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

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

Anno XL BARI, 31 MARZO 2009 N. 48

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 17 febbraio 2009, n. 182
Caprarica di Lecce (Le) - LL.RR. n.56/1980 e n.20/2001. Nomina Commissario ad acta per formazione Piano Urbanistico Generale.
Pag. 5575

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 febbraio 2009, n. 183
Porto Cesareo (Le) - LL.RR. n.56/1980 e n.20/2001. Nomina Commissario ad acta per formazione Piano Urbanistico Generale.
Pag. 5576

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 febbraio 2009, n. 184
Trani (Ba) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) L.R. 27/07/2001 n. 20, art.11 commi 9, 10, 11. Controllo di compatibilità.
Pag. 5578

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 febbraio 2009, n. 187
Biccari (Fg) - Variante al P.R.G. per modifica al Regolamento Edilizio (art.66 bis). Approvazione definitiva.
Pag. 5603

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 febbraio 2009, n. 188
LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Alberobello (Ba). Esercizio finanziario 2007 - Concessione proroga termini.
Pag. 5609

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 febbraio 2009, n. 189
LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Corigliano d'Otranto (Le). Esercizio finanziario 2007 - Concessione proroga termini.
Pag. 5610

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 febbraio 2009, n. 190
LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Carpignano Salentino (Le). Esercizio finanziario 2007 - Concessione proroga termini.
Pag. 5611

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 febbraio 2009, n. 191
LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di San Donaci (BR). Esercizio finanziario 2007 - Concessione proroga termini.
Pag. 5612

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 febbraio 2009, n. 192
LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Crispiano (TA). Esercizio finanziario 2007 - Concessione proroga termini.
Pag. 5613

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 febbraio 2009, n. 193
LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Melissano (Le). Esercizio finanziario 2007 - Concessione proroga termini.
Pag. 5614

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 febbraio 2009, n. 194
LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 10.000,00 per P.R.G. - adeguamento PUTT/P. Comune di Taviano (Le). Esercizio finanziario 2007 - Concessione proroga termini.
Pag. 5615

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 febbraio 2009, n. 195
LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 10.000,00 per l'attuazione del PUTT/T. Comune di Guagnano (Le). Esercizio finanziario 2007 - Concessione proroga termini.
Pag. 5616

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
25 febbraio 2009, n. 196
LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Martano (Le). Esercizio finanziario 2007 - Concessione proroga termini.
Pag. 5617

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
25 febbraio 2009, n. 197
LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 10.000,00 per la redazione del PUE. Di recupero zona omogenea A2. Comune di Bitritto (BA). Esercizio finanziario 2007 - Concessione proroga termini.
Pag. 5618

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
25 febbraio 2009, n. 198
LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Cursi (Le). Esercizio finanziario 2007 - Concessione proroga termini.
Pag. 5619

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
11 marzo 2009, n. 307
Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Presicce (Le) per il recupero e riqualificazione delle aree ed immobili relativi alla scuola elementare di via Roma - in variante al P.R.G., finalizzato alla realizzazione di un complesso edilizio misto residenziale - terziario. Ente proponente: Comune di Presicce.
Pag. 5620

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
11 marzo 2009, n. 308
Comune di Lizzanello (Le) - Interventi di collettamento delle acque pluviali del Comune di Lizzanello e frazione di merine in variante urbanistica ex art. 16 della L.R. n. 13/2001. Parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Lizzanello.
Pag. 5632

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
11 marzo 2009, n. 309
Vieste (Fg) - Piano Particolareggiato zona C2 in località Petto, in Variante al P.R.G. - Non approvazione e rinvio degli atti.
Pag. 5637

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
11 marzo 2009, n. 310
Veglie (Le) - Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con delibere di G.R. n. 8419/1986 e n.12841/1987. - Interpretazione norme di attuazione dei comparti urbanistici delle zone "C".
Pag. 5641

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
11 marzo 2009, n. 324
Note esplicative, chiarimenti ed indirizzi sull'applicazione della legge regionale 15 novembre 2007, n.33, "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate" (B.U. della Regione Puglia n. 164 del 19 novembre 2007).
Pag. 5645

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
11 marzo 2009, n. 325
Note esplicative, chiarimenti ed indirizzi sull'applicazione della legge regionale 21 maggio 2008, n. 12. "Norme urbanistiche finalizzate ed aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale" (B.U. della Regione Puglia n. 82 del 23 maggio 2008).
Pag. 5651

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
11 marzo 2009, n. 326
LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Giuggianello (Le). Esercizio finanziario 2007 - Concessione proroga termini.
Pag. 5663

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
11 marzo 2009, n. 327
LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Bitetto (Ba). Esercizio finanziario 2007 - Concessione proroga termini.
Pag. 5664

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
11 marzo 2009, n. 332
Erchie (Br) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) L.R. 27/07/2001 n. 20, art. 11 commi 7 e 8. Controllo di compatibilità.
Pag. 5665

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 febbraio 2009, n. 182

Caprarica di Lecce (Le) - LL.RR. n. 56/1980 e n. 20/2001. Nomina Commissario ad acta per formazione Piano Urbanistico Generale.

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 Caprarica di Lecce, con delibera di Consiglio Comunale n.2 del 20/01/09 e con nota del Sindaco prot. 402 del 22/01/09, ha richiesto la nomina di un Commissario ad acta per l'adozione degli atti di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 11 della L.r. 27/07/2001 n. 20, relativamente al Piano Urbanistico Generale del territorio comunale; quanto innanzi, preso atto della impossibilità di provvedere in merito da parte del medesimo organo, per la dichiarata incompatibilità di n. 12 consiglieri su n. 13 assegnati al Comune stesso, comportante obbligo di astensione ex art. 78, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

Alla citata deliberazione sono allegate n. 12 dichiarazioni di incompatibilità di consiglieri comunali.

In ordine al procedimento di formazione del PUG in oggetto, si rammenta che con delibera di Giunta Regionale n. 2270 del 26/11/08 è stato nominato quale Commissario ad acta, specificatamente per la proposta - da parte della Giunta, al Consiglio Comunale - di adozione del PUG ai sensi dell'art. 11/co. 4° della L.r. n. 20/2001, l'Arch. Raffaele Guido (residente a Campi Salentina - LE).

Detta nomina è stata disposta a seguito di quanto comunicato dal Comune di Caprarica di Lecce con note prot. 3225 del 15/06/08 e prot. 4532 del 10/09/08 e giusta delibera di Giunta Comunale n. 72 del 28/08/08, con allegate dichiarazioni di incompatibilità rese - ai sensi dell'art. 78/co. 2° del D.Lgs. n. 267/2000 - da tutti i suoi n. 4 componenti, compreso il Sindaco in carica.

Il predetto Commissario ad acta ha ottemperato a quanto di propria spettanza con delibera n. 1 del 23/12/08.

Peraltro, la citata nota del Sindaco prot. 402/2009 rappresenta quanto segue:

"Per opportuna valutazione e considerazione che questo Assessorato potrà fare, nella seduta del Consiglio Comunale è stata evidenziata, seppur non riportato negli atti, l'opportunità che il Commissario ad acta di prossima nomina sia diverso da quello nominato con la delibera di GR 2270/2008, ciò in analogia allo spirito dell'art. 11 della L.r. n. 20/2001 che rimanda gli adempimenti di adozione del PUG ad organi diversi (Giunta Comunale e Consiglio Comunale)."

Stante quanto innanzi, attesa la volontà del Comune di Caprarica di Lecce di dotarsi di strumento urbanistico generale in conformità alle disposizioni della L.r. n. 20/2001, e constatata l'impossibilità da parte del Consiglio Comunale in carica di procedere all'adozione degli atti di propria competenza a norma dell'art.11 della L.r. n. 20/2001, nell'ambito del procedimento di formazione del PUG di cui già alla delibera di CA n. 1 del 23/12/08, a causa del dichiarato obbligo di astensione per incompatibilità reso da n. 12 consiglieri comunali su n. 13 assegnati al Comune (compreso il Sindaco), si propone alla Giunta di prendere atto della richiesta del Comune stesso, come innanzi formulata, e conseguentemente di nominare il Commissario ad acta per l'assunzione degli ulteriori provvedimenti ex arti 1 della L.r. n.20/2001 in ordine al suddetto PUG, e ciò ai sensi in particolare dell'art. 55/co. 3° della L.r. 31/05/1980 n. 56, le cui disposizioni sono ancora vigenti in forza dell'art. 25/co. 2° 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 implica-

zioni 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;

- DI PRENDERE ATTO della richiesta avanzata dal Comune di Caprarica di Lecce con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/09 e con nota del Sindaco prot. 402 del 22/01/09, a causa del dichiarato obbligo di astensione per incompatibilità ai sensi dell'art. 78/co. 2° del D.Lgs. n. 267/2000 reso da n. 12 consiglieri comunali su n. 13 assegnati al Comune (compreso il Sindaco), per la nomina del Commissario ad acta per l'adozione degli atti di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 11 della L.r. 27/07/2001 n. 20, nell'ambito del procedimento di formazione del Piano Urbanistico Generale del territorio comunale, di cui già alla delibera di CA n. 1 del 23/12/08;

- DI NOMINARE di conseguenza, ai sensi in particolare dell'art. 55/co. 3° della L.r. 31/05/1980 n. 56, le cui disposizioni sono ancora vigenti in forza dell'art. 25/co. 2° della L.r. n.20/2001, quale "Commissario ad acta" per i provvedimenti di cui innanzi, con invito ad adempiere nei termini temporali stabiliti dall'art. 11 della L.r. n. 20/2001: Amm. Renato Greco

- il Comune di Caprarica di Lecce corrisponderà al "Commissario ad acta" il compenso ed il rimborso spese per l'espletamento dell'incarico, da determinarsi con le modalità ed i criteri stabiliti con delibera di Giunta Regionale n. 6339 del 28/04/1994;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al "Commissario ad acta" ed al Sindaco del Comune di Caprarica di Lecce, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 febbraio 2009, n. 183

Porto Cesareo (Le) - LL.RR. n.56/1980 e n.20/2001. Nomina Commissario ad acta per formazione Piano Urbanistico Generale.

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

""Con nota prot. 2550 del 02/02/09, il Sindaco del Comune di Porto Cesareo (Le) ha richiesto la nomina di un commissario ad acta per gli atti di competenza della Giunta Comunale, in ordine alla proposta di adozione al Consiglio del Piano Urbanistico Generale (art. 11/co. 4° della L.r. 27/07/2001, n. 20), attesa l'incompatibilità della Giunta stessa (nonchè, viene ipotizzato, del Consiglio Comunale).

Con la stessa nota sono state rimesse la delibera di Giunta n. 14 del 30/01/09 e le dichiarazioni di

incompatibilità rese, ai sensi dell'art. 78/co. 2° del D.Lgs. n. 267/2000, da tutti i suoi n. 7 componenti, compreso il Sindaco in carica.

Stante quanto innanzi, attesa la volontà del Comune di Porto Cesareo di dotarsi di strumento urbanistico generale in conformità alle disposizioni della L.r. n. 20/2001, e constatata l'impossibilità da parte dell'attuale Giunta Comunale di procedere alla proposta al Consiglio Comunale di adozione del PUG a norma dell'art. 11/co. 4° della L.r. n. 20/2001, per l'obbligo di astensione in relazione alle dichiarazioni di incompatibilità di tutti i n. 7 componenti della Giunta stessa, compreso il Sindaco in carica, si propone alla Giunta Regionale di accogliere la richiesta del Comune in oggetto e di nominare un commissario ad acta per il provvedimento di competenza della Giunta Comunale, in ordine alla proposta di adozione del PUG, e ciò ai sensi in particolare dell'art. 55 della L.r. 31/05/1980 n. 56, le cui disposizioni sono ancora vigenti in forza dell'art. 25/co. 2° 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;

- DI PRENDERE ATTO della richiesta avanzata dal Comune di Porto Cesareo (Le) con la nota prot. 2550 del 02/02/09 e giusta delibera di G.C. n. 14 del 30/01/09, in ordine alla impossibilità da parte della medesima Giunta Comunale di procedere alla proposta al Consiglio Comunale di adozione del PUG a norma dell'art. 11/co. 4° della L.r. n. 20/2001, per l'obbligo di astensione in relazione alle dichiarazioni di incompatibilità rese, ai sensi dell'art. 78/co. 2° del D.Lgs. n. 267/2000, da tutti i n. 7 componenti della Giunta stessa, compreso il Sindaco in carica;

- DI NOMINARE di conseguenza, ai sensi in particolare dell'art. 55/co. 3° della L.r. 31/05/1980 n. 56, quale "Commissario ad acta" per la proposta di adozione del PUG di cui sopra, ai sensi dell'art. 11/co. 4° della L.r. n. 20/2001:
  arch. Valentina Battaglini;

- il "Commissario ad acta" espleterà le proprie funzioni nel termine di 30 giorni a decorrere dalla notifica del presente provvedimento;

- il Comune di Porto Cesareo corrisponderà al "Commissario ad acta" il compenso ed il rimborso spese per l'espletamento dell'incarico, da determinarsi con le modalità ed i criteri stabiliti con delibera di Giunta Regionale n. 6339 del 28/04/1994;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al "Commissario ad acta" ed al Sindaco del Comune di Porto Cesareo, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 febbraio 2009, n. 184

Trani (Ba) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) L.R. 27/07/2001 n. 20, art.11 commi 9, 10, 11. Controllo di compatibilità.

L'Assessore all'Urbanistica, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

Con nota prot. Gen. N. 0011725, pervenuta all'Assessorato all'Urbanistica in data 18.03.08 ed acquisita al protocollo del 10.04.08, il Comune di Trani 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", la documentazione tecnico- amministrativa afferente al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio comunale, come di seguito complessivamente costituita:

ATTI AMMINISTRATIVI

- ➢ Delibera di C.C. n. 42 del 07.10.2004 - "Adozione Documento Programmatico Preliminare;
- ➢ Delibera di C.C. n. 29 del 26.07.2006 - "Adozione Piano Urbanistico Generale della Città di Trani ai sensi della legge Regionale n. 20 del 27.0Z2002";
- ➢ Delibera di C.C. n. 109 del 21.12.2007 - "Iter amministrativo del P.U.G. della Città di Trani: Esame delle osservazioni ai sensi della L.R. n. 20 del 27.07.2001";
- ➢ Delibera di C.C. n. 14 del 15.02.2007 - "Piano Urbanistico Genera/e. Delibera di C.C. n. 64 del 14.07.2006 di adozione. Esame osservazioni. Determinazioni."

ELABORATI SCRITTO-GRAFICI DEL P.U.G.

A. Relazione Generale

- TAV. 1 Territorio Comunale: inquadramento territoriale e connessione con i centri abitati confinanti;
- TAV. 2/A Territorio Comunale, stato di fatto;
- TAV. 2/b territorio Comunale, stato di fatto;
- Tav. 3/a Zone Omogenee DIM 144/68, stato giuridico aree PRG/1975;
- Tav. 3/b Zone omogenee DIM 144/68, stato giuridico aree PRG/1975;
- Tav. 4/a Territorio Comunale: stato di fatto;
- Tav. 4/b Territorio Comunale: stato di fatto;
- Tav. 4/c Territorio Comunale: stato di fatto;
- Tav. 4/d Territorio Comunale: stato di fatto;
- Tav. 4/e Territorio Comunale: stato di fatto;
- Tav. 5/a Zone Omogenee DIM 144/68 e stato giuridico aree PRG/1971, 1975;
- Tav. 5/b Zone Omogenee DIM 144/68 e stato giuridico aree PRG/1971, 1975;
- Tav. 5/c Zone Omogenee DIM 144/68 e stato giuridico aree PRG/1971, 1975;
- Tav. 5/d Zone Omogenee DIM 144/68 e stato giuridico aree PRG/1971, 1975;
- Tav. 5/e Zone Omogenee DIM 144/68 e stato giuridico aree PRG/1971, 1975;
- Tav. 6 Territori costruiti;
- Tav. 7/a Tutele sovracomunali ATD/PUTT. Paesaggio;
- Tav. 7/b Tutele sovracomunali ATD/PUTT. Paesaggio;
- Tav. 8/a Tutele sovracomunali ATD/PUTT. Paesaggio;
- Tav. 8/b Tutele sovracomunali ATD/PUTT. Paesaggio;

B. Norme Tecniche di Attuazione

C. Regolamento Edilizio

D. Tavole operative

- Tav. 9.1/a viabilità principale;;
- Tav. 9.1/b viabilità principale;
- Tav. 9.2/a viabilità di PUG;
- Tav. 9.2/b viabilità di PUG;
- Tav. 10/a aree sottoposte a interventi edilizi diretti;
- Tav. 10/b aree sottoposte a interventi edilizi diretti;
- Tav. 10/c aree sottoposte a interventi edilizi diretti;
- Tav. 10/d aree sottoposte a interventi edilizi diretti;
- Tav. 10/e aree sottoposte a interventi edilizi diretti;

- Elaborati su supporto informatico;
- Relazione geologica-tecnica;
- Allegato 1 Carta corografica;
- Allegato 2 Carta geolitologica;
- Allegato 3 Carta idrogeologica;
- Allegato 4 Carta del Clima;
- Allegato 5 Carta delle Pendenze;
- Allegato 6 Carta delle esposizioni;
- Allegato 7 Carta dell'uso dei suoli;
- Allegato n.8 a Carta geomorfologica - settore nord;
- Allegato n. 8 b Carta geomorfologica - settore sud;
- Allegato n. 9 a Carta geologico - tecnica settore nord;
- Allegato n. 9 b Carta geologico - tecnica settore sud.

In relazione a quanto innanzi, con delibera n. 1480 dell'1 agosto 2008 /a Giunta Regionale ha attestato, ai sensi dell'art. 11 - commi 7 e 8 - della L.r. n. 20/2001, la non compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Trani alle disposizioni della predetta Legge Regionale.

A seguito di comunicazione del predetto provvedimento regionale, Sindaco del Comune di Trani ha indetto la conferenza di servizi ex art. 11 - comma 9 - della L.r. n.20/2001, giuste convocazioni prot. 31950 del 12 agosto 2008 e prot. 33762 del 28 agosto 2008.

La citata conferenza, tenutasi a più riprese, ha determinato quanto di seguito integralmente si riporta, come da verbali sottoscritti dai presenti:

VERBALE n. 1

Il giorno 17 (diciasette) del mese di Settembre dell'anno 2008, alle ore 12,30 in conseguenza della convocazione di Conferenza di Servizi indetta da parte del Sindaco della Città di Trani, ai sensi dell'art. 11 - comma 9 - della L.R. n. 20/2001, in conseguenza della deliberazione di G.R. n. 1480 del 1.8.2008, presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, sono presenti i signori:

Comune di Trani

- Sindaco del Comune di Trani dott. Giuseppe Tarantini;
- Assessore all'Urbanistica del Comune di Trani - dott. Savino De Toma;
- U.T.C. - ing. Giuseppe Affatato;
- Progettista - ing. Nicola Fuzio;
- Consulente legale - avv. Franco Gagliardi La Gala;

Regione Puglia

- Assessore all'Assetto del Territorio - prof.ssa Angela Barbanente;
- Settore Urbanistico Reg. - ing. Nicola Giordano;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Fernando di Trani;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Gianfranco Merafina;

Provincia di Bari

- Assessore - dott. Sebastiano De Feudis;
- Assessore - dott. Vincenzo Caldarone;

Il Sindaco introduce la Conferenza di Servizi, richiamando gli Enti partecipanti alle proprie specifiche competenze.

Preliminarmente i convenuti presenti dichiarano che non sussistono condizioni di incompatibilità in ordine all'oggetto della odierna C.S.

Viene richiamata nota prot. N. 1373 del 10.09.2008 pervenuta al Comune di Trani dalla Provincia di Bari, la quale riporta che lo stesso Ente non può provvedere ad alcuna verifica di compatibilità non essendo in possesso di P.T.C.P.

L'Assessore Provinciale Sebastiano De Feudis esibisce la delega del Presidente della Provincia datata 8 Settembre u.s.

Si procede all'analisi del contenuto di delibera di G.R. n. 1480 dell'1.08.2008 valutando quanto in esso riportato e le conseguenti controdeduzioni.

Punto 2.1 - Rapporti con PAI

Si conviene che venga predisposto apposito elaborato grafico in cui vengano riportate esclusivamente le aree sottoposte a tutela dal Piano Stralcio del PAI dell'AdB. Nel contempo si conviene di operare verifiche in ordine a quanto richiamato nel punto 1) del parere PAI (specifici riferimenti alle N.T.A. del PAI).

Punto 2.2 - Rapporti con P.U.T.T./p

Per quanto riguarda il sistema di stratificazione storica degli interventi si conviene di operare un

approfondimento ai fini della individuazione delle aree di pertinenza, aree annesse, e della normativa di tutela, in considerazione delle seguenti significative tipologie:
- bene diffuso nel territorio agricolo.
- beni inseriti in contesto già interessato di edificazione.
- beni inseriti in aree edificabili.

Si ravvisa altresì la necessità di accertare la presenza sul territorio, anche nella cinta urbana, di immobili soggetti a tutela ex lege n. 1089/39 e n. 1497/39.

Per il sistema geologico, idrogeologico e geomorfologico si conviene di armonizzare il sistema idrogeologico ATD con le aree soggette a tutela PAI.

Con riferimento alle indicazioni del parere PAI (punto 4) si conviene di verificare la necessità di ampliare gli ATD alle luce delle indagini geologiche ed in particolare dell'Allegato 3 - Tavola Idrogeologica - di cui alla Relazione Geologica depositata unitamente al P.U.G.

Ad esito ti tale armonizzazione ed ampliamento gli elaborati dovranno definire le aree di pertinenza e le relative aree annesse.

Per il sistema botanico-vegetazionale la Conferenza prende visione dell'elaborato "Uso prevalente del territorio agricolo" da utilizzarsi ai fini della integrazione di norme di tutela e della individuazione degli ATE.

Per quanto riguarda il sistema costa si prende visione di n.2 elaborati grafici riportanti prime ipotesi di assetto viario dei compatti delle zone di espansione ad Est di Trani posti a cavallo della Ferrovia, tra la S.S. 16 bis e la S.S. 16 che si ispira a quello previsto nel P.R.G. vigente, aggiornandolo allo stato dei luoghi.

In particolare l'obiettivo della tutela della fascia costiera viene perseguito mediante le seguenti previsioni:
- per i compatti compresi tra Ferrovia e S.S. 16 detti elaborati sviluppano un sistema viario parallelo alla linea di costa;

  La Conferenza conviene su una organizzazione insediativa che gradua lo sviluppo edilizio in relazione alla prossimità della linea di costa, privilegiando le funzioni pubbliche concentrando i servizi nella prima fascia a ridosso della S.S. 16, edilizia a bassa densità e servizi nella seconda fascia, edilizia intensiva e servizi nella terza fascia a ridosso della Ferrovia. L'articolazione dovrà essere osservata nell'ambito dei piani esecutivi relativi ai compatti ad individuarsi in senso ortogonale alla linea di costa, in modo da garantire un organico sviluppo del sistema degli standard, una maggiore fruizione anche visiva delle aree più vicine alla fascia costiera, l'acquisizione gratuita al patrimonio pubblico di aree destinate all'uso collettivo. La normativa dovrà prevedere, in sede di PUE, l'obbligatorietà di opportuni coni visuali verso il mare e indici di piantumazione e permeabilità, così come definiti nelle N.T.A. del P.U.G. ai punti dal 2.2.31.3 sino al 2.2.31.7.

- per quanto riguarda le previsioni a valle della S.S. 16 (lato mare) la Conferenza, rilevata preliminarmente la necessità della tutela del bene costa, conviene quanto segue:
  a) per gli insediamenti di tipo residenziale, riduzione dei pesi insediativi e delle altezze portando i valori ipotizzati da 0,9 mc/mq a 0,5 mc/mq come Iff., altezza massima da mt. 7,00 a mt. 4,50 ;
  b) per gli insediamenti alberghieri, riduzione dell' Iff. da 1,8 mc/mq a 1,00 mc/mq e altezza massima da mt. 11,00 a mt. 7,50.

- per quanto attiene le maglie ES/8 e ES/9 in considerazione dei pochi lotti inedificati residui si conferma la destinazione di P.U.G. con il ridimensionamento degli indici e parametri come sopra indicato.

- Per quanto riguarda la SE/37 si conferma la destinazione a servizi, come art. 7.04 - Parchi ed attrezzature per giochi - delle N.T.A., con applicazione di un Iff. 0,05 mc/mq ed altezza massima mt. 4,50 ed annessi parcheggi a raso, data la prossimità della linea di costa;

- per quanto riguarda le maglie Es/10 ed ES/11, in considerazione della scarsa edificazione, della ampiezza delle maglie e della necessità di una organizzazione ottimale insediativa e servizi correlati, si prescrive la fusione in un unico comparto da sottoporre a PUE, conservando la inedificabilità nella fascia di rispetto ES/10 prevista dal

P.U.G., il tutto nel rispetto del ridimensionamento degli indici di cui in precedenza;

- per quanto riguarda le maglie ES/7 e Bs.ad/52, già costituenti comparto CP/22, la conferenza conviene sulla necessità di conservare inedificata la ES/7 e di concentrare le volumetrie nella maglia Bs.ad/S2,collocata a monte della S.S. 16, allo scopo di tutelare l'unica maglia libera lungo la costa di consistente dimensione. A detta area comunque dovrà essere attribuita, in base a un criterio di equità tra i proprietari di suoli, lo stesso indice di fabbricabilità territoriale previsto per il comparto costituito dalle maglie ES/10 e ES/11.

Le previsioni per tale compatto saranno completate nella successiva conferenza di Servizi in relazione alle decisioni che saranno assunte sulle maglie a monte della S.S. 16.

Attesa l'ora tarda la Conferenza si chiude alle 18,00 e si aggiorna alla data del 29.09.2008 ore 15,00.

Il presente verbale,redatto in originale in triplice esemplare, letto e confermato, viene sottoscritto.

VERBALE N. 2

Il giorno 29 (ventinove) del mese di Settembre dell'anno 2008, alle ore 15,30 presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, sono presenti i signori di cui all'allegata scheda di partecipazione, per la prosecuzione della Conferenza di Servizi indetta da parte del Sindaco della Città di Trani, ai sensi dell'art. 11 - comma 9 - della L.R. n.20/2001, in conseguenza della deliberazione di G.R. n.1480 del 1.8.2008.

Sono presenti i signori:

Comune di Trani
- Sindaco del Comune di Trani - dott. Giuseppe Tarantini;
- Assessore all'Urbanistica del Comune di Trani - dott. Savino De Toma;
- U.T.C. - ing. Giuseppe Affatato;
- Progettista - ing. Nicola Fuzio;
- Consulente legale - avv. Franco Gagliardi La Gala;

Regione Puglia
- Assessore all'Assetto del Territorio - prof.ssa Angela Barbanente;
- Settore Urbanistico Reg. - ing. Nicola Giordano;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Fernando di Trani;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Gianfranco Merafina;

Provincia di Bari
- Assessore - dott. Sebastiano De Feudis;
- Assessore - dott. Vincenzo Caldarone;

A completamento della disciplina del comparto Cp22 si conviene che per la maglia Es/7 si prevedano le stesse destinazioni d'uso previste per la maglia Es/10 ex art.6.08.1 delle N.T.A. del P.U.G. A riguardo dei comparti ad individuarsi sulla direttrice Est, paralleli alla costa, si conviene:
- che essi debbano svilupparsi ortogonalmente alla S.S. n. 16;
- che essi debbano prevedere obbligatoriamente il disegno della viabilità non modificabile in fase attuativa;
- che le aree a cedersi per servizi nell'ambito delle zone residenziali a bassa ed alta densità debbano essere preferibilmente accorpate e localizzate lungo la viabilità principale per una migliore fruizione, restando libera la relativa distribuzione tra le due fasce in sede di P.U.E.
- di dettagliare nelle N.T.A. per ciascun tipo di intervento residenziale e a servizi, sia l'indice di piantumazione minimo che l'indice di permeabilità minima del suolo.

La Conferenza, a condusione della valutazione in ordine alla tutela del bene costa,prende visione della tavola relativa alla perimetrazione dei territori costruiti, rilevando la mancanza delle aree ricomprese nel P.P.A. approvato alla data del 6.06.1990. Queste ultime dovranno essere incluse nei territori costruiti giusta Sentenza T.A.R. Puglia - Bari n.187/2006 depositata agli atti.

La Conferenza conferma la esclusione dai territori costruiti delle aree a monte della S.S. 16, considerate come interciuse negli elaborati del PUG adottato, non avendone, allo stato, le caratteristiche.

Rilevata la compatibilità delle previsioni ipotizzate lungo la fascia costiera ad Est di Trani, così come modificata in sede di Conferenza di Servizi, essendo interessati i pochi ambiti di territori "non costruiti" dalla fascia compresa fra i 200,00 mt. ed i

300,00 mt. dalla linea di costa (area annessa di P.U.T.T./p) e quindi edificabili, la Conferenza decide che dette ipotizzate previsioni consentano di ritenere il P.U.G. adeguato al P.U.T.T./p. Di conseguenza il Comune si impegna a produrre apposito elaborato che riporti i territori costruiti, l'ATD costa (area litoranea ed area annessa vigente) e gli ATE conseguenti.

Tale soluzione consente di prevedere una organizzazione razionale dell'insediamento costiero, tutelando efficacemente il bene costa e garantendo uguali condizioni e opportunità in rapporto alla posizione rispetto al bene stesso.

Resta inteso che ai fini dell'approvazione dei P.U.E. si applica l'art. 16 comma 5 della Legge Regionale n. 20 del 27.07.2001 per le aree interessate da ATD/ATE.

Il presente verbale,redatto in originale in triplice esemplare, letto e confermato, viene sottoscritto

La Conferenza si chiude alle ore 20,00 e si aggiorna alla data del 2.10.2008 ore 15,00.

VERBALE n. 3

Il giorno 2 (due) del mese di Ottobre dell'anno 2008, alle ore 15,30 in conseguenza della convocazione di Conferenza di Servizi indetta da parte del Sindaco della Città di Trani, ai sensi dell'art. 11 - comma 9 - della L.R. n. 20/2001, nonché della deliberazione di G.R. n. 1480 del 1.8.2008, presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, per la prosecuzione della Conferenza di Servizi sono presenti i signori:

Comune di Trani
- Sindaco del Comune di Trani - dott. Giuseppe Tarantini;
- Assessore all'Urbanistica del Comune di Trani - dott. Savino De Toma;
- U.T.C. - ing. Giuseppe Affatato;
- Progettista - ing. Nicola Fuzio;
- Consulente legale - avv. Franco Gagliardi La Gala;

Regione Puglia
- Assessore all'Assetto del Territorio - prof.ssa Angela Barbanente;
- Settore Urbanistico Reg. - ing. Nicola Giordano;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Fernando di Trani;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Gianfranco Merafina;

Provincia di Bari
- Assessore - dott. Sebastiano De Feudis;
- Assessore - dott. Vincenzo Caldarone;

Si prosegue nell'analisi del contenuto di delibera di G.R. n. 1480 dell'1.08.2008 valutando quanto in esso riportato e le conseguenti controdeduzioni, a partire dal punto 2.3.

Punto 2.3 - Aspetti a valenza urbanistica

Il Sindaco evidenzia che sussiste difficoltà oggettiva ad impostare il dimensionamento del P.U.G. esclusivamente su metodi di calcolo del fabbisogno residenziale basato su trend demografico e sui parametri di affollamento, inidoneità degli alloggi e recupero del patrimonio edilizio esistente, a causa della situazione giuridica del Vigente P.R.G., che vede quest'ultimo già sovradimensionato, con diritti edificatori consolidati e un numero cospicuo di piani esecutivi già presentati all'Amministrazione Comunale.

Pertanto si è proceduto ad una ricognizione più approfondita della capacità insediativa prevista dal P.R.G. vigente.

Il Sindaco invita l'Arch. Fuzio ad illustrare tale ricognizione sulla base di una scheda all'uopo elaborata dal progettista che si riserva di formalizzare nella prossima seduta, affinché venga allegata agli atti della Conferenza.

Il Sindaco evidenzia anche che la Zona ricompresa fra la Ferrovia e la S.S. n. 16 bis qualificata dal Vigente P.R.G. come "Zona da definirsi con i Piani Particolareggiati (P.P.), benché apparentemente non direttamente utilizzabile secondo le N.T.A. del Vigente P.R.G., risulta in parte già in corso di utilizzazione in conseguenza di contenzioso presso il T.A.R. Puglia - Bari - risoltosi favorevolmente per i ricorrenti.

La Regione prende atto di tale complessa situazione giuridico-amministrativa e ritiene che comunque tale situazione non esima dal prestare la dovuta attenzione alla qualità degli insediamenti urbani prefigurati dal piano e ai criteri di equità fra proprietà interessate dalle trasformazioni previste.

Nel merito, la Regione ritiene che, ancorché derivante dalle previsioni del P.R.G. vigente, che stabi-

liva iff parti a 4,5 mc/mq e 7 mc/mq rispettivamente per le maglie a ridosso della SS n. 16 (zona emintensiva) e per le maglie a ridosso della ferrovia (zona intensiva), l'Ift di compatto pari a 3 mc/mq previsto dal PUG per la zona compresa fra la S.S. n. 16 e la Ferrovia configuri densità insediative di fatto insostenibili. Ciò in conseguenza della necessità di riservare a servizi non solo le aree di cui al DIM 1444/68 ma anche parte del fabbisogno pregresso (10% della Superficie Territoriale del compatto come previsto dal PUG) e del precipuo fine, già condiviso dalla Conferenza, di salvaguardare aree immediatamente limitrofe alla fascia costiera.

La Regione, pertanto, chiede al Comune di ridurre l'Ift del compatto in tali zone per migliorare la qualità insediativa nella fascia destinata a residenza ad "alta densità", nella zona a ridosso della ferrovia (evitando l'effetto barriera, garantendo sufficienti coni visuali e indici di permeabilità e piantumazione dei lotti edificabili).

Per quanto riguarda la Bs.ad ricompresa tra la Ferrovia e la S.S. n. 16 bis, Via Martiri di Palermo e sovrapasso ferroviario, si conviene una sistemazione urbanistica che tenga conto della necessità di tutelare le preesistenze architettoniche di valore testimoniale o storico.

Alla luce della sistemazione viaria proposta per tali aree si conviene di individuare una fascia ad alta densità edilizia lungo la ferrovia e, a monte della previsione di viabilità, una fascia destinata a edilizia a bassa densità e servizi. Ai fini della tutela delle citate preesistenze architettoniche, si conviene che queste,

ferma restando la proprietà anche privata e la partecipazione alla suscettività edificatoria dei compatti, debbano essere tutelate e valorizzate prevedendo una Zona destinata a standards urbanistici, da sistemare prevalentemente a verde in corrispondenza delle aree ove si regista la maggiore presenza di dette preesistenze.

In ogni caso la Regione chiede al Comune di produrre documentazione fotografica e localizzativa in merito alle preesistenze architettoniche insistenti nell'area in questione al fine della tutela nell'ambito del P.U.G., rinviando alla fase di attuazione dei P.U.E. la definizione delle aree di pertinenza e delle aree annesse ai fini di una più efficace salvaguardia e un più armonico inserimento nelle aree a servizi da localizzarsi nei pressi.

Attesa l'ora tarda la Conferenza si chiude alle 20,00 e si aggiorna, senza ulteriore avviso, alla data del 13.10.2008 ore 9,00.

VERBALE n. 4

Il giorno 13 (tredici) del mese di Ottobre dell'anno 2008, alle ore 09.30 presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, sono presenti i signori di cui all'allegata scheda di partecipazione, per la prosecuzione della Conferenza di Servizi indetta da parte del Sindaco della Città di Trani, ai sensi dell'art. 11 - comma 9 - della L.R. n. 20/2001, in conseguenza della deliberazione di G.R. n. 1480 del 1.8.2008 sono presenti i signori:

Comune di Trani

- Sindaco del Comune di Trani - dott. Giuseppe Tarantini;
- Assessore all'Urbanistica del Comune di Trani - dott. Savino De Toma;
- U.T.C. - ing. Giuseppe Affatato;
- Progettista - ing. Nicola Fuzio;
- Consulente legale - avv. Franco Gagliardi La Gala;

Regione Puglia

- Assessore all'Assetto del Territorio - prof.ssa Angela Barbanente;
- Settore Urbanistico Reg. - ing. Nicola Giordano;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Fernando di Trani;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Gianfranco Merafina;

Provincia di Bari

- Assessore - dott. Sebastiano De Feudis;

Ad inizio seduta vengono presentate:

- Tav. 5/bis/a "Zone Omogenee DIM n.1444/68 e stato giuridico delle aree P.R.G. 1971. Verifica dimensionamento zone residenziali di nuovo impianto".
- Tav. 10 "Definizione dei compatti e direttive strutturali di tutela".

  da parte dell'Arch. Fuzio che riguarda quattro compatti territoriali così denominati:
  - Costa Est
  - Torrente Antico

- Alberolongo
- Costa Ovest

così come individuati negli approfondimenti di cui alle sedute precedenti.

Nello specifico, pur apprezzando lo sforzo operato dall'Amministrazione Comunale ai fini della proposizione di un disegno urbanistico finalizzato alla tutela di beni paesaggistici e/o culturali, e conseguente razionalizzazione dell'insediamento, in esito alla utilizzazione dell'indice di fabbricabilità territoriale di comparto (proposto dall'Amministrazione Comunale pari a 2,5 mc/mq). Con esclusione del contesto denominato costa ovest, la Regione Puglia rileva quanto segue: con riferimento ai carichi insediativi previsti nei singoli comparti, applicando l'Indice di fabbricabilità di comparto pari a 2,5 mc/mq come proposto dal Comune, si osserva che essi sono eccessivamente elevati. Questo in relazione: a) alla necessità di tutelare i diversi beni paesaggistici compresi all'interno dei comparti stessi (dalla lama alla costa a singoli manufatti di interesse architettonico e testimoniale) e di garantire la riqualificazione del territorio, secondo i principi finalizzati allo sviluppo sostenibile della comunità regionale, sanciti dall'art. 1 della Legge Regionale n. 20 del 27 Luglio 2001; b) alla necessità di identificare le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale in coerenza con l'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, come previsto per le previsioni strutturali del P.U.G. dall'art.9 della stessa Legge Regionale n. 20 del 27 Luglio 2001.

La tutela, infatti, non si garantisce solo salvaguardando il bene in quanto tale, ma anche programmando all'intorno insediamenti che si sviluppino armoniosamente, in un rapporto adeguato fra spazi aperti (viabilità, verde privato e parcheggi pertinenziali) e spazi edificati e fra altezze dei nuovi fabbricati ad edificarsi e altezze caratterizzanti l'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento della città storica.

Peraltro, gli esiti dell'applicazione degli elevati indici di fabbricabilità fondiaria che conseguirebbero all'applicazione di un indice di fabbricabilità di comparto pari a 2,5 mc/mq nelle aree destinate ad edilizia intensiva sono già osservabili nelle parti di città costruite mediante l'applicazione di un indice di fabbricabilità Fondiaria pari a 7mc/mq previsto dal P.R.G. vigente: tali parti di città, infatti, mostrano scarsa qualità ambientale nel rapporto fra spazi aperti e spazi edificati e nella ostruzione della fruizione fisica e percettiva dei beni paesaggistici (dalla costa ai beni culturali) oltre che scarsa coerenza con i caratteri identitari dei luoghi.

Inoltre, l'applicazione del suddetto indice di comparto comporta ancora un evidente sovradimensionamento delle previsioni residenziali rispetto ai relativi fabbisogni così come calcolati nell'ambito del processo di elaborazione del P.U.G., per quanto ancorati alle previsioni del PRG così come attuate nel corso degli anni.

Alla luce dell'insieme delle valutazioni su esposte, la Regione ritiene che l'Indice di Fabbricabilità di Comparto non debba superare 2 mc/mq.

La Regione ritiene che detto indice di comparto sia il massimo ammissibile anche nelle aree ad alta densità edilizia, denominate Bs.ad e BSD, previste nel centro edificato. I su accennati problemi risultano, infatti, per queste aree ancor più evidenti in considerazione sia della loro ridotta dimensione sia della contiguità a contesti edificati con caratteri identitari e ambientali consolidati, con i quali tali densità risulterebbero palesemente disarmoniche.

In definitiva tale indice, ancora assai elevato rispetto alla prassi consolidata di definizione degli indici di comparti perequativi nel contesto nazionale e regionale, è da ritenersi nel caso di Trani ammissibile, tenuto conto dello stato giuridico come riveniente dal P.R.G. vigente e dalle vicende che hanno caratterizzato la sua attuazione, specie in relazione alla caducazione dei vincoli preordinati all'esproprio.

A questo punto, l'Assessore della Amm. Prov. Dott. Sebastiano De Feudis, si allontana dalla riunione.

Il Sindaco, ribadendo che l'indice proposto nel PUG deriva non certo da differenti vedute sul piano paesaggistico ed ambientale ma piuttosto dal contesto giuridico e di diritto determinatosi negli ultimi decenni di storia urbanistica della città, e cioè dall'approvazione dell'ultimo PRG, rappresenta il convincimento che il ridimensionamento proposto dalla Regione prospetti comunque una ipotesi di sviluppo armonico ed equilibrato e che lo stesso, con la migliore compatibilità dell'i.f.c. pari a 2 mc/mq, persegua i medesimi obiettivi di qualità urbana posti a capo dell'azione dell'Amministra-

zione Comunale.

In conclusione le Amministrazioni convengono sulla riduzione dell'indice di fabbricabilità di comparto a 2 mc/mq nelle zone sopra indicate.

La Conferenza quindi passa ad esaminare la porzione di territorio ricompresa fra la SS. 16, e la linea di costa, interessata dalla presenza di un sistema diffuso di attività produttive.

Rilevata la presenza, a ridosso della linea di costa di alcune aree libere e di singoli manufatti industriali rientranti nelle Zone D del PRG vigente, si addiviene alla necessità di conseguire l'obiettivo di tutelare le residue aree libere, di incentivare maggiormente la riconversione degli impianti industriali costieri e di dotare il complesso delle maglie industriali, peraltro di grande estensione, di adeguate aree per servizi.

Pertanto si conviene quanto segue:

1.) Ridurre la densità volumetrica fondiaria da 2,5 a 1,5 mc/mq e conseguentemente introdurre nelle aree soggette a PUE l'ifc pari a 1 mc/mq.
2.) Riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti ricompresi nelle maglie di P.U.G. contraddistinte dalle lettere D1/2 - D1/3 - D1/ 4 - D1/6 - D1/7 - D1/16 - D1/17 con la incentivazione prevista dall'art. 4.10.1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione, con ricorso ad intervento diretto e con definizione della superficie permeabile nella misura minima del 30% della superficie fondiaria.
3.) Accorpamento in un unico comparto delle tre maglie Dsad/1 - D1/1 (escluso il capannone esistente e area di pertinenza) - D1E/1 con concentrazione delle volumetrie nelle Maglie D1/1 e D1E/1 come tipizzate nel PRG vigente e prevedendo lo spostamento della viabilità di accesso al mare in prosecuzione della strada di collegamento previsto fra la strada Adriatica e la strada Fragatone perpendicolarmente alla linea di costa.
4.) Accorpamento delle Maglie DT/D1/1 con la D1E/2 con concentrazione delle volumetrie nella maglia D1E/2, da assoggettare a PUE e con area DT/D1/1 con modalità di utilizzazione con gli stessi parametri e destinazioni della SE/37, in analogia e per le stesse motivazioni di quanto determinato nella costa est per aree similari.
5.) Accorpamento delle Maglie Ds ad/2 - D1E/4 - Ds ad/3 - D1E/3 in due comparti da sottoporre a PUE.
6.) Accorpamento delle Maglie DT/D1/2 e Dsad/5 in unico comparto con concentrazione delle volumetrie nella maglia Dsad/5 e utilizzazione della DT/D1/2 con parametri e destinazioni della SE/37 in analogia e per le stesse motivazioni di quanto determinato nella costa est per aree similari.
7.) Perimetrazione delle aree libere contenute nella Maglia D1/12 da sottoporre a PUE, con concentrazione delle volumetrie nella fascia distante dalla costa e con definizione sulla costa di area con stessi parametri e destinazioni della SE/37, in analogia e per le stesse motivazioni di quanto determinato nella costa est per aree similari.

Il presente verbale,redatto in originale in triplice esemplare, letto e confermato, viene sottoscritto. Attesa l'ora tarda la Conferenza si chiude alle 21,00 e si aggiorna, senza ulteriore avviso, alla data del 15.10.2008 ore 16,30.

VERBALE n. 5

Il giorno 15 (quindici) del mese di Ottobre dell'anno 2008, alle ore 16,30 presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, sono presenti i signori di cui all'allegata scheda di partecipazione in aggiornamento alla seduta del 13 Ottobre 2008 della Conferenza di Servizi indetta da parte del Sindaco della Città di Trani, ai sensi dell'art. 11 - comma 9 - della L.R. n. 20/2001, in conseguenza della deliberazione di G.R. n. 1480 del 1.8.2008 sono presenti i signori:

Comune di Trani

- Sindaco del Comune di Trani - dott. Giuseppe Tarantini;
- Assessore all'Urbanistica del Comune di Trani - dott. Savino De Toma;
- U.T.C. - ing. Giuseppe Affatato;
- Progettista - ing. Nicola Fuzio;

Regione Puglia

- Assessore all'Assetto del Territorio - prof.ssa Angela Barbanente;
- Settore Urbanistico Reg. - ing. Nicola Giordano;

- Settore Urbanistico Reg. - arch. Fernando di Trani;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Gianfranco Merafina;

Provincia di Bari

- Assessore - dott. Sebastiano De Feudis; (interviene alle ore 19,45)

La Conferenza prosegue l'esame della Zone residenziali alla luce anche dell'elaborato integrativo prodotto denominato " Tutele Sovracomunali ATD - sistema della stratificazione storica dell'insediamento. Atlante dei Beni Architettonici e Archeologici - Elaborato 7.1/C", la Regione rileva la necessità di integrare la scheda VA n. 08 - Villa Bini -, secondo le indicazioni catastali contenute nel Decreto Ministeriale del 09.02.1999.

Esaminata anche la relativa norma di riferimento (art. 6.04.4) la Regione rileva la necessità di modificare ed integrare come di seguito si riporta (con evidenziazione in grassetto sottolineato):

1. - L'area costituisce compatto ed è assoggettata a strumento urbanistico esecutivo secondo le procedure della Legge Regionale n. 20/2001.,
3. - Le superfici delle urbanizzazioni secondarie devono essere sviluppate solo a livello stradale. (Si eliminano le parole: sia su più livelli).
5. - Nel calcolo del volume non si comprendono gli immobili e le relative superfici di sedime oggetto di tutela già disposta dallo Stato. Detti immobili devono comunque avere destinazione pubblica, di uso pubblico o terziaria. In questi due ultimi casi dovranno comunque essere previste le relative aree per urbanizzazioni secondarie e le superfici destinate a parcheggi potranno essere sviluppate anche su più livelli.
6. - Lo strumento urbanistico esecutivo sarà finalizzato alla valorizzazione di tali immobili definendo idonei rispetti e seguendo le indicazioni del Decreto di vincolo del Ministero dei Beni e le Attività Culturali del 9 febbraio 1999.
7. - Le aree destinate ad interventi pubblici, dovranno essere ubicate avendo cura di valorizzare i manufatti vincolati e, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato.
9. - Lo strumento urbanistico esecutivo sarà sottoposto al parere della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia di Bari per la valutazione di compatibilità con il Decreto di Vincolo del Ministero dei Beni e le Attività Culturali del 9.2.1999 (si eliminano le parole:, non sussistendo ulteriori pareri vincolanti.)

c- Ift = Indice di fabbricabilità territoriale, espresso in mc fuori terra per mq di St. è uguale o inferiore a 2 mc/mq (si eliminano le parole: più il volume fuori terra esistente).

h- Hf = Altezza massima dei fabbricati = Compatibile con cesella dei fabbricati esistenti e in aderenza al Decreto di vincolo del Ministero dei Beni e le Attività Culturali del 9 febbraio 1999.

L'Assessore Barbanente precisa che le modifiche introdotte al punto 5 delle norme mirano a ricondurre al rispetto della legge le norme in questione, che prefiguravano una previsione insediativa residenziale non computata ai fini del dimensionamento del piano e peraltro priva dei necessari standard urbanistici di legge. Per conservare l'incentivo previsto dall'Amministrazione Comunale per il recupero e riuso del manufatto vincolato evitando nel contempo che subisca ulteriori processi di degrado, la norma è stata integrata prevedendo la possibilità di altre destinazioni d'uso e relativa dotazione di urbanizzazioni secondarie da cedere all'amministrazione comunale. La distribuzione dei parcheggi su più livelli, prevista dalla norma, è consentita dal DIM 1444/68 solo in casi speciali qual è quello in esame.

Inoltre, l'Assessore Barbanente sostiene che la possibilità di prevedere che le sistemazioni a parcheggio siano localizzate e sviluppate anche a più livelli entro e/o fuori terra deve essere stralciata da tutto il corpo delle Norme Tecniche d'Attuazione, ove sia riferita al complesso della disciplina dei parcheggi o a zone territoriali omogenee di nuovo impianto,in aderenza con il DIM 1444/68 che consente solo in casi speciali, la distribuzione dei parcheggi su più livelli.

Il Sindaco prende atto dei rilievi e della proposta regionale di modifica dell'art. 6.04.4 (Zona Residenziale speciale definita Bsd) nonché delle norme sui parcheggi, e conviene con le modifiche proposte poiché esse meglio definiscono ed esplicitano i principi sui quali l'Amm/ne Com/le ha impostato le previsioni urbanistiche per l'area in questione.

La Conferenza conviene quindi con le modifiche proposte dalla Regione.

La Conferenza conviene, altresì, per le motivazioni sopra espresse in merito alla volumetria esistente non computata ai fini del carico insediativi, di eliminare dalla norma dell'art. 0.04.2 (Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità Bs.ad) il punto g. relativo sia all'edilizia residenziale (6.04.2.1) sia all'edilizia non residenziale (6.04.2.2).

La Conferenza si determina anche in ordine alla possibilità dei trasferimenti volumetrici per aree di nuovo impianto e, in considerazione dell'orientamento assunto dalla Conferenza stessa a favore della qualità insediativa urbana e della impossibilità secondo le norme Regionali vigenti in materia di Governo del Territorio di prevedere trasferimenti di diritti edificatori senza predefinire maglie cedenti e riceventi, ai fini della applicazione del metodo dei comparti perequativi e della tutela dei contesti individuati, conviene di consentire il trasferimento di diritti edificatori secondo il seguente criterio: i compatti a valle della ferrovia sino al mare dovranno essere sempre considerati come comparti cedenti da riservare, quindi, a verde e/o a servizi pubblici gratuitamente acquisiti al patrimonio comunale e da computarsi come aree a standard in relazione al carico insediativo complessivo di riferimento; di conseguenza i compatti a monte della ferrovia saranno sempre considerati come riceventi, ossia destinati alla localizzazione delle volumetrie a trasferirsi.

La norma di cui all'art. 5.05 viene pertanto come segue integrata e modificata:

"Art. 5.05 - Trasferimento del diritti edificatori""

1. Il trasferimento dei diritti edificatori è consentito tra maglie della stessa zona omogenea ed è disciplinato in sede di contestuale formazione del "PUE cedente" e del "PUE ricevente".
2. Il trasferimento non può modificare i carichi insediativi, né gli indici ed i parametri del complesso del compatto derivante dalla somma del PUE cedente e del PUE ricevente e le relative dotazioni di aree per gli standard.
3. Le aree del "PUG cedente" relative ai diritti edificatori trasferiti sono cedute senza oneri al Comune.
4. I diritti edificatori trasferiti nell'area "ricevente" si sommano a quelli propri previsti dal PUG per la stessa area.
5. Il trasferimento dei diritti edificatori deve comunque perseguire obiettivi di qualità sia nell'assetto fisico dei siti (architettura e paesaggio) delle aree cedenti e riceventi, sia nella localizzazione e nella fruizione degli spazi pubblici.
6. I compatti a valle della ferrovia, ossia lato mare, sono considerati obbligatoriamente compatti cedenti, da riservare quindi a verde e/o a servizi pubblici gratuitamente acquisiti al patrimonio comunale e da computarsi come aree a standard in relazione al carico complessivo di riferimento.
7. I compatti a monte della ferrovia, sono considerati obbligatoriamente compatti riceventi, da destinare quindi a suscettività edificatoria."

Il presente verbale, redatto in originale in triplice esemplare, letto e confermato, viene sottoscritto.

Attesa l'ora tarda la Conferenza si chiude alle 21,00 e si aggiorna, senza ulteriore avviso, alla data del 16.10.2008 ore 13,00.

VERBALE n. 6

Il giorno 16 (sedici) del mese di Ottobre dell'anno 2008, alle ore 16,30 presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, in aggiornamento alla seduta del 15 Ottobre 2008 della Conferenza di Servizi indetta da parte del Sindaco della Città di Trani, ai sensi dell'art. 11 - comma 9 - della L.R. n. 20/2001, in conseguenza della deliberazione di G.R. n. 1480 del 1.8.2008 sono presenti i signori:

Comune di Trani

- Sindaco del Comune di Trani - dott. Giuseppe Tarantini;
- Assessore all'Urbanistica del Comune di Trani - dott. Savino De Toma;

- U.T.C. - ing. Giuseppe Affatato;
- Progettista arch. Nicola Fuzio;
- Consulente legale - avv. Franco Gagliardi La Gala;

Regione Puglia
- Assessore all'Assetto del Territorio - prof.ssa Angela Barbanente;
- Settore Urbanistico Reg. - ing. Nicola Giordano;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Fernando di Trani;
- Settore Urbanistico Reg. - arch. Gianfranco Merafina;

Provincia di Bari
- Assessore - dott. Sebastiano De Feudis;

Standards Urbanistici

Il Sindaco evidenzia con riferimento agli standard urbanistici, che la Relazione di Piano opera nell'apposito capitolo (servizi alla popolazione) la verifica degli stessi, rispetto agli art. 3 e 4 del DIM 1444/68. Tale verifica riviene da quanto già presente in atti comunali (in particolare si rinvia all'allegato alla Deliberazione Consiliare n.75 del 13.09.2001 e prospetto riepilogativo correlato).

Detti atti dimostrano che gli standard urbanistici esistenti ammontano complessivamente a 73,13 ettari per US (ex art. 3) e a 16,8 ettari per zone "F" (ex art. 4).

Inoltre viene illustrato, da parte del progettista, il prospetto riepilogativo aggiornato, relativo alla verifica del dimensionamento del PUG che, a fronte della previsione insediativa globale di 98.592 abitanti, determina una dotazione di standard urbanistici per la popolazione residente pari a 19,80 mq/ab e per la popolazione complessiva insediata e da insediare, pari a 18,59 mq/ab.

Punto 3.4 - Norme Tecniche di Attuazione

Art. 6.01 - La conferenza, in relazione a quanto rilevato nella Delibera di Giunta Regionale n. 1480/2008 e nei precedenti verbali circa le zone omogenee Al e A2, conviene di modificare ed integrare la norma così come segue:

- Zona residenziale "A1" - Centro antico

1. *Nella zona omogenea "A1 - Centro antico'; PUG persegue la tutela del patrimonio artistico storico tipologico e paesaggistico attraverso la conservazione e la valorizzazione sia dei monumenti singoli e degli insiemi monumentali (tutelati o tute/abili ai sensi del D. vo 42/2004 (già L. n. 1098/1939), sia degli edifici e degli insiemi edilizi d'interesse paesaggistico (tutelati o tutelabili ai sensi del D. vo 42/2004 (già L. n. 1497/1939), sia degli edifici e degli insiemi ritenuti di interesse per la storia del Comune (tutelati attraverso PUG e/o i PUE da esso prescritti).*
   Prevalentemente residenziale, vi sono insediabili tutte /e destinazioni assimilate a quella residenziale, comprese quelle dell'artigianato di servizio alla persona e all'artigianato artistico, al commercio al minuto, agli esercizi pubblici, alle attività culturali, alle residenze a rotazione, agli uffici pubblici e/o privati.
2. *Vi si perseguono, inoltre, nei modi appresso specificati:*
   - *il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;*
   - *potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti,*
   - *l'attento controllo, sia preventivo che in corso d'opera, del completamento delle "architetture interrotte; del nuovi interventi edilizi e delle trasformazioni dei fabbricati esistenti:*
3. *Il centro antico delimitato dal PUG è considerato "zona di recupero edilizio" ai sensi dell'art. 27 della L. n. 457/1978, ed è sottoposto al piano urbanistico esecutivo.*
   In detto piano, per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria residenziale non deve superare 70% della densità fondiaria della zona, e in nessun caso i 6 mc/mq.
4. *Interventi diretti*
   In assenza di PUE, il PUG consente interventi di:
   - *manutenzione ordinaria;*
   - *manutenzione straordinaria;*
   - *restauro e risanamento conservativo,*
   - *il completamento delle architetture interrotte; quali le sopraelevazioni di edifici moderni (meno di cinquant'anni dalla data di adozione del PUG) - necessarie per ristabilire la qualità degli spazi urbani che contribuiscono a definire - a condizione che non superino*

l'altezza dei fabbricati privati circostanti con altezza massima pari a 3/2 della distanza dagli stessi, e che i nuovi volumi impegnino una superficie non superiore al 70% della superficie coperta.

Detti interventi devono, comunque, rispettare il più possibile le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi e quelle architettonico-ambientali del contesto e, in particolare:

- *per tutti gli interventi di trasformazione, sono vietati gli arretramenti rispetto al filo facciata del fronte strada esistente e la disposizione delle nuove aperture dovrà rispettare la scansione orizzontale e verticale di quelle esistenti*
- *le murature a vista, intonacate o scialbate, non possono essere ricoperte con materiali plastici o con piastrelle di qualsiasi tipo;*
- *nelle murature esistenti e di nuova costruzione (costruite con la stessa apparecchiatura costruttiva di quelle contigue) si deve preferibilmente fare uso di materiali naturali locali, a vista o con finiture a scialbo di colore bianco;*
- *gli infissi devono essere di legno naturale o verniciato oppure in acciaio preverniciato, escluso l'alluminio anodizzato; è escluso l'uso di avvolgibili, e l'oscuramento va realizzato con persiane o sportelli in legno naturale o verniciato;*
- *le balaustre dei balconi, nel caso esista la necessità del loro rifacimento, devono essere realizzate con profilati di ferro verniciato;*
- *le modifiche della geometria di vani di porte e di finestre nonché la loro chiusura o apertura, vanno consentite (su idonea documentazione progettuale) previo parere favorevole dell'ITC eventualmente integrato da un architetto o ingegnere civile edile o ingegnere edile, esperto nel settore del restauro architettonico, che deve relazionare per iscritto;*
- *le superfici delle strade, delle piazze, dei vicoli e di ogni altro spazio pubblico devono essere sistemate con materiali lapidei, escluso l'asfalto, con specifica apparecchiatura.*

5. *Per gli interventi di completamento delle cd. "architetture interrotte; dovrà essere prodotta, obbligatoriamente, una dettagliata relazione di compatibilità paesaggistica, finalizzata alla valutazione della ammissibilità dell'intervento rispetto al contesto in cui si inserisce, ed al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica da parte dell'ente preposto.*

   Lo studio deve essere esteso a tutta la cortina edilizia (ambito urbano delimitato da strade esistenti).

   La relazione paesaggistica dovrà avere i contenuti e gli elaborati grafici di cui al D.P.C.R. 12.12.2005 e relativo allegato.
6. *Nel caso di interventi su edifici di interesse monumentale tutelati a norma del titolo I del D.vo 42/2004 (già In 1089/1939), il Comune dovrà chiedere, l'autorizzazione alla competente autorità (Soprintendenza al Beni AAAS della Puglia).*

Art. 6.02 - Zona residenziale "A2" - Centro storico

1. *Questa zona è contigua al Centro antico e rivela caratteristiche architettoniche di pregio.*
2. *In essa il PUG persegue la tutela del patrimonio storico paesaggistico, attraverso la conservazione e la valorizzazione dell'assetto dei siti delle cortine degli edifici e degli insiemi ritenuti di interesse per la storia del Comune e, pertanto, tutelati attraverso il PUE contenuto nel PUG.*
3. *Le maglie della zona A2, così come delimitate dal PUG, sono considerate "zona di recupero edilizio" ai sensi dell'art. 27 della L. n. 457/1978.*
4. *Il PUE, oltre agli interventi manutentivi e restaurativi, disciplina gli interventi di completamento e di sostituzione per i quali si dovranno di conservare le attuali caratteristiche architettoniche e volumetriche degli edifici, applicando le prescrizioni della zona Al. 5- Nel caso di vuoti e/o residui inedificati di isolati, al fine di favorire la ricucitura formale degli stessi, si prevede l'insediamento di nuovi volumi, nei limiti del 70% della superficie del lotto e con un'altezza massima non superiore a 1,5 l'ampiezza della larghezza stradale (oss. 106).*
6. *Il PUE tipizza l'edificato esistente nelle categorie:*

   a - edilizia completata;

   b - edilizia da completare;

   c - edilizia da sostituire;

d - edilizia moderna, graficamente riportate nella tavola sostituiva della pianificazione esecutiva della Zona A2, per ciascuna delle quali sono consentiti:

6a- edilizia completata: gli interventi manutentivi e di ristrutturazione edilizia (con l'esclusione della cd. "demolizione e ricostruzione";

6b- edilizia da completare: gli interventi manutentivi, di ristrutturazione edilizia (con l'esclusione della cd. "demolizione e ricostruzione", la sopraelevazione con altezza inferiore o uguale a 1,5 /a larghezza stradale, e che i nuovi volumi impegnino una superficie non superiore al 70% della superficie sottostante.

Detti interventi devono, comunque, rispettare il più possibile le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi e quelle architettonico-ambientali del contesto e, in particolare:

- *le murature a vista, intonacate o scialbate, non possono essere ricoperte con materiali plastici o con piastrelle di qualsiasi tipo;*
- *nelle murature esistenti e di nuova costruzione (costruite con la stessa apparecchiatura costruttiva di quelle contigue) si deve preferibilmente fare uso di materiali naturali locali, a vista o con finiture a scialbo di colore bianco;*
- *gli infissi devono essere di legno naturale o verniciato oppure in acciaio preverniciato, escluso l'alluminio anodizzato; è escluso l'uso di avvolgibili, e l'oscuramento va realizzato con persiane o sportelli in legno naturale o verniciato;*
- *le balaustre dei balconi, nel caso esista la necessità del loro rifacimento, devono essere realizzate con profilati di ferro verniciato;*
- *le modifiche della geometria di vani di porte e di finestre nonché la loro chiusura o apertura, vanno consentite (su idonea documentazione progettuale) previo parere favorevole dell'UTC eventualmente integrato da un architetto o ingegnere civile edile o ingegnere edile, esperto nel settore del restauro architettonico, che deve re/azionare per iscritto;*
- *le superfici delle strade, delle piazze, dei vicoli e di ogni altro spazio pubblico devono essere sistemate con materiali lapidei, escluso l'asfalto, con specifica apparecchiatura.*

6c- edilizia da sostituire: gli interventi manutentivi; di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione a parità di volume;

6d- edilizia moderna: gli interventi manutentivi e di ristrutturazione edilizia.

7. L'edificò esistente, localizzato tra via E. Fosco e via Ten L. Morsico, è sottoposto alla procedura di cui al punto 6b e destinato a servizi pubblici (oss. 145).

8. Per tutti gli interventi di trasformazione, sono vietati gli arretramenti rispetto al filo facciata del fronte strada esistente e la disposizione delle nuove aperture dovrà rispettare la scansione orizzontale e verticale di quelle esistenti:

9. Per gli interventi di completamento delle cd. "architetture interrotte; dovrà essere prodotta, obbligatoriamente, una dettagliata relazione di compatibilità paesaggistica, finalizzata alla valutazione della ammissibilità dell'intervento rispetto al contesto in cui si inserisce, ed al rilascio dell'autorizzazione Paesaggistica da parte dell'ente preposto.

Lo studio deve essere esteso a tutta la cortina edilizia (ambito urbano delimitato da strade esistenti).

10. La relazione paesaggistica dovrà avere i contenuti e gli elaborati grafici di cui al D.P.C.R. 12.12.2005 e relativo allegato.

11. Nel caso di interventi su edifici di interesse monumentale tutelati a norma del titolo I del D.vo 42/2004 (già L. n. 1089/1939), il Comune dovrà chiedere, l'autorizzazione alla competente autorità (Soprintendenza ai Beni AAAS della Puglia).

Art. 5.05 - Si rinvia a quanto già deciso dalla conferenza nel verbale n. 5

Art. 6.04.3.2 alla lettera c la norma è così riscritta:

- Aree per urbanizzazione secondaria US 80 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici, più 10% St.

Zone Agricole

Il progettista illustra gli approfondimenti operati in ordine agli elaborati relativi alla zonizzazione e alle N.T.A. della Zona Agricola secondo le indica-

zioni emerse dalla D.G.R. n.1480 dell'1.08.2008.

Sul tema delle Zone Agricole, a seguito della presentazione della Tavola riportante gli ATE del P.U.T.T./p e delle analisi e delle integrazioni normative prodotte, di dettaglio dello stato di fatto delle diverse parti del territorio rurale, si conviene quanto segue:

- la zona periurbana, che si caratterizza già oggi per un carattere fortemente multifunzionale, ossia per la spinta parcelizzazione della proprietà, per la consolidata abitudine ad utilizzare, per scopi ricreativi e per il tempo libero tali aree, che hanno perso da tempo l'esclusiva connotazione agricola produttiva a causa dei processi di secondarizzazione prima e terzializzazione dopo dell'economia cittadina, per la presenza già alla data di adozione del piano di costruzioni rurali dedicate al tempo libero, dovrà essere distinta da tutte le altre zone agricole aventi caratteristiche profondamente diverse; ciò anche allo scopo di evitare in zona agricola che destinazioni fra loro non compatibili confliggano reciprocamente.

Pertanto la Zona Agricola E1 è limitata agli Ambiti periurbani, privi di caratteri paesaggistici estesi di rilievo (ATE E), posti a ridosso delle zone di espansione residenziali e commerciali previsti dal P.U.G. Per tale zona, tenuto conto che l'unità colturale storica è il vignale (1.200 mq) e al fine di conservare i caretteri di ruralità della zona, si conviene sulla definizione del lotto minimo pari a 4 vignali (4.800 mq) con Iff. pari a 0,03 mc/mq e la possibilità di realizzare, ovviamente previo Permesso di Costruire oneroso, costruzioni anche da parte di soggetti privi della qualifica di imprenditore, bracciante o coltivatore diretto.

In tale Zona E1 sono da vietarsi cave ed attività produttive annesse alla trasformazione dei prodotto agricoli, ivi compresa la zootecnia.

E' classificata E2, la restante parte della Zona Agricola, priva di valori paesaggistici estesi di rilievo (ATE E), essendo caratterizzata dalla cospicua presenza di attività estrattive, anche in esercizio, peraltro ricomprese nelle aree di cui al Bacino Estrattivo BPP previsto dal PRAE, potrà essere destinata alla attività agricola ivi comprese attività produttive connesse all'attività agricola ed estrattive. Per tale restante parte è da escludersi l'utilizzo per il tempo libero in quanto incompatibile con ambiente fortemente caratterizzato da utilizzo impattante in atto. Và altresì incentivato il recupero delle aree utilizzate per attività produttive dismesse favorendo anche la loro riconversione per impianti di energie rinnovabili.

Per quanto attiene alle aree di maggior pregio paesaggistico, l'intera zona interessata dall'ATE A sarà tipizzata Zona Agricola E3 con lotto minimo 20.000 mq. e Iff. 0,01 mc/mq e caratterizzata dalle norme di tutela previste, in coerenza con il P.U.T.T./p, dall'art.4.08.2 delle N.T.A. come integrate e modificate in sede di Conferenza e di seguito riportate:

1. *Comprende: il territorio costiero occidentale, oltre la zona industriale, sul confine con il territorio di Barletta, compreso tra il mare e la Strada Paludi, coincidente con l'ambito territoriale distinto (ATD/Gal) del Decreto Galasso ed è tipizzato come "Zona F/3 - Parco urbano", il territorio costiero orientale, sul confine con il territorio di Bisceglie, coincidente con l'ambito territoriale distinto (ATD/Gal) del Decreto Galasso e l'ATD sistema geomorfologico (lama Paterno) ed è tipizzato come "Zona F/3- Parco umano";*
2. *Nelle aree comprese nell' "ATE A/zona F3", sono consentiti i soli interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica.*
3. *Nelle aree "ATE A/zona F3", pertanto, esterne agli ambiti territoriali distinti (ATD), per i quali vige la specifica normativa, sono possibili (esclusa ogni forma di accorpamento tra fondi non contigui):*
   - *opere per il mantenimento dell'assetto idrogeo-morfologico, per il recupero e il mantenimento e valorizzazione delle peculiarità vegetazionali e faunistiche;*
   - *interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti, nel rispetto dei parametri di cui all'art. 4.01.b;*
   - *la fruizione del mare a fini balneari;*
   - *la realizzazione di percorsi ciclo pedonali di accesso al mare con progetti sottoposti alla procedura del permesso di costruire, con i seguenti parametri.*

- *Sf - superficie fondiaria minima : mq 20.000;*
- *Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,01 mc/mq.*

4. *I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "A" sono sottoposti al rilascio dell' "autorizzazione paesaggistica" da parte dell'Ente preposto.*

Si dà atto della eliminazione dall'ambito A (art. 4.08.2 delle N.T.A. di PUG) di tutta la parte riguardante la disciplina del compatto a destinazione turistico residenziale Cp1, poiché già disciplinata dalle direttive di tutela della costa ovest di cui alle sedute precedenti.

L'intera area interessata dall'ATE C è classificata E4 e destinata alla attività agricola con lotto minimo pari a 10.000 mq. e Iff. 0,05 mc/mq di cui max 0,03 mc/mq destinati alla residenza;

Nella zona E5, corrispondente all'ATE di tipo D, il lotto minimo sarà pari a 8.000 e Iff. 0,05 di cui max 0,03 mc/mq per residenza.

Nelle zone territoriali E2/E4/E5 non è consentita la residenza se non in funzione della conduzione del fondo e sulla scorta di preventivo piano aziendale presentato da soggetti in possesso di qualifica di imprenditore agricolo, bracciante agricolo o coltivatore diretto.

Dette limitazioni non riguardano i manufatti esistenti alla data del 16.08.1971 e relative aree di pertinenza, per i quali sono incentivati interventi di recupero e riuso per destinazioni legate ad attività agrituristiche, turismo rurale, tempo libero - sportive, ricettive.

Le aree denominate dal P.U.G. come Zone Agricole Speciali (AS) sono state definite "Zona di recupero territoriale" (ZRT) in considerazione delle specifiche valenze paesaggistiche per la tipologia delle costruzioni esistenti ("villini", residenze prevalentemente stagionali) e per la qualità della vegetazione di alto fusto di impianto generalmente contestuale alla edificazione. La Conferenza, rilevata la mancanza di alcuna funzione agricola nei territori in questione per l'abbandono dell'attività agricola, sostituita da una diffusa attività edilizia legata al tempo libero, che ha compromesso la vocazione agricola del territorio e rilevata la necessità di dotare tali insediamenti di adeguata viabilità di accesso e di infrastrutture e servizi, conviene sulla necessità di sottoporre queste zone a recupero territoriale, prevedendo PUE estesi all'intera maglia e proponibile dal 51% della proprietà catastale in conformità dell'art. 16 - comma 1 lettera b della Legge Regionale n. 20 del 27.07.2001.

La Conferenza da atto che le norme generali delle Zone Agricole e di Recupero Territoriale sono quelle di seguito riportate:

Art. 4.05 - "ZRT" Zona di recupero territoriale

1. *La zona "di recupero territoriale" ha specifiche valenze paesaggistiche per la tipologia delle costruzioni esistenti ("villini; residenze prevalentemente stagionali) e per la qualità della vegetazione & alto fusto di impianto generalmente contestuale alla edificazione.*
2. *E' destinata a edifici radi, e ad attività compatibili con la residenza.*
3. *La edificazione è subordinata alla formazione di specifico piano di "recupero e completamento; nel rispetto dei seguenti parametri: - Superficie minima del piano di comparto = intera maglia*
   - *Superficie minima per l'attivazione de/piano di compatto = 51% della proprietà catastale (art. 16 l.r. 20/2001);*
   - *Indice di fabbricabilità territoriale di comparto = max 0,40 mc/mq*
   - *Indice di fabbricabilità fondiario = indice derivante dalla media degli indici fondiari dei lotti già asserviti o da asservire alle volumetrie esistenti;*
   - *Superficie minima del lotto interno al comparto = media ponderale della superficie dei lotti già asserviti o da asservire alle volumetrie esistenti e comunque minimo => 1.000 mq (oss.82)*
   - *Altezza massima degli edifici H < = 4,50 m;*
   - *US pari a 12 mq/ab (art. 4 DIM 1444/1968), riferite al carico insediativi complessivo (esistente e previsto);*
   - *In prossimità ed a servizio del/degli edificio/edifici è realizzato un giardino di superficie almeno pari alla superficie coperta con indice di piantumazione parla 0,04. (oss. 96)*

4- *Il PUE è costituito dai seguenti elaborati:*
   - *relazione generale illustrativa contenente i seguenti elementi: valutazione del carico insediativo presente; caratteristiche degli abusi (ove esistenti); dotazione di infrastrutture e servizi; presenza di componenti bota-*

nico-vegetazionali e/o beni strutturanti il paesaggio agrario; documentazione fotografica e quanto altro di documentario per dare chiara esplicitazione all'intervento proposto.

- *perimetrazione dell'area di intervento su cartografia areofotogrammetrica in scala (almeno) 1:2000, delle aree libere, delle infrastrutture e dei servizi esistenti (pubblici e privati);*
- *perimetrazione dell'area d'intervento su cartografia catastale aggiornata alla data di elaborazione del Piano in scala (almeno) 1:2000 con individuazione degli interventi eseguiti e delle loro pertinenze (numerati), delle aree libere (numerate) e delle aree destinate ad infrastrutture e servizi (numerate); della consistenza in superficie, in volume e del carico insediativo complessivo, con la esplicitazione della proprietà;*
- *assetto planovolumetrico generale con individuazione delle destinazioni (urbanistiche ed edilizie ammissibili) dei vari interventi: residenziali, infrastrutturali e di servizio (esistenti e di progetto); nonché degli interventi destinali alla valorizzazione delle risorse naturali presenti ed alla mitigazione dell'Impatto paesaggistico connesso al complessivo carico insediativo;*
- *definizione delle Unità Minime di Intervento (UMI), delle aree da assoggettare ad esproprio (o eventualmente da cedere), delle aree e dei beni da sottoporre a immodifidicabilità o trasformabilità condizionata ai soli valori paesistici;*
- *schema generale delle urbanizzazioni primarie UP (viabilità con annesso verde di collina e parcheggi primari, rete di pubblica illuminazione, rete fognaria bianca e nera, impianti consortili di depurazione delle acque o opere di allaccio alla fogna ove esistente, rete idrica, reti tecnologiche); schema generale delle urbanizzazioni secondarie US (per le attività collettive, per i parcheggi e per il verde); progetto generale del verde privato, pubblico e di cortina; progetto generale delle eventuali altre opere di mitigazione e compensazione; progetto generale di tutela e valorizzazione dei beni strutturanti il paesaggio agrario, ove esistenti; progetto generale dell'arredo urbano;*
- *studi compositivi e tipologici con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata dell'esistente (eventualmente oggetto di adeguamento o completamento), delle nuove costruzioni e dei nuovi interventi in genere;*
- *elenchi catastali di tutte le proprietà interessate dal Piano con la definizione della quota millesima/e di partecipazione;*
- *norme tecniche di attuazione (NTA) per tutti gli interventi pubblici e privati previsti, per le destinazioni d'uso prevedibili, per la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi, per la esecuzione delle opere di mitigazione e compensazione, per il controllo sulle opere, sulla corresponsione degli oneri, sugli espropri, sulle eventuali delocalizzazioni e sugli atti necessari (convenzioni o atti unilaterali d'obbligo a sottoscriversi ecc.);*
- *quadro economico e finanziario sulla onerosità del plano, per tutto quanto previsto, con puntuale specificazione della ripartizione degli oneri;*

5. *Superficie permeabile: Sfp > 60 % Sf.*
6. *Nelle aree scoperte destinate a verde, il PUE deve prevedere il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora e a quali interventi devono essere sottoposte le piantumazioni esistenti (oss. 96).*
7. *Nella ZRT sono insediabili servizi alla residenza e attività sanitarie nella misura del 20% della volumetria residenziale ammissibile.*

La Conferenza rileva la presenza di Zone di recupero territoriale a ridosso di zone attualmente utilizzate per scopi militari per le quali il Comune prospetta una valutazione più dettagliata nell'ipotesi di possibili' programmazioni future; la Regione non ritiene che tale ipotesi possa essere conferente alla presente fase di copianificazione.

Per quanto attiene al sovradimensionamento di PUG rilevato dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1480 dell'1.08.2008, si dà atto che gli immobili presenti nelle zone di recupero territoriale sono prevalentemente destinati a residenze stagionali o per il tempo libero e svago, tali da non incidere sul carico insediativo complessivo previsto per le zone residenziali.

Inoltre le variazioni apportate alle norme per le zone agricole, unitamente ai ridimensionamenti operati nelle zone residenziali, consentono di superare il controllo di compatibilità anche per le zone alberghiere (punto 3.3 della Delibera di Giunta Regionale n. 1480 dell'1.08.2008).

La conferenza verifica gli elaborati integrativi ed aggiornati, adeguati alle prescrizioni e conclusioni concordate nelle precedenti sedute così elencate e poste a base delle conclusive determinazioni della Conferenza ai fini del conseguimento della attestazione di compatibilità di cui all'art. 11 della L.R. 20/2001.

A. Relazione generale

C. Regolamento Edilizio

Analisi

Tav 1 territorio comunale: inquadramento territoriale e connessione con i centri abitati confinanti 1:25.000

Tav 2/a territorio comunale, stato di fatto 1:10.000

Tav 2/b territorio comunale, stato di fatto 1:10.000

Tav 3/a zone omogenee DIM 1444/68, stato giuridico aree PRG/1971 1:10.000

Tav 3/b zone omogenee DIM 1444/68, stato giuridico aree PRG/1971 1:10.000

Tav 4/a territorio comunale: stato di fatto 1:5.000

Tav 4/b territorio comunale: stato di fatto 1:5.000

Tav 4/c territorio comunale: stato di fatto 1:5.000

Tav 4/d territorio comunale: stato di fatto 1:5.000

Tav 4/e territorio comunale: stato di fatto 1:5.000

Tav 5/a zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000

Tav 5/b zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000

Tav 5/c zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000

Tav 5/d zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000

Tav 5/e zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000

Tav.5bis/a zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975
Verifica del dimensionamento "Zone residenziali di nuovo impianto" 1:5.000

Tav. 5bis/b zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975
Verifica del dimensionamento "Zone residenziali di nuovo impianto" 1:5.000
Tav. 5tris zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971, 1975
Verifica del dimensionamento delle aree per servizi 1:5.000 Pug strutturale

B. Norme Tecniche di Attuazione

Tav 6 territori costruiti 1:5.000

Tav. 7.1/a tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica 1:10.000 dell'insediamento - Sistema botanico-vegetazionale

Tav. 7.1/b tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica 1:10.000 dell'insediamento - Sistema botanico-vegetazionale

Elab. 7.1/c tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica: varie
Atlante dei beni architettonici ed archeologici

Tav. 7.1/d tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica: 1: 2.000
Centro storico: tavola sostitutiva della pianificazione esecutiva della zona omogenea A2
allegato - Zona A2: analisi dello stato dei luoghi e rilievo fotografico
varie

Tav 7.2/a tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico 1:10.000

Tav 7.2/b tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico 1:10.000

Tav 8/a tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:10.000

Tav 8/b tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:10.000

Tav 8.2/a tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000

Tav 8.2/b tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000

Tav 8.2/c tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000

Tav 8.2/d tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000

Tav 8.2/e	tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000
Tav 9.1/a	viabilità principale 1:10.000
Tav 9.1/b	viabilità principale 1:10.000
Tav 9.2/a	viabilità PUG 1:5.000
Tav 9.2/b	viabilità PUG 1:5.000
Tav 10	definizione dei comparti e direttive strutturali di tutela 1:5.000
Elab. 10.1	atlante dei beni architettonici da sottoporre a tutela nei Pue varie
Pug programmatico	
Tav 11/a	aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000
Tav 11/b	aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000
Tav 11/c	aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000
Tav 11/d	aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000
Tav 11/e	aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000

In sede di verifica degli elaborati, la Regione chiede l'integrazione degli elaborati 7.2/a "tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico" in scala 1:10.000, con l'estensione di un'area a versante in località "La pescherella" e degli elaborati della serie 7.1/c "tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica": Atlante dei beni architettonici ed archeologici, con la ridefinizione (in estensione) delle "aree annesse" agli immobili individuati dalle schede n. 20 e n. 21 e degli elaborati 8/a e 8.2/b relativi agli ATE.

La Conferenza conviene con quanto richiesto dalla Regione ed il Comune si impegna a trasmettere i suddetti elaborati nella versione così come in questa sede modificata relativamente alle parti sopra evidenziate. Il Comune si riserva, altresì, di trasmettere apposita relazione tecnico-illustrativa, per meglio dettagliare le operazioni eseguite nel corso dei lavori, ad esito delle decisioni della Conferenza di Servizi, nonché le Normative Tecniche di Attuazione, così come esaustivamente modificate in questa sede.

La Conferenza conviene con quanto complessivamente prospettato dal Comune.

Tutto ciò premesso, la Conferenza conviene che le modifiche introdotte concordemente nel Pug e riportate complessivamente negli elaborati in precedenza elencati, ivi comprese le determinazioni adottate per le tavole 7.1/c, 7.2/a, 8/a, 8.2/b e per le NTA sopra richiamate, consentono di pervenire al controllo positivo dello stesso Pug ai sensi e per quanto disciplinato dall'adii della L.R. 20/2001.

Il presente verbale,redatto in originale in triplice esemplare, letto e confermato,viene sottoscritto. La Conferenza si chiude alle 23,00.

In relazione alle determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi il Comune di Trani con note prot. 42569 del 23 ottobre 2008 e 44216 del 30 ottobre 2008 ha comunicato (testualmente):

-) Prot. Gen. n. 0042.569/2008

""Oggetto: Trani (Bari) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Legge Regionale n. 20/2001 - art. 11 comma 9. - Trasmissione esiti di adeguamento del P.U.G. a seguito di conferenza di servizi.

Con riferimento alla Delibera di Giunta Regionale n. 1480 dell'1.08.2008 relativa alla mancata attestazione di compatibilità del P.U.G. del Comune di Trani prevista dalla L.R. n. 20/2001, ed in conseguenza della Conferenza di Servizio tenutasi al fine di assumere le determinazioni di copianificazione del P.U.G. per le modifiche necessarie ai fini dell'ottenimento del controllo positivo, indetta in data 17.09.2008 da parte del Sindaco della Citta di Trani, ai sensi dell'art. 11 - comma 9 - della L.R. n. 20/2001, presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, e conclusasi il successivo 16.10.2008, in allegato alla presente si trasmettono:

- i verbali della Conferenza di Servizi, tenutasi nelle date 17/9 - 29/9 - 2/10 - 13/10 - 15/10 - 16/10 dell'anno 2008.
- gli elaborati tecnici nella versione così come elencati e definiti nella Conferenza di Servizio del 16.10.2008:

A.	Relazione generale
C.	Regolamento Edilizio
Analisi	
Tav 1	territorio comunale: inquadramento territoriale e connessione con i centri abitati confinanti 1:25.000
Tav 2/a	territorio comunale, stato di fatto 1:10.000
Tav 2/b	territorio comunale, stato di fatto 1:10.000
Tav 3/a	zone omogenee DIM 1444/68, stato giuridico aree PRG/1971 1:10.000

Tav 3/b	zone omogenee DIM 1444/68, stato giuridico aree PRG/1971 1:10.000
Tav 4/a	territorio comunale: stato di fatto 1:5.000
Tav 4/b	territorio comunale: stato di fatto 1:5.000
Tav 4/c	territorio comunale: stato di fatto 1:5.000
Tav 4/d	territorio comunale: stato di fatto 1:5.000
Tav 4/e	territorio comunale: stato di fatto 1:5.000
Tav 5/a	zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000
Tav 5/b	zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000
Tav 5/c	zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000
Tav 5/d	zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000
Tav 5/e	zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000
TAv.5bis/a	zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 Verifica del dimensionamento "Zone residenziali di nuovo impianto" 1:5.000
Tav. 5bis/b	zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 Verifica del dimensionamento "Zone residenziali di nuovo impianto" 1:5.000
Tav. 5tris	zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971, 1975 Verifica del dimensionamento delle aree per servizi 1:5.000 Pug strutturale
B.	Norme Tecniche di Attuazione
Tav 6	territori costruiti 1:5.000
Tav.7.1/a	tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica 1:10.000 dell'insediamento - Sistema botanico-vegetazionale
Tav.7.1/b	tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica 1:10.000 dell'insediamento - Sistema botanico-vegetazionale
Elab. 7.1/c	tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica: varie Atlante deí beni architettonici ed archeologici
Tav.7.1/d	tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica: 1: 2.000 Centro storico: tavola sostitutiva della pianificazione esecutiva della zona omogenea A2 allegato - Zona A2: analisi dello stato dei luoghi e rilievo fotografico varie
Tav 7.2/a	tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico 1:10.000
Tav 7.2/b	tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico 1:10.000
Tav 8/a	tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:10.000
Tav 8/b	tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:10.000
Tav 8.2/a	tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000
Tav 8.2/b	tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000
Tav 8.2/c	tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000
Tav 8.2/d	tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000
Tav 8.2/e	tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000
Tav 9.1/a	viabilità principale 1:10.000
Tav 9.1/b	viabilità principale 1:10.000
Tav 9.2/a	viabilità PUG 1:5.000
Tav 9.2/b	viabilità PUG 1:5.000
Tav 10	definizione dei comparti e direttive strutturali di tutela 1:5.000
Elab. 10.1	atlante dei beni architettonici da sottoporre a tutela nei Pue - varie

Pug programmatico

Tav 11/a	aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000
Tav 11/b	aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000

Tav 11/c	aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000
Tav 11/d	aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000
Tav 11/e	aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000

Tanto si trasmette al fine dell'attivazione dei provvedimenti regionali previsti dalla L.R. n. 20/2001.....".

-) Prot. Gen. n. 0044.216/2008

""Oggetto: Trani (Bari) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Legge Regionale n. 20/2001 - art.11 comma 9. - Trasmissione esiti di adeguamento del P.U.G. a seguito di conferenza di servizi.

Facendo seguito alla precedente nota trasmessa in data 23.10.2008 prot. n. 42.569, in ordine all'oggetto, così come richiesto dalla Conferenza di Servizi nella seduta del 16.10.2008, in allegato alla presente si trasmettono, ad integrazione e completamento, i seguenti elaborati sostitutivi aggiornati del P.U.G.:

- Tav 7.2/a Tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico 1:10.000 con l'estensione di un'area a versante in località "La Pescherella".
- Elab. 7.1/c Tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica:
  Atlante dei beni architettonici ed archeologici; rapp. varie con la ridefinizione (in estensione) delle "aree annesse" agli immobili individuati dalle schede n.20 e n.21.
- Tav 8/a Tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:10.000
- Tav 8.2/b Tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000
  Inoltre si trasmette, così come richiesto: - Relazione integrativa
- Supporto informatico di tutti gli elaborati del P.U.G. così come definiti in Conferenza di Servizi.
  Tanto si trasmette al fine dell'attivazione dei provvedimenti regionali previsti dalla L.R. n. 20/2001.
  .....""

Successivamente il Comune di Trani con note Prot. Gen. n. 47140 del 12 novembre 2008 e nota prot. 47945 del 18 novembre 2008 ha rappresentato quanto segue (testualmente):

-) prot. 47140/2008

Oggetto: Trani (Bari) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Legge Regionale n.20/2001 - art.11 comma 9. Trasmissione adeguamento alle prescrizioni regionali - Errata Corrige N.T.A.

Facendo seguito alle precedenti note del 23.10.2008 prot. n. 42.569 e del 30.10.2008 prot. n. 44.216, in ordine alla trasmissione degli atti a seguito di adeguamento al P.U.G. in conseguenza della Conferenza di Servizi, in allegato alla presente si trasmette fotocopia della comunicazione inviata dal progettista del P.U.G. Prof. Ing. Giovanni Fuzio in data 3.11.2008 prot. n. 45.082, riguardante segnalazioni di errori nella stesura delle N.T.A. così come modificate in sede di Conferenza di Servizi.

Tanto si trasmette per le opportune determinazioni da parte Codesto Assessorato.

Nel contempo si condivide la proposta del progettista in ordine all'inserimento di un'apposita norma a salvaguardia delle determinazioni assunte in Conferenza di Servizi.

....."

Oggetto:

Progettazione del Pug comunale.

Del. G.R. n. 1480/01.08.2008: adeguamento alle prescrizioni regionali: errata corrige Nta.

Illustre Sindaco,

in merito agli elaborati integrativi del Pug comunale, da me trasmessi in data 29.10.2008 (ed aggiornati rispetto alle "disposizioni" concordate nella "Conferenza di Servizi" conclusiva del 16 ottobre 2008), ho riscontrato due "refusi", cioè modifiche introdotte correttamente in alcuni articoli delle Nta, ma erroneamente non riportati in altri articoli.

Nello specifico:

- dall'art. 6.04.1 "Zona omogenea speciale Bs: norme generali; compatti perequati", va eliminata dal primo comma la frase "La presenza nell'area di manufatti incompatibili con la destinazione residenziale, da sottoporre a demolizione, determina il recupero a fini residenziali fino al 100% della volumetria demolita";

- dall'art. 6.04.04 "Zona residenziale speciale definita (BSD)", va eliminato integralmente il punto "f" relativo all'Iff: "Indice di fabbricabilità fondiario, espresso in mc. fuori terra per mq di Sf. E' uguale o inferiore a 5,00 mc per mq di Sf Vr (volume fuori terra esistente); poichè errato rispetto alle "disposizioni" concordate nella "Conferenza di Servizi" (l'iff era pari a 6 mc/mq) e comunque superato dalla prescrizione relativa all'Ift pari a 2 mc/mq.

Inoltre, per chiarezza nell'applicazione della norma, ho ritenuto utile inserire nelle stesse Nta, l'articolo 1.05 "Adeguamento ai contenuti delle "Conferenze di Servizi", che recita: "In caso di discordanza, le indicazioni rivenienti dai verbali delle c.d. "Conferenze di Servizi" riportate nell'elaborato "D - "Relazione Integrativa" del Pug, prevalgono su quelle riportate nelle presenti Nta".

Infine, in allegato alla presente, le trasmetto n.2 copie cartacee delle Nta aggiornate (che sostituiscono le copie cartacee già trasmesse) e n.1 cd contenente tutti gli elaborati del Pug (con le Nta aggiornate).

-) Prot. n. 47945/2008

Oggetto: Trani (Bari) - Progettazione del Piano Urbanistico Regionale Comunale. Delibera di Giunta Regionale n.1480 dell'1.08.2008, adeguamento alle prescrizioni regionali: interpretazioni delle N.T.A. Richiesta chiarimenti.

Con nota trasmessa il 14.11.2008, acquisita al protocollo generale di questo Comune il 17.11.2008 al n. 47.747, il progettista del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) della Città di Trani, ha constatato che parte dell'apparato normativo del P.U.G., licenziato in sede Conferenza di Servizi, necessita di chiarimenti.

In particolare è opportuno che venga chiarita la disciplina delle perimetrazioni dei compatti e delle relative modifiche, e la disciplina relativa ai P.U.E. che interessano porzioni di territorio interessati da ATD/ATE in relazione a quanto emerso e dichiarato in sede di Conferenza di Servizi, ai fini del superamento delle competenze regionali in materia paesaggistica.

Trattandosi di temi di grande importanza applicativa e dovendo fornire i necessari chiarimenti, essendo il P.U.G. in fase di pubblicazione, si richiede cortese e celere riscontro di quanto contenuto nella presente nota.

In allegato alla presente si trasmette fotocopia della succitata nota pervenuta in data 14.11.2008 in merito al tema in oggetto indicato.

Oggetto:
Progettazione del Pug comunale.
Del. G.R. n. 1480/01.08.2008, adeguamento alle prescrizioni regionali: interpretazione delle NTA

Illustre Sindaco,

in merito agli elaborati integrativi del Pug comunale, da me trasmessi in data 29.10.2008 (ed aggiornati rispetto alle "disposizioni" concordate dalla "Conferenza di Servizi" conclusiva del 16 ottobre 2008), appare utile chiarire (o che vengano chiariti dall'Ente Regionale), alcuni punti che possono essere oggetto di contrastanti interpretazioni.

1. La individuazione dei perimetri dei compatti, definiti nella tav. 10 "Definizione dei comparti e direttive strutturali di tutela" in scala 1:5000, in quanto appunto "Direttive di Tutela", prevalgono (ovviamente ove difformi), sull'individuazione dei perimetri delle zone omogenee definite nelle tav. della serie 11 "Aree sottoposte a interventi edilizi diretti" in scala 1:5.000.
   Questo significa che per alcune zone omogenee che costituiscono automaticamente compatto (come le zone Bs.ad o le Bs.bd), il perimetro e la disciplina dei compatti definito dalla tav. 10 "Definizione dei compatti e direttive strutturali di tutela", prevale automaticamente (ovviamente ove difforme) rispetto a quanto definito dagli elaborati della serie 11 "Aree sottoposte a interventi edilizi diretti".
2. Il comma 3 dell'art. 10.1 delle Nta del Pug "Disposizioni relative ai piani urbanistici esecutivi e i comparti", precisa che "Il perimetro ed numero dei "compatti" indicati negli elaborati del PUG, fermi restando i parametri urbanistici ed i conseguenti carichi insediativi, può essere modificato con deliberazione del Consiglio Comunale senza che dò costituisca variante del PUG".
   L'art. 9 della l.r. 20/2001, suddivide i contenuti del Pug in "previsioni strutturali" e "previsioni programmatiche". Il comma 1 dell'art. 12 della stessa legge "Variazione del Pug", richiama per

le varianti della parte strutturale del Pug, la procedura prevista dall'art.11 "Formazione del Pug".
In riferimento ai risultati della "Conferenza di Servizi", il Pug di Trani è stato articolato in Pug/strutturale e Pug/programmatico, e la tav. 10 "Definizione dei compatti e direttive strutturali di tutela" è fra gli elaborati "strutturali" del Pug.
Appare utile chiarire se, fermo restando le "direttive di tutela" definite per ogni singolo compatto (e di conseguenza i parametri urbanistici fissati), sia comunque possibile l'applicazione di quanto disposto dall'art. 10.1 delle Nta del Pug, senza che questo presupponga l'attivazione della procedura prevista dall'art. 12 della l.r. 20/2001 "Variazione del Pug".

3. Come richiamato oralmente nella "Conferenza di Servizi", l'attestazione di compatibilità del Pug rispetto ai contenuti del Putt/p della Regione Puglia, di fatto opera il superamento della competenza regionale sull'applicazione delle procedure di "autorizzazione paesaggistica" (art. 5.01 Nta del Putt/p) e di "parere paesaggistico" (art. 5.03 Nta del Putt/p), inerenti rispettivamente interventi edilizi diretti e Pue, in aree sottoposte a tutela dallo stesso Putt/p.
Quanto detto, contrasta con quanto riportato nel verbale n. 2 della "Conferenza di Servizi", dove in riferimento ai previsti Pue della fascia costiera est (e quindi di aree sottoposte a tutela Putt/p), viene dichiarato che "resta inteso che ai fini dell'approvazione dei Pue si applica l'art..16 comma 5 della lr 20/2001 per le aree interessate da Atd/Ate".
Il comma 5 dell'art. 16 della lr 20/2001 sancisce che "Qualora il PUE riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, contestualmente al deposito di cui al comma 4 il Sindaco, o l'Assessore da lui delegato, indice una Conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle Amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati".
Appare utile chiarire se e come sussistano (richiamando quanto oralmente affermato in sede di "conferenza di servizi"), nel caso di Pug dichiarato compatibile con il Putt/p, i presupposti per il superamento della competenza regionale sul rilascio di "autorizzazione paesaggistica" (art. 5.01 Nta del Putt/p) e di "parere paesaggistico" (art. 5.03 Nta del Putt/p) e se sia l'Amministrazione Comunale l'Ente competente per il rilascio degli stessi provvedimenti.

Tutto ciò premesso, atteso l'esito delle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi, come da verbali in atti ai sensi dei commi 9 e 10 dell'art. 11 della L.R. n. 20/01, si propone alla Giunta di attestare la compatibilità del P.U.G. di cui trattasi alla L.R.20/2001, in conformità alle predette determinazioni, nei termini in precedenza riportati.

Nello stesso tempo, preso atto degli elaborati trasmessi dal Comune con nota prot. 42569 del 23 ottobre 2008, approvati con prescrizioni nella stessa seduta del 16 ottobre 2008, integrati con nota prot. 44216 del 30 ottobre 2008 in adeguamento alle determinazioni conclusive della C. di S. del 16 ottobre 2008, si precisa che il PUG del Comune di Trani è costituito dai seguenti elaborati, così come rivenienti dagli atti adottati dal Consiglio Comunale e per effetto delle determinazioni assunte dalla Conferenza di servizi di cui agli artt. 9 e 10 della L.R. 20/2001:

1. Relazione generale
2. Regolamento Edilizio

Analisi

3. Tav 1 territorio comunale: inquadramento territoriale e connessione con i centri abitati confinanti 1:25.000
4. Tav 2/a territorio comunale, stato di fatto 1:10.000
5. Tav 2/b territorio comunale, stato di fatto 1:10.000
6. Tav 3/a zone omogenee DIM 1444/68, stato giuridico aree PRG/1971 1:10.000
7. Tav 3/b zone omogenee DIM 1444/68, stato giuridico aree PRG/1971 1:10.000
8. Tav 4/a territorio comunale: stato di fatto 1: 5.000
9. Tav 4/b territorio comunale: stato di fatto 1:5.000
10. Tav 4/cterritorio comunale: stato di fatto 1:5.000
11. Tav 4/d territorio comunale: stato di fatto 1:5.000

12. Tav 4/e territorio comunale: stato di fatto 1: 5.000
13. Tav 5/a zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1: 5.000
14. Tav 5/b zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1: 5.000
15. Tav 5/c zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000
16. Tav 5/d zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1: 5.000
17. Tav 5/e zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 1:5.000
18. Tav.5bis/a zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 Verifica del dimensionamento "Zone residenziali di nuovo impianto" 1:5.000
19. Tav. 5bis/b zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 Verifica del dimensionamento "Zone residenziali di nuovo impianto" 1:5.000
20. Tav. 5tris zone omogenee DIM 1444/68 e stato giuridico aree PRG/1971,1975 Verifica del dimensionamento delle aree per servizi 1:5.000

Pug strutturale

21. B. Norme Tecniche di Attuazione
22. Tav 6 territori costruiti 1:5.000
23. Tav.7.1/a tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica 1:10.000 dell'insediamento - Sistema botanico-vegetazionale
24. Tav.7.1/b tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica 1:10.000 dell'insediamento - Sistema botanico-vegetazionale
25. Elab. 7.1/c tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica: varie Atlante dei beni architettonici ed archeologici
26. Tav.7.1/d tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica: 1: 2.000 Centro storico: tavola sostitutiva della pianificazione esecutiva della zona omogenea A2 allegato - Zona A2: analisi dello stato dei luoghi e rilievo fotografico varie
27. Tav 7.2/a tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico 1:10.000
28. Tav 7.2/b tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico 1:10.000
29. Tav 8/a tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:10.000
30. Tav 8/b tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:10.000
31. Tav 8.2/a tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000
32. Tav 8.2/b tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000
33. Tav 8.2/c tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000
34. Tav 8.2/d tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000
35. Tav 8.2/e tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000
36. Tav 9.1/a viabilità principale 1:10.000
37. Tav 9.1/b viabilità principale 1:10.000
38. Tav 9.2/a viabilità PUG 1:5.000
39. Tav 9.2/b viabilità PUG 1:5.000
40. Tav 10 definizione dei compatti e direttive strutturali di tutela 1:5.000
41. Elab. 10.1 atlante dei beni architettonici da sottoporre a tutela nei Pue - varie

Pug programmatico

42. Tav 11/a aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000
43. Tav 11/b aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000
44. Tav 11/c aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000
45. Tav 11/d aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000
46. Tav 11/e aree sottoposte a interventi edilizi diretti 1:5.000

In particolare si precisa che le seguenti tavole della parte strutturale :

47- Tav 7.2/a Tutele sovracomunali ATD/ Sistema geomorfologico e idrografico con l'estensione di un'area a versante in località "La Pescherella" 1:10.000

48- Elab. 7.1/c Tutele sovracomunali ATD/ Sistema della stratificazione storica: rapp. varie atlante dei beni architettonici ed archeologici con la ridefinizione (in estensione) delle "aree annesse" agli immobili individuati dalle schede n. 20 e n. 21.

49- Tav 8/a Tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:10.000

50 Tav 8.2/b Tutele sovracomunali ATE/ PUTT.paesaggio 1:5.000 sostituiscono le corrispondenti tavole nn.27, 25, 29 e 32 sopra elencate per effetto delle prescrizioni della Conferenza di Servizi del 16 ottobre 2008 e che l'elaborato:
51 Relazione Integrativa, integra la Relazione Generale.

In ordine alle comunicazioni prospettate dai progettisti nelle note comunali nn. 47140 del 12 novembre 2008 e nota prot. 47945 del 18 novembre 2008 si rappresenta quanto segue:

nota n. 47140 del 12 novembre 2008

- si prende atto del refuso segnalato dal progettista, riguardante l'art. 6.04.1 e di conseguenza, in detto articola delle N.T.A. (art. 6.04.1, zona omogenea speciale Bs: norme generali; "compatti perequati"), si cancella il 3° comma, giusta decisione assunta in merito nella Conferenza di Servizi del 15/10/2008;
- si prende atto del refuso segnalato dal progettista, riguardante l'art. 6.04.4 e di conseguenza, in detto articolo delle N.T.A. (art. 6.04.4, zona residenziale speciale definita BSD) si cancella al comma 8 lettera f (indice di fabbricabilità fondiaria, ...), giusta decisione assunta in merito nella Conferenza di Servizi del 15/10/2008;
- infine, si prende atto e di conseguenza si condivide l'introduzione nelle N.T.A. del nuovo art. 1.05 "Adeguamento ai contenuti delle Conferenze di Servizi" che recita (testualmente):

"In caso di discordanza, le indicazioni rivenienti dai verbali delle Conferenze di Servizi riportate nell'elaborato D - Relazione Integrativa del PUG, prevalgono su quelle riportate nelle presenti N.T.A."; quanto innanzi in coerenza con le determinazioni assunte complessivamente nelle varie sedute della conferenza di Servizi.

nota n. 47945 del 18 novembre 2008

In merito alle segnalazioni fatte dal progettista relative alla interpretazione delle N.T.A. occorre fare le seguenti precisazioni:

- individuazione dei perimetri dei comparti.
  In proposito la perimetrazione dei compatti è stata effettuata contestualmente alla definizione degli indici e parametri urbanistico - edilizi di ciascuna zona omogenea, ivi compresa anche la indicazione delle superfici territoriali; il tutto riportato nella tav. n. 10 - Definizione dei compatti e direttive strutturali di tutela, tavola che prevale sulle tavole 11/a, 11/b, 11/c, 11/d e 11/e ove dette tavole si pongano in contrasto con la tav. n° 10.
- art. 10.1 - disposizioni relative ai piani urbanistici esecutivi e i compatti.
  In detto articolo va cancellato il comma 3 nella parte che recita testualmente: ""Il perimetro e il numero dei compatti indicati negli elaborati del PUG,fermi restando i parametri urbanistici ed i conseguenti carichi insediativi, può essere modificato con deliberazione del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variante del PUG.""
  Quanto innanzi in relazione alla inclusione dei compatti nella parte strutturale del PUG la cui variazione non può avvenire solo in sede comunale ma richiede anche l'intervento della Regione secondo le procedure della l.r. n. 20/2001.
- Procedure di formazione dei P.U.E.
  In ordine alle procedure di formazione dei PUE si ribadisce che vigono le norme di cui all'art.16 della l.r. n. 20/2001.
  Per quanto attiene alle disposizione del PUTT/p approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000, si precisa che per i P.U.E. non è richiesto il parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT e ciò ai sensi del punto 4 dello stesso art. 5.03, risultando il PUG di Trani adeguato al PUTT/P, e fermo restando il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 5.01 da parte dello stesso Comune.

Ancora si rileva che dopo il 16.10.2008, data dell'ultima seduta di Conferenza di Servizi, sono pervenute all'Assessorato riferente le seguenti comunicazioni e/o segnalazioni e/o richieste :

1) Dott. Roberto VISIBELLI
2) Germani FERRARA e CORONA Florinda
3) Soc. "Emme Erre di Mauro de Benedictis e C." s.a.s.
4) Dott.ssa Giulia FABBROCINI (c/o avv. Prof. Vincenzo Caputi Jambrenghi)
5) Soc. "Il nido della Felicità" s.r.l. - Amm.re sig. Carlo DI BARI
6) Sig. FERRARA Giovanni

Dette comunicazioni e/o segnalazioni e/o richieste riguardano le determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi e relative principalmente ai seguenti aspetti:
- ripristino delle previsioni del PUG adottato;
- ripristino delle previsioni del PRG 71;
- inserimento di aree edificabili;
- modifiche puntuali alla viabilità;
- modifiche agli ATE ed ATD.

Nel merito si evidenzia, in primo luogo, che quanto prospettato nelle suddette comunicazioni e/o segnalazioni e/o richieste appartiene ad un preciso momento individuato nel modulo procedimentale previsto dalla l.r. n. 20/2001 per la formazione del PUG e riferito all'istituto delle osservazioni e/o opposizioni che trova definizione a livello comunale con l'esame esclusivo da parte del Consiglio Comunale, senza coinvolgimento della Regione in detta procedura.

Di conseguenza,risultando definita detta procedura a livello comunale ed essendo peraltro esauriti i lavori della Conferenza di Servizi ex alt 11 - commi 9 e 10 - della l.r. n. 20/2001, allo stato, la Regione non ha da adottare alcuna determinazione in merito a quanto prospettato nelle suddette comunicazioni e/o segnalazioni e/o richieste.

Infine appare opportuno ribadire che le determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi ex art. 11 della l.r. n. 20/2001, nei termini prospettati in precedenza, hanno comportato modifiche al PUG necessarie per superare le negatività evidenziate nella delibera di G.R. n. 1480 dell'1.8.2008 individuando nel territorio comunale gli ambiti territoriali rilevanti ai fini della tutela e conservazione del paesaggio e dei valori ambientali e della identità socioculturale della città di Trani, conformando il PUG all'art. 9 della l.r. n. 20/01 (previsioni strutturali e programmatiche) e perseguendo il principio della perequazione urbanistica ex art. 14 della l.r. n. 20/2001.

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 TRANI in argomento, ai sensi del comma 11° 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. 28/2001

"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;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente di Servizio.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11- commi 9, 10 e 11 - della L.R. 20/01, per le motivazioni e nei termini e nei contenuti esplicitati nella relazione sopra riportata, la compatibilità del PUG del Comune di e Trani (Ba) al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con deliberazione G.R. n. 1748 del 15.12.200 nonché alle disposizioni della l.r. n. 20/01;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Trani (Ba) per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDER 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 25 febbraio 2009, n. 187

Biccari (Fg) - Variante al P.R.G. per modifica al Regolamento Edilizio (art.66 bis). Approvazione definitiva.

L'Assessore all'Urbanistica, dott.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

""Il Comune di Biccari (Fg), dotato di PRG, N.T.A. e R.E. vigenti, con nota n. 6411 del 18.10.2006 ha trasmesso la Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 29.09.2006 con la quale ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, una variante al P.R.G. consistente in modifiche al Regolamento Edilizio.

Successivamente, facendo seguito ad una richiesta di atti integrativi, il Comune di Biccari ha trasmesso certificazione del Segretario Comunale inerente l'avvenuta pubblicazione della Deliberazione di C.C. sopra citata.

Con la stessa nota integrativa il Comune di Biccari ha trasmesso la dichiarazione dell'Ufficio Tecnico comunale circa la non presentazione di osservazioni e/o opposizioni.

Ciò premesso, si rappresenta che la variante, predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, riguarda l' introduzione nel vigente regolamento edilizio di un nuovo articolo di seguito riportato che in uno alle condizioni espresse dal Consiglio Comunale così disciplina:

Art. 66 bis - Utilizzazione dei locali terranei, seminterrato e interrati esistenti.

In deroga a quanto prescritto dagli artt. 65 e 66, che precedono, potrà essere consentita la utilizzazione dei locali terranei, seminterrati ed interrati esistenti al fine di destinarli ad uffici, botteghe, laboratori, attività artigianali e commerciali e ad ogni altro uso similare, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- L'altezza interna dei locali non deve essere inferiore a m. 2,70;
- L'utilizzazione dei locali deve essere preceduta da un efficace intervento di risanamento e di recupero, nonché di miglioramento delle funzionalità, nel pieno rispetto delle norme in materia di sicurezza e di igiene e sanità, valevoli per la destinazione dei locali medesimi (vespaiatura; ricambio d'aria, anche artificiale; eventuali uscite di sicurezza; eventuale insonorizzazione; etc....);
- Il permesso di costruire sarà rilasciato solo previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale, della Asl competente e, se necessario, anche da altri uffici preposti, i quali tutti potranno eventualmente dettare le necessarie e le opportune prescrizioni. La piena osservanza di tali prescrizioni da parte della ditta dovrà essere accertata dall'Ufficio tecnico comunale prima del rilascio dell'attestazione di agibilità.

Posto quanto sopra, rilevando che la variante al regolamento Edilizio introduce una nuova disciplina riguardante i locali esistenti ai piani interrati, seminterrati e terreni, il S.U.R., con relazione istruttoria n. 006 del 13.03.2008, ha ritenuto condivisibile quanto proposto dall' Amministrazione Comunale di Biccari, a condizione che l'articolo venga così modificato:

Art. 66 bis - Utilizzazione dei locali terranei, seminterrati e interrati esistenti

In deroga a quanto prescritto dagli artt. 65 e 66 che precedono potrà essere consentita la utilizzazione dei locali esistenti nel rispetto delle seguenti condizioni:

- L'altezza minima interna netta dei locali interrati e seminterrati, da adibire a "depositi" e ad ogni altro uso similare non deve essere inferiore a m. 2,40;
- L'altezza minima interna netta dei locali seminterrati da adibire a laboratori, attività artigianali e commerciali e ad ogni altro uso similare non deve essere inferiore a m. 3,00;
- L'altezza minima interna netta dei locali terreni da adibire a uffici, botteghe, laboratori, attività artigianali e commerciali non deve essere inferiore a m. 2,70;
- La utilizzazione dei locali deve essere preceduta da un efficace intervento di risanamento e di recupero, nonché di miglioramento della funzionalità, nel pieno rispetto delle norme in materia di sicu-

rezza e di igiene e sanità, valevoli per la destinazione dei locali medesimi (vespaiatura; isolamento dai muri perimetrali; deumidificazione; illuminazione, anche artificiale; ricambio d'aria, anche artificiale; eventuali uscite di sicurezza; eventuale insonorizzazione; etc...);
- Il permesso di costruire sarà rilasciato solo previo parere favorevole dell'ufficio Tecnico Comunale, della ASL competente e, se necessario, anche da altri uffici preposti, i quali tutti potranno eventualmente dettare le necessarie ed opportune prescrizioni. La piena osservanza di tali prescrizioni da parte della ditta dovrà essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale prima del rilascio della attestazione di agibilità;
- I piani seminterrati dovranno avere le medesime caratteristiche dei piani seminterrati indicati all'art. 65.

Gli atti sono stati successivamente rimessi per il parere di competenza di cui all'art. 16 della L.R. N. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che, nell'adunanza del 27/03/2008, ha fatto propria la relazione del SUR e si è espresso favorevolmente all'argomento con parere n. 17/2008 che recita testualmente:

"""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. 006 del 13/03/2008 (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. 06 del 13/03/08, con la precisazione - a rettifica della stessa - che le utilizzazioni previste per i piani seminterrati potranno essere consentite anche per i piani interrati, alle stesse condizioni e con altezza minima netta interna di ml 3.00 e fatte salve in ogni caso le disposizioni igienico - sanitarie vigenti in materia."""

Tutto ciò premesso e sulla scorta del parere del CUR n. 17/2008 del 27/03/2008, parte integrante del presente provvedimento e qui in toto condiviso, si propone alla Giunta l'approvazione della variante al PRG del Comune di Biccari nei termini su riportati, con richiesta al Comune di controdeduzioni e di adeguamento alla prescrizione e modifica sopra richiamate, introdotte d'ufficio negli atti in questione.

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. 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 all'Urbanistica, 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'Urbanistica;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente f.f. Ufficio II. e dal Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE; di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 e dell'art. 2 della

L.R. n. 11/1981, nei termini e con le motivazioni individuate in sede istruttoria ed esposte nella relazione stessa in premessa, la variante al P.R.G. per modifica al Regolamento Edilizio 5 (art. 66 bis) adottata dal Comune di Biccari con Delibera di C.C. n. 45 del 29.09.2006, subordinatamente alle modifiche introdotte negli atti con il parere del CUR n. 006 del 13/03/2008 qui in toto condiviso;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Biccari, 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 27/03/2008

COMPONENTI N.20 ***PRESENTI N.14***

PARERE N.17/2008

oggetto: **BICCARI (FG)** – Variante al P.R.G. per modifica al Regolamento Edilizio (art. 66bis).

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.06 del 13/03/08 (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.06 del 13/03/08, con la precisazione -a rettifica della stessá- che le utilizzazioni previste per i piani seminterrati potranno essere consentite anche per i piani interrati, alle stesse condizioni e con altezza minima netta interna di ml.3,00, e fatte salve in ogni caso le disposizioni igienico-sanitarie vigenti in materia.

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. 006 del 13 MAR. 2008

Oggetto: Comune di Biccari (FG). Modifica Regolamento Edilizio.
DELIBERA di C.C. n. 45 del 29.09.2006.

Il Comune di Biccari (FG), dotato di PRG, N.T.A. e R.E. vigenti, con nota n. 6411 del 18.10.2006 ha trasmesso la Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 29.09.2006 con la quale ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, una variante al P.R.G. consistente in modifiche al Regolamento Edilizio.

Successivamente, facendo seguito ad una richiesta di atti integrativi, il Comune di Biccari ha trasmesso certificazione del Segretario Comunale inerente la avvenuta pubblicazione della Delibera di C.C. sopra citata.

Con la stessa nota integrativa il Comune di Biccari ha trasmesso dichiarazione del Ufficio Tecnico Comunale circa la non presentazione di osservazioni e/o opposizioni.

Ciò premesso si rappresenta che la variante, predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, riguarda la introduzione nel vigente Regolamento Edilizio di un nuovo articolo di seguito riportato che in uno alle condizioni espresse dal Consiglio Comunale così disciplina:

Art. 66 bis- Utilizzazione dei locali terranei, seminterrati e interrati esistenti.
In deroga a quanto prescritto dagli artt. 65 e 66, che precedono, potrà essere consentita la utilizzazione dei locali terranei, seminterrati ed interrati esistenti al fine di destinarli a uffici, botteghe, laboratori, attività artigianali e commerciali e ad ogni altro uso similare, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- l'altezza interna dei locali non deve essere inferiore a m. 2,70;
- la utilizzazione dei locali deve essere preceduta da un efficace intervento di risanamento e di recupero, nonché di miglioramento della funzionalità, nel pieno rispetto delle norme in materia di sicurezza e di igiene e sanità, valevoli per la destinazione dei locali medesimi (vespaiatura; isolamento dai muri perimetrali; deumidificazione; illuminazione, anche artificiale; ricambio d'aria, anche artificiale; eventuali uscite di sicurezza; eventuale in sonorizzazione; ecc.)

- il permesso di costruire sarà rilasciato solo previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale, della ASL competente e, se necessario, anche da altri uffici preposti, i quali tutti potranno eventualmente dettare le necessarie ed opportune prescrizioni. La piena osservanza di tali prescrizioni da parte della ditta dovrà essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale prima del rilascio della attestazione di agibilità.

Tutto ciò premesso e con riferimento agli aspetti tecnico urbanistici, rilevando che la variante al Regolamento Edilizio introduce una nuova disciplina riguardante i locali esistenti ai piani interrati, seminterrati e terreni, questo Ufficio ritiene di condividere quanto proposto dall'Amministrazione Comunale di Biccari, a condizione che l'articolo sia così riformulato:

Art. 66 bis- Utilizzazione dei locali terranei, seminterrati e interrati esistenti.

In deroga a quanto prescritto dagli artt. 65 e 66, che precedono potrà essere consentita la utilizzazione dei locali esistenti nel rispetto delle seguenti condizioni:

- l'altezza minima interna netta dei locali interrati e seminterrati, da adibire a "depositi" e ad ogni altro uso similare non deve essere inferiore a m. 2,40;
- l'altezza minima interna netta dei locali seminterrati da adibire laboratori, attività artigianali e commerciali e ad ogni altro uso similare non deve essere inferiore a m. 3,00;
- l'altezza minima interna netta dei locali terreni da adibire a uffici, botteghe, laboratori, attività artigianali e commerciali non deve essere inferiore a m. 2,70;
- la utilizzazione dei locali deve essere preceduta da un efficace intervento di risanamento e di recupero, nonché di miglioramento della funzionalità, nel pieno rispetto delle norme in materia di sicurezza e di igiene e sanità, valevoli per la destinazione dei locali medesimi (vespaiatura; isolamento dai muri perimetrali; deumidificazione; illuminazione, anche artificiale; ricambio d'aria, anche artificiale; eventuali uscite di sicurezza; eventuale in sonorizzazione; ecc.)
- il permesso di costruire sarà rilasciato solo previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale, della ASL competente e, se necessario, anche da altri uffici preposti, i quali tutti potranno eventualmente dettare le necessarie ed opportune prescrizioni. La piena osservanza di tali prescrizioni da parte della ditta dovrà essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale prima del rilascio della attestazione di agibilità;

I piani seminterrati dovranno avere le medesime caratteristiche dei piani seminterrati indicati all'art. 65."""

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

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 febbraio 2009, n. 188

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Alberobello (Ba). 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 Alberobello 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 Alberobello con nota n. 497/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 1435/08 del 15.01.09 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato in quanto non sono ancora terminate le verifiche che l'Ufficio Tecnico Comunale sta predisponendo sulle destinazioni d'uso degli immobili del Centro Storico Monumentale in relazione alle previsioni delle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, le cui risultanze dovrebbero essere alla base dell'impostazione del PUG, ed ha richiesto la proroga dei termini per la presentazione dello stesso.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Alberobello 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 di Alberobello 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 25 febbraio 2009, n. 189

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Corigliano d'Otranto (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 Servizio 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 Corigliano d'Otranto 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 Corigliano d'Otranto con nota n. 523/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 212 del 12.01.09 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato, ed ha richiesto la proroga dei termini per la presentazione del PUG, atteso che, le procedure di sperimentazione dei nuovi indirizzi del DRAG contenute nel protocollo d'intesa stipulato in data 13.04.07 con la Regione e la Provincia scandiscono i tempi e modi della redazione del citato strumento, che vanno oltre l'anno 2008.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Corigliano d'Otranto 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 di Corigliano d'Otranto 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 25 febbraio 2009, n. 190

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Carpignano Salentino (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 Servizio 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 Carpignano Salentino 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 Carpignano Salentino con nota n. 526/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 331 del 29.01.09 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato, ed ha richiesto la proroga dei termini per la presentazione del PUG atteso che, giusto atto di C.C. n. 51 del 28.12.07 è stato adottato il Documento Programmatico Preliminare ed è in fase di completamento la redazione dello strumento in parola.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Carpignano Salentino 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 di Carpignano Salentino 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 25 febbraio 2009, n. 191

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di San Donaci (BR). 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 Servizio 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 San Donaci 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 San Donaci con nota n. 491/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 12184 del 19.11.08 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato per espletare la preliminare procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ed ha richiesto la proroga dei termini per la presentazione del PUG.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di San Donaci 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 San Donaci 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 25 febbraio 2009, n. 192

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Crispiano (TA). 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 Servizio 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.

AI Comune di Crispiano 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 Crispiano con nota n. 503/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 1201 del 20.01.09 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato, ed ha richiesto la proroga dei termini per la presentazione del PUG, tenuto conto che non si è ancora conclusa la conferenza di copianificazione con la Regione.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Crispiano 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 di Crispiano 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 25 febbraio 2009, n. 193

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Melissano (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 Servizio 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 Melissano 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 Melissano con nota n. 515/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 1156 del 04.02.09 - oltre il termine del 17.01.09 - ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato, ed ha chiesto la proroga di un anno ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74 per la presentazione del PUG in quanto in fase di prima attività di redazione dello stesso, si sono presentate diverse problematiche relative alla definizione delle rilevazioni sul territorio.

Considerato che l'art. 3 della l.r. 31/74 fissa in due anni quale termine massimo per l'adozione dello strumento urbanistico oggetto di contributo, l'Ufficio ritiene di poter derogare dal termine del 17.01.09 quale termine utile per poter richiedere la proroga ed accogliere la richiesta avanzata dal Comune di Melissano per il periodo richiesto, così come sancito dalla l.r. 31/74, art. 5.

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 Melissano la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 17.01.09, per la presentazione degli atti, regolarmente adottati, relativi alla redazione del PUG.

- 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 25 febbraio 2009, n. 194

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 10.000,00 per P.R.G. - adeguamento PUTT/P. Comune di Taviano (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 Servizio 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 Taviano veniva assegnato il contributo di euro 10.000,00 per P.R.G.C. - adeguamento PUTT/P.

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 Taviano con nota n. 540/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 1943 del 06.02.09 - oltre il termine del 17.01.09 - ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato per l'adeguamento del P.R.G.C. al PUTT/P, avendo preso in considerazione l'ipotesi di procedere alla formazione di una variante generale al PRGC vigente, sospendendo così la redazione della variante di adeguamento al PUTT/P, sospensione necessaria allo scopo di poter correlare le due finalità pianificatorie.

Considerato che l'art. 3 della l.r. 31/74 fissa in due anni quale termine massimo per l'adozione dello strumento urbanistico oggetto di contributo, l'Ufficio ritiene di poter derogare dal termine del 17.01.09 quale termine utile per poter richiedere la proroga ed accogliere la richiesta avanzata dal Comune di Taviano per il periodo richiesto, così come sancito dalla l.r. 31/74, art. 5.

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 Taviano la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 17.01.09, per la presentazione degli atti, regolarmente adottati, relativi all'adeguamento del PRGC al PUTT/P.

- 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 25 febbraio 2009, n. 195

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 10.000,00 per l'attuazione del PUTT/T. Comune di Guagnano (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 Servizio 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 Guagnano veniva assegnato il contributo di euro 10.000,00 per l'attuazione del PUTT/T.

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 Guagnano con nota n. 537/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 1002 del 02.02.09 - oltre il termine del 17.01.09 - ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato per la presentazione del progetto regolarmente adottato dal Consiglio Comunale essendo la stessa al governo del Comune dal Maggio 2008, dopo un commissariamento durato circa un anno, ritrovandosi così ad avere poco tempo per organizzare le priorità, programmare, impegnare ed incaricare per l'espletamento del PUTT/T, ed ha richiesto la proroga dei termini per la presentazione dello stesso.

Considerato che l'art. 3 della l.r. 31/74 fissa in due anni quale termine massimo per l'adozione dello strumento urbanistico oggetto di contributo, l'Ufficio ritiene di poter derogare dal termine del 17.01.09 quale termine utile per poter richiedere la proroga ed accogliere la richiesta avanzata dal Comune di Guagnano per il periodo richiesto, così come sancito dalla l.r. 31/74, art. 5.

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 Guagnano la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 17.01.09, per la presentazione degli atti, regolarmente adottati, relativi alla redazione del PUTT/T.

- 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 25 febbraio 2009, n. 196

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Martano (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 Servizio 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 Martano 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 Martano con nota n. 518/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 1752 del 03.02.09 - oltre il termine del 17.01.09 - ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato per la presentazione del PUG a seguito dell'insediamento della nuova Amministrazione e di sostanziali, quanto impreviste situazioni, che sono venute ad essere, ed ha richiesto la proroga di un anno così come previsto dall'art. 5 della l.r. 31/74.

Considerato che l'art. 3 della l.r. 31/74 fissa in due anni quale termine massimo per l'adozione dello strumento urbanistico oggetto di contributo, l'Ufficio ritiene di poter derogare dal termine del 17.01.09 quale termine utile per poter richiedere la

proroga ed accogliere la richiesta avanzata dal Comune di Martano per il periodo richiesto, cosi come sancito dalla l.r. 31/74, art. 5.

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 Martano la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 17.01.09, per la presentazione degli atti, regolarmente adottati, relativi alla redazione del PUG.

- 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 25 febbraio 2009, n. 197

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 10.000,00 per la redazione del PUE. Di recupero zona omogenea A2. Comune di Bitritto (BA). 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 Servizio 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 Bitritto veniva assegnato il contributo di euro 10.000,00 per la redazione del PUE di recupero zona omogenea A2.

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 Bitritto con nota n. 495/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 1449 del 23.01.09 - oltre il termine del 17.01.09 - ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato, ed ha richiesto la proroga dei termini per la presentazione del PUE di recupero valido per la zona omogenea A2 poiché entro il 31.03.09 saranno consegnati gli elaborati del rilievo storico-architettonico della struttura urbana, corredati di documentazioni fotografiche delle cortine edilizie e della ricostruzione tipologica del tessuto edilizio attra-

verso la documentazione tecnica estrapolata dagli atti catastali e dall'archivio comunale. Tale documentazione tecnica costituirà la base conoscitiva su cui avviare la progettazione del PUE.

Considerato che l'art. 3 della l.r. 31/74 fissa in due anni quale termine massimo per l'adozione dello strumento urbanistico oggetto di contributo, l'Ufficio ritiene di poter derogare dal termine del 17.01.09 quale termine utile per poter richiedere la proroga ed accogliere la richiesta avanzata dal Comune di Bitritto per il periodo richiesto, così come sancito dalla l.r. 31/74, art. 5.

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 di Bitritto la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 17.01.09, per la presentazione degli atti, regolarmente adottati, relativi alla redazione del PUE di recupero della zona omogenea A2.

- 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 25 febbraio 2009, n. 198

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Cursi (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 Servizio 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 Cursi 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 Cursi con nota n.

521/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 8810 del 24.12.08 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato, ed ha richiesto la proroga dei termini per la presentazione del PUG, poiché la redazione del Piano Particolareggiato per il bacino estrattivo di pietra leccese "Cursi-Melpignano", in attuazione del PRAE della Regione Puglia, ha determinato una rivisitazione dello strumento in parola.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Cursi 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 di Cursi 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 11 marzo 2009, n. 307

Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Presicce (Le) per il recupero e riqualificazione delle aree ed immobili relativi alla scuola elementare di via Roma - in variante al P.R.G., finalizzato alla realizzazione di un complesso edilizio misto residenziale - terziario. Ente proponente: Comune di Presicce.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio (Urbanistica ed E.R.P.) Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile della P.O., confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico riferisce quanto segue.

Il Sindaco del Comune di Presicce (LE) con nota prot. n. 8003 del 24.10.2007 ha richiesto al Presidente della G.R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs n. 267 del 18.08.2000 per il recupero urbano della ex scuola elementare comunale sita in via Roma al fine di realizzare un complesso edilizio misto residenziale - terziario, convocando contestualmente una conferenza di servizi in data 15.11.2007.

Nella stessa nota si rappresenta testualmente quanto segue:

"L'opera prevista si qualifica come programma integrato di intervento ai sensi dell'art. 16 della L. n. 179 del 17.02.1992 e con le procedure di cui al

terzo comma dell' art. 15 della L.R n. 20 del 27.07.200.

Detto programma, non essendo conforme al PRG vigente, deve essere attuato mediante un accordo di programma di cui all'art. 4 del D.L.vo n. 267 del 18.08.2000 e con la procedura prevista dal 4°comma dell'art. 15 della L.R. n. 20 del 27.07.2001.

Il progetto edilizio consiste:
- nella demolizione dell' edificio dismesso dell'ex scuola elementare comunale sita in via Roma,via della Repubblica e via XXI Aprile;
- nella costruzione di un complesso immobiliare ad uso misto commerciale, direzionale e residenziale;
- nella riqualificazione urbana dell'area annessa mediante la sistemazione del verde pubblico, della viabilità delle opere di urbanizzazione;
- nella costruzione di una sala polivalente di uso pubblico.

Data la natura dell' intervento, sussiste l'interesse pubblico".

A seguito della indisponibilità del funzionario regionale incaricato, con nota n. 8868 del 27.11.2007 la conferenza stessa veniva rinviata alla data del 11.12.2007.

In sede di conferenza di servizi il funzionario regionale chiedeva di acquisire la seguente documentazione integrativa:
- indicazione della attuale tipizzazione dell' area di intervento;
- stralcio della tavola 20 del PRG vigente;
- copia degli elaborati grafici con indicazione degli indici e dei parametri urbanistico-edilizi relativi al progetto;
- planimetria in scala adeguata dell'area di intervento con indicazione delle aree pubbliche e delle aree private;
- controllo della tenuta degli standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/1968.

Inoltre, venivano consegnate copia delle osservazioni presentate in data 10.12.2007 dal signor Vergari Gialuigi e copia dei criteri di dimensionamento del PRG,

Si decideva, infine, di aggiornare la conferenza di servizi al fine di esaminare la documentazione integrativa pervenuta.

Successivamente veniva convocata nuova conferenza di servizi in data 22.05.2008 che andava deserta a seguito di comunicazione di indisponibilità del funzionario regionale.

Con nota non nota protocollo numero 6820 del 04.07.2008 veniva trasmessa documentazione integrativa costituita dai seguenti elaborati:
- copia della tavola 20 del PRG con indicazione dell' area di intervento e delle aree per l'istruzione;
- relazione di verifica di tenuta degli standard urbanistici di cui all' art. 3 lett. a), 4 e 5 del D.M. n. 1444/68 e di verifica delle indicazioni della Deliberazione di G.R. n. 6320 del 13.11.1989;
- copia degli elaborati grafici, con indicazione degli indici e dei parametri urbanistico-edilizi del progetto proposto dalla ditta aggiudicataria del' appalto concorso;
- planimetria con indicazione delle aree pubbliche e private di progetto.

Dall'esame di tale documentazione si evidenzia, in particolare, che viene assicurata la tenuta degli standard urbanistici i quali, a seguito dell'approvazione della presente proposta progettuale, sono valutate in mq. 36.096 e quindi superiori ai 35.163 mq che sono le quantità minime di legge. Successivamente veniva convocata nuova conferenza di servizi in data 28.07.2008 a cui il Settore urbanistico regionale non partecipava richiedendo nel contempo i seguenti chiarimenti con nota 6801 del 25.07.2008:
a) ascrivibilità dell' intervento nell'ambito della riqualificazione e recupero del contesto edilizio interessato;
b) tutela dell'interesse pubblico connesso all' intervento.

Inoltre, si richiedevano valutazioni in merito all'ulteriore esposto prodotto al Settore urbanistico dal sig. Vergari Gialuigi specificando nel contempo, in seguito al riscontro, la definizione dell'istruttoria tecnica preordinata alle successive valutazioni della Giunta Regionale.

Con nota numero 9119 del 22.09.2008 il Comune di Presicce forniva i chiarimenti richiesti.

In primo luogo, 1' Amministrazione Comunale di Presicce ha rappresentato le chiare esigenze di interesse pubblico sottese all'intervento in questione

evidenziando da una parte l'attuale stato di abbandono dell'area interessata e dall' altra, anche in base alla verifica di dimensionamento della dotazione degli standard urbanistici di cui alla succitata nota comunale n. 6820/2008, che la destinazione per edilizia scolastica non è più rispondente all' interesse dell'Amministrazione Comunale.

In aggiunta a quanto innanzi, l'Amministrazione Comunale precisa che a fronte della cessione di un'area avente un valore di circa 648.000 euro di valore, otterrà la proprietà di un edificio per una spesa globale stimata di circa 561.476 euro senza alcun onere per le opere di demolizione dell'edificio scolastico esistente e assicurando, inoltre, aree per spazi pubblici pari a circa mq. 3.637.

Inoltre, rappresenta il Comune di Presicce, la scelta operata dall'Amministrazione Comunale è certamente ascrivibile nell'ambito degli interventi di riqualificazione e recupero del contesto edilizio urbano previsti dall'attuale legislazione che consentono di operare secondo modelli e strumenti che consentono di realizzare opere e/o attrezzature di interesse pubblico anche attraverso capitali privati.

Precisa ancora l'Amministrazione Comunale che la scelta compiuta rientra nei propri limiti di discrezionalità politico - amministrativa insindacabile con l'utilizzazione di strumenti di gestione del territorio messi a sua disposizione dalla vigente normativa i quali coniugano interessi pubblici connessi ad un ordinato ed efficiente assetto territoriale con l'interesse del privato a conseguire una utilità economica, considerato anche che le destinazioni d'uso in progetto prospettate (residenziali e terziarie) ben si integrano con quelle della circostante maglia urbana tipizzata B1 assicurando appunto un ordinato assetto urbanistico del territorio.

Per quanto attiene ai rilievi prospettati dal sig. Vergari Gianluigi l'Amministrazione Comunale fa presente in primo luogo che le considerazioni suesposte hanno valore assorbente e dirimente, in secondo luogo che le valutazioni di convenienza ed opportunità sono di stretta pertinenza dell'Amministrazione Comunale e sono state effettuate con atti deliberativi e procedure di evidenza pubbliche risalenti nel tempo e mai contestati o impugnati in sede giurisdizionale.

Conclude la nota comunale che l'immobile non è gravato da vincolo storico-architettonico e/o archeologico e che 1' Amministrazione Comunale, avendolo inserito nel programma triennale dei lavori pubblici, ha manifestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 del D.L.vo n. 163/2007 la volontà di dismetterlo facendo venir meno il vincolo di destinazione.

Preso atto, quindi, di quanto espresso nella relazione comunale succitata si ritiene di poter definire il presente procedimento amministrativo risultando definitivamente chiarito che l'intervento proposto è ascrivibile nell'ambito degli interventi di riqualificazione e recupero del contesto edilizio urbano previsti dall' attuale legislazione e risultando evidenziati i motivi di interesse pubblico connessi alla sua attuazione.

Entrando nel merito dell'intervento proposto si evidenzia che lo stesso progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere:

1) un edificio ad uso privato costituito da un piano seminterrato destinato a parcheggi, da un piano terra destinato a n.ro 10 attività commerciali,da un primo ed un secondo piano destinato ad abitazioni ed uffici (tre uffici per piano);
2) un secondo edificio ad uso privato costituito da piano terra per due uffici e da un primo e secondo piano destinati alla residenza;
3) un edificio ad uso pubblico su due piani destinato ad uffici e sala convegni,
4) aree per standard

Il tutto viene rappresentato nei seguenti elaborati grafici di progetto:

- stralcio della tavola 20 del PRG
- relazione di verifica del dimensionamento delle aree per standard
- tav. 1: stato di fatto
- tav. 2: architettonico - intervento privato edificio via Roma
- tav. 3: architettonico - intervento privato edificio
- tav. A/3: planimetria generale
- tav. A/3 bis planimetria generale integrazioni

L'intervento è, inoltre, caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistico - edilizi:

- Superficie di intervento mq. 6.004,00
- Aree private mq. 2.366,50
- Aree pubbliche a standard (di legge) mq. 3.634,95
- Aree pubbliche a standard (di progetto) mq. 3.637,50

- Volumi ad uso privato da realizzare mc. 15.477,87
- Volumi ad uso privato destinati alla residenza mc. 9.948,58
- Superficie lorda (attività terziarie) mq. 1.419,46

Preso atto dei parametri suindicati, atteso che i volumi per attività terziarie sono superiori al 20% dei volumi destinati alla residenza l'area interessata deve assumere conseguentemente la connotazione di area mista residenziale - terziaria.

Tanto premesso, giova rilevare che, per quanto sopra evidenziato, trattasi di un'istanza finalizzata all'attuazione di un progetto di recupero urbanistico di un'area in stato di abbandono e di un edificio scolastico attualmente in condizioni di degrado edilizio e non più funzionale alle esigenze comunali la cui realizzazione, sotto il profilo della riqualificazione urbana, contiene apprezzabili aspetti di interesse pubblico.

In tal senso, la proposta, oltre a riqualificare la zona al pari di un intervento pubblico, attraverso l'azione integrata e coordinata di Comune e Regione (quest'ultima interessata solo per gli aspetti di natura urbanistica), ha altri motivi di interesse pubblico riconducibili alla realizzazione gratuita di un fabbricato da destinare ad uso pubblico ed alla realizzazioni di standard urbanistici per parcheggi pubblici e verde concretamente fruibili rispetto a quelli esistenti (aree per l'istruzione)

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni progettuali ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15.12.2004, si rileva che risulta esclusa dalle aree interessate dal P.A.I. e che quindi l'intervento proposto non necessita di parere da parte dell'Autorità di Bacino.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle positive valutazioni di carattere urbanistico innanzi riportate, si propone alla Giunta la sottoscrizione dell' "Accordo di Programma", secondo lo schema alla presente allegato, da stipulare tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Presicce ai fini dell'approvazione della variante urbanistica connessa al recupero e riqualificazione delle aree dell'edificio scolastico, ai sensi dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 con gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi sopraindicati di progetto; il tutto alle seguenti condizioni:

- siano realizzati a carico della ditta aggiudicataria dell'appalto e ceduti all' Amministrazione sia l'edificio ad uso pubblico succitato sia le aree a standard di progetto, sicché l'intervento non comporti oneri per il Comune di Presicce;
- le aree per standard urbanistici devono essere destinate a parcheggi pubblici per almeno il 50% al fine di non aggravare il carico urbanistico conseguente alla realizzazione di attività terziare collocate all'interno di un ambito già ampiamente antropizzato ed urbanizzato;
- 1' esercizio delle attività commerciali deve svolgersi in conformità della L.R. n. 11/2003 e dei relativi regolamenti attuativi.

Quanto innanzi in relazione agli aspetti di natura urbanistica, restando nelle competenze dell'Amministrazione Comunale di Presicce gli aspetti contenutistici, procedimentali e convenzionali connessi alla realizzazione delle opere nel loro complesso.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che non occorre il rilascio di parere paesaggistico ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P ricadendo l'intervento all'interno di zone di completamento e, quindi, nel novero dei territori costruiti.

Si da atto, inoltre, che le aree interessate dall'intervento non risultano ricompresse in Siti d'Importanza Comunitaria né in Zone di Protezione Speciale ex Decreto del Ministero dell'Ambiente del 3.4.2000 e per le stesse non sono applicabili le disposizioni ex D.P.R. n. 357/97 e s.m. ed i.

"Adempimenti normativi generali"

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

"Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 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, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile della Posizione Organizzativa di Lecce e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1) DI AUTORIZZARE, per le motivazioni di cui alla relazione sopra riportata, il Presidente della G.R. a sottoscrivere con il Comune di Presicce (LE) l' "Accordo di Programma", per il recupero e riqualificazione delle aree ed immobili relativi alla scuola elementare di via Roma - in variante al P.R.G., finalizzato alla realizzazione di un complesso edilizio misto residenziale -terziario in variante al P.R.G., proposto dal Comune di Presicce nel rispetto delle prescrizioni in premessa riportate e secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento;

2) DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

REGIONE PUGLIA

Presidenza della Giunta Regionale

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On.le Nicola Vendola e il Comune di Presicce (LE) rappresentato dal Sindaco Prof. Antonio Luca-, per il recupero e riqualificazione delle aree ed immobili relativi alla scuola elementare comunale sita in via progetto proposto dall ' Amministrazione Comunale in variante al P.R.G., finalizzato alla realizzazione di un complesso edilizio misto residenziale –t erziario.

PREMESSO:

1) Il Sindaco del Comune di Presicce con nota prot. n. 8003 in data 24.10.2007 ha richiesto al Presidente della G. R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per la realizzazione, in variante al vigente P.R.G., di un intervento di recupero e riqualificazione delle aree ed immobili relativi alla scuola elementare in via Roma.

2) Con la stessa nota sindacale si precisava :

" L' opera prevista si qualifica come *programma integrato di intervento* ai sensi dell'ar. 16 della L.n. 179 del 17.02.19992 e con le procedure di cui al terzo comma dell' art. 15 della L.R.n. 20 del 27.07.200.

Detto programma, non essendo conforme al PRG vigente, deve essere attuato mediante un accordo di programma di cui all' art. 4 del D.L.vo n.267 del 18.08.2000 e con la procedura prevista dal 4°comma dell' art. 15 della L.R. n. 20 del 27.07.2001.

Il progetto edilizio consiste:

- nella demolizione dell' edificio dismesso dell' ex scuola elementare comunale sita in via Roma,via della Repubblica e via XXI Aprile;
- nella costruzione di un complesso immobiliare ad uso misto commerciale, direzionale e residenziale;
- nella riqualificazione urbana dell' area annessa mediante la sistemazione del verde pubblico, della viabilità delle opere di urbanizzazione;
- nella costruzione di un edificio ad uso pubblico.

"Data la natura dell' intervento, sussiste l' interesse pubblico".

- La proposta di intervento ricade sull'area sede di un edificio scolastico posto in via Roma da molti anni inutilizzato e delle relative aree per un superficie complessiva di

mq.6.004,00 e tipizzate dallo strumento urbanistico vigente quali "attrezzature per l'istruzione.

- L'ipotesi progettuale proposta dalla Società consiste nel recupero e nella riqualificazione di un' area urbana occupata da un edificio scolastico e dalle relative aree di pertinenza.

Rispetto all'assetto planivolumetrico originario, viene previsto la demolizione dell' edificio scolastico esistente e la realizzazione di un complesso edilizio costituito da:

- 1) un edificio ad uso privato costituito da un piano seminterrato destinato a parcheggi, da un piano terra destinato a n.ro 10 attività commerciali,da un primo ed un secondo piano destinato ad abitazioni ed uffici (tre uffici per piano);
- 2) un secondo edificio ad uso privato costituito da piano terra per due uffici e da un primo e secondo piano destinati alla residenza;
- 3) un edificio ad uso pubblico su due piani destinato ad uffici e sala convegni,
- 4) standard urbanistici.

- L'intervento, ancorché in variante allo strumento urbanistico generale, risulta coerente con il circostante tessuto urbanistico e provvede alla risistemazione urbanistica di un' area sita all' interno del centro abitato ed al contestuale recupero di un edificio scolastico dismesso non più funzionale alle esigenze comunali contribuendo alla riqualificazione della zona ed alla realizzazione di standard più funzionali al contesto urbanistico di intervento (parcheggi e verde pubblico).

- Riveste carattere di pubblico interesse la cessione gratuita all'A.C. di un volume edilizio appartenente al complesso, da destinare ad attività collettive nonché di aree per standard urbanistici.

3) Allo scopo di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento il Sindaco del Comune di Presicce ha convocato, ai sensi dell'art. 9 della legge 24/11/00 n. 241, apposita Conferenza di Servizi (presso la sede comunale), per i giorni 15.11.2007, 11.12.2007, 22.05.2008 e 28.07.2008.

4) In sede di Conferenze di Servizi, sono state illustrate le finalità del progetto e le connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Presicce

CONSIDERATO CHE:

Gli elementi più significativi che caratterizzano, negli aspetti territoriali e funzionali, il progetto in questione, risultano i seguenti:

1) Lo scopo perseguito dall' Accordo di Programma risponde essenzialmente all'esigenza di individuare una forma di partnership fra soggetti pubblici (Comune di Presicce) e privati, rivolta al perseguimento di finalità di pubblico interesse, sotto numerosi profili e segnatamente per quel che concerne:
   a) Il conseguimento degli effetti di variante parziale al vigente P.R.G. del Comune di Presicce, in relazione al compendio immobiliare oggetto dell' Aaccordo di Programma, destinato a costituire un apprezzabile intervento di riqualificazione urbana di un edificio e di una zona degradata e abbandonata. Ciò a fronte dell'impegno assunto dal soggetto privato attuatore consistente nella realizzazione di un complesso edilizio misto residenziale –terziario localizzato su un' area avente una estensione di mq. 2.366,50 ed una volumetria complessiva di mc. 15.477,87;
   b) la possibilità, per il Comune di Presicce di acquisire gratuitamente un volume edilizio da destinare ad attività collettive nonché aree da destinare a standard urbanistici.
2) In un siffatto contesto, l'utilizzo del modulo dell'accordo di programma consente:
   a) il conseguimento dei predetti effetti di variante urbanistica, previa ratifica da parte del Consiglio comunale nei 30 giorni successivi alla sottoscrizione dell'accordo di programma ai sensi del menzionato art. 34 del D.Lgvo n. 267 del 2000.
   b) il conseguimento - all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica accessiva tra il Comune di Presicce ed il soggetto privato attuatore - degli effetti

di immediata cessione - con ogni conseguente effetto di legge- al Comune di Presicce a lavori ultimati, dell'immobile a cedersi e delle aree per standard urbanistici;

c) la previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione, dell'impegno a carico del soggetto privato attuatore alla progettazione ed alla esecuzione, sulle aree di sedime del compendio oggetto del presente accordo di programma delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste in progetto.

1. il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 34 -5° comma- del D.L.vo n. 267/2000.
2. Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Presicce (LE) ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante allo strumento urbanistico generale vigente (PRG).

V I S T I:

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per la realizzazione di un complesso edilizio misto residenziale-terziario attaverso il recupero e riqualificazione delle aree relative alla scuola elementare sita in via Roma in variante al P.R.G. sono costituiti dai seguenti elaborati:

- stralcio della tavola 20 del PRG
- relazione di verifica del dimensionamento delle aree per standard
- tav. 1: stato di fatto
- tav. 2: architettonico –intervento privato edificio via Roma
- tav. 3: architettonico – intervento privato edificio
- tav. A/3: planimetria generale
- tav. A/3 bis planimetria generale integrazioni

- la deliberazione n°___ del _____ con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della stessa G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi del decreto legislativo n°267/2000 per la realizzazione di un complesso edilizio a destinazione residenziale- terziaria attraverso il recupero e riqualificazione delle aree relative alla scuola elementare sita in via Roma in variante al P.R.G.

Le parti:

Regione Puglia e Comune di Presicce (LE)

CONVENGONO QUANTO SEGUE

1) La narrativa che precede costituisce parte integrante del presente "Accordo di Programma".
2) Viene preso atto della soluzione del progetto per la realizzazione di un complesso edilizio residenziale -terziario attraverso il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree relative alla scuola elementare sita in via Roma in variante alla strumentazione urbanistica generale (P.R.G.) vigente nel Comune di Presicce .
3) Per una completa identificazione dell'intervento si rinvia agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n.___ del _____ che sono validi ai fini dell'individuazione dell'area nonchè del tipo e dell'entità degli interventi previsti.
4) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.L.vo n. 267/2000, le determinazioni assunte con il presente "Accordo di Programma" comportano variante allo strumento urbanistico generale vigente.
5) Al fine di rendere esecutivo il presente "Accordo di Programma", lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Presicce entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L'"Accordo di Programma" inoltre sarà adottato con successivo decreto del Presidente della Regione, determinando così l'approvazione definitiva le conseguenti

variazioni dello strumento urbanistico generale come sopra indicato e gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. n°616/77.

6) Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Presicce (LE) e la ditta aggiudicataria dell' appalto ATI I.CO.Ri. srl da Matera diretta a disciplinare:

a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;

b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;

c) l'obbligo da parte del soggetto proponente di cessione e realizzazione a propria cura e spese delle aree destinate a spazi pubblici ex D.M. 2.4.68 N.1444, ivi compreso l'immobile a destinazione pubblica nonché le modalità di utilizzo pubblico delle stesse aree.

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

8) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

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

provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

10) Nell'eventualità che l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto e in tal caso le aree interessate riacquisteranno l'originaria destinazione urbanistica.

11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Presicce (LE).

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

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

Bari, lì

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE PUGLIA
(On. Nicola VENDOLA)

IL SINDACO DEL COMUNE DI PRESICCE
(Prof. Antonio Luca)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 marzo 2009, n. 308

Comune di Lizzanello (Le) - Interventi di collettamento delle acque pluviali del Comune di Lizzanello e frazione di merine in variante urbanistica ex art. 16 della L.R. n. 13/2001. Parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Lizzanello.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile della P.O. di Lecce 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. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P., non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni, dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di Lizzanello (LE) è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Soggetto proponente: Comune di Lizzanello
INTERVENTO: Realizzazione di lavori di collettamento delle acque pluviali del Comune di Lizzanello e della frazione di Merine in variante urbanistica ex art. 16, 3° e 4° comma, della L.R. n. 13/2001

Con nota n.ro 39 del 05.01.2009 acquisita acquisita al prot. N° 2 del 07.01.2009 del Servizio Urbanistico Regionale il Comune di Lizzanello (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al progetto dei lavori di collettamento delle acque pluviali del Comune di Lizzanello e frazione di Merine adottato in variante ai sensi dell'art. 16, 3° e 4° comma, L.R. n.13/01 con Deliberazione di C.C. 7 del 23.06.2008 ed approvato definitivamente con Deliberazione di C.C. 30 del 26.11.2008.

La Deliberazione di adozione n. 7/2008 è stata pubblicata all'albo pretorio comunale dal 19.09.2008 al 04.10.2008 mentre la Deliberazione di approvazione è stata pubblicata all'albo pretorio comunale dal 15.12.2008 al 29.12.2008.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

ALL. A	Relazione generale
ALL. B	Elenco prezzi
ALL: C	Computo metrico estimativo
ALL. D	Capitolato speciale di appalto
ALL. E	Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica
ALL. F	Relazione di calcolo strutturale
ALL. G	Piano di sicurezza
ALL. H	Cronoprogramma

ALL. I Incidenza mano d'opera
ALL. L Piano particellare di espropio
ALL. 1 Inquadramento territoriale e paesaggistico
ALL. 2 Planimetria generale
ALL. 3.1.1 Lizzanello - Planimetria stato di fatto con bacini idrografici
ALL. 3.1.2 Lizzanello - Planimetria intervento su aerofotogrammetria
ALL. 3.1.3 Lizzanello - Planimetria intervento con bacini idrografici
ALL. 3.2 Lizzanello - Inquadramento urbanistico
ALL. 3.3.1 Lizzanello - Area recapito finale - rilievo topografico
ALL. 3.3.2 Lizzanello - Area recapito finale - pianta
ALL. 3.3.3 Lizzanello - Area recapito finale - sezioni tipo
ALL. 3.3.4 Lizzanello - Area recapito finale - sezioni di scavo
ALL. 3.4 Lizzanello - Tubazioni - tratti L1 - L2
ALL. 3.5 Lizzanello - Tubazioni profili - tratti L1 - L2
ALL. 4.1.1 Merine - Planimetria stato di fatto con bacini idrografici
ALL. 4.1.2 Merine - Planimetria intervento su aerofotogrammetria
ALL. 4.1.3 Merine - Planimetria intervento con bacini idrografici
ALL. 4.2 Merine - Planimetria intervento con bacini idrografici
ALL. 4.3.1 Merine - Area recapito finale - rilievo topografico
ALL: 4.3.2 Merine - Area recapito finale - pianta
ALL. 4.3.3 Merine - Area recapito finale - sezioni tipo
ALL. 4.3.4 Merine - Area recapito finale - sezioni di scavo
ALL. 4.4.1 Merine - Tubazioni - schemi progetto tratti A1-A2- A3
ALL. 4.4.2 Merine - Tubazioni - schemi progetto tratti A6- A7
ALL. 4.4.3 Merine - Tubazioni - schemi progetto tratti A8-A9- A10
ALL: 4.5.1 Merine - Tubazioni - profili longitudinali tratti A1-A2-A3
ALL. 4.5.2 Merine - Tubazioni - profili longitudinali tratti A6-A7
ALL. 4.5.3 Merine - Tubazioni - profili longitudinali ratti A8-A9- A10
ALL. 5.1 Tubazioni in pvc
ALL. 5.2 Tubazioni in c.a.
ALL: 5.3 Pozzetti di ispezione
ALL. 5.4 Pozzeti in c.a. per interferenza fognatura nera Documentazione autorizzazione paesaggistica

Il progetto in questione, in sintesi, prevede nel suo complesso ad adeguare il sistema di recapiti finali alla esistente normativa (d.l.vo n. 152/1999 e Piano Direttore Regionale) nel Comune di Lizzanello.

In particolare, si prevede la dismissione di esistenti recapiti finali e la realizzazione di due recapiti finali.

Il primo di essi, posto in vicinanza dell'abitato di Lizzanello prevede la realizzazione di una nuova vasca posta in adiacenza a quella esistente con pianta ad L scavata fino ad una profondità di circa mt. 6 e capace di contenere circa 21.000 mc.

Il secondo, posto in vicinanza della frazione di Merine, prevede la realizzazione di una nuova vasca scavata fino ad una profondità di circa mt. 6 di Lizzanello e capace di contenere circa 17.000 mc.

Sul progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:
- ARPA Puglia con nota n. 1918 del 09.04.2008 - favorevole con prescrizioni,
- Prov. di Lecce con nota n. 15689 del 13.03.2008 - favorevole con prescrizioni,
- AdBP Puglia con nota n. 6189 del 30.08.2008 - favorevole con prescrizioni

Per quanto, invece, attiene specificatamente alla variante urbanistica connessa alle opere in questione, quanto a localizzazione dei recapiti finali, la stessa rientra nelle esclusive competenze del Comune dal punto di vista urbanistico e ciò ai sensi dell'art. 16, comma 3 e 4, della L.R. n. 13/2001 risultando interessata la Regione solo per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (vedasi allegato n. 1) ed in proposito si evidenzia quanto segue.

Per quanto attiene il collettore finale posto in adiacenza all'abitato di Lizzanello lo stesso ricade in un ATE classificato "E" e, pertanto, non occorre

relativamente alla variante urbanistica adottarta il parere paesaggistico ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P ai sensi del precedente art. 2.01, punto 2.2.

Per quanto attiene, invece, il collettore finale posto in prossimità della frazione di Merine,, Il P.U.T.T./.P classifica l'area interessata dall'intervento proposto 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)

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

Stante la classificazione "C" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Lizzanello (LE) 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. relativamente al recapito finale posto in prossimità della frazione di Merine

- 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 qualcazione; 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 altresi 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".

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica, per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti), si evince quanto segue:

- ***Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico:*** L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento;

- ***Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale:*** L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-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 nè l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia, altresì, che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico).

Per quanto attiene le previsioni del PAI il recapito finale collocato in adiacenza del Comune di Lizzanello ricade in area classificata a bassa pericolosità idraulica per le quali sono consentiti, ai sensi dell'art. 9 delle NTA del PAI, "tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio purchè siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale" quale risulta certamente l'intervento in questione destinato a prevenire e/o limitare fenomeni di allagamento.

Entrando nel merito dell'intervento proposto sotto il profilo paesaggistico, per quanto attiene il recapito finale localizzato in contiguità al centro abitato di Merine si evidenzia che I' area interessata è localizzata in un ambito perturbano ed è caratterizzata da terreni sub pianeggianti privi di coltivazioni arboree con assetto produttivo consolidato.

Con riferimento alle aree oggetto dell'intervento, le stesse, in base alla documentazione pervenuta, non risultano interessate direttamente dalla presenza di ATD e delle relative aree annesse (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela); non si rileva, quindi, per il caso in specie una interferenza significativa ovvero un vincolo di immodificabilità assoluta e/o relativa tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante l'intervento proposto non configura pertanto una deroga alle prescrizioni di base che rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. La documentazione presentata evidenzia che l'area interessata dalle opere in progetto (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanicovegetazionale, colturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero di elementi paesaggistici strutturanti; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area d'intervento. Anzi è da ritenere che l'intervento è da valutare positivamente sotto il profilo idrogeologico in quanto pone riparo ad azioni di impermeabilizzazioni dei suoli conseguenti ad attività antropiche nell'area urbana che hanno ivi compromesso il sistema della idrologia superficiale. Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento proposto è conforme agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per gli interventi di progetto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT.

Al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- I materiali di risulta provenienti dai lavori di adeguamento e di scavo dovranno essere allontanati e posti a discarica;
- Intorno al recapito finale va piantata una siepe di essenze della flora locale (alloro, mirto, etc) al fine ridurre l'impatto paesaggistico soprattutto visivo delle opere da realizzare nonché al fine di incrementare il patrimonio botanico vegetazionale.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 e dell'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

Si fa presente che in mancanza del presente parere paesaggistico non era possibile procedere alla approvazione della presente variante urbanistica ai sensi dell'art. 21, comma 5, della L.R. n. 56/1980 e, pertanto, il Comune di Lizzanello dovrà procedere a seguito del rilascio del presente parere alla definitiva approvazione nel rispetto dei contenuti del presente provvedimento.

Si fa presente, infine, che, permane l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art.2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

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 DI CUI ALLA L.R. 28/01 e s.m. ed 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 base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile della P.O. di Lecce e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE al Comune di Lizzanello (LE) relativamente al progetto di realizzazione di lavori di collettamento delle acque pluviali del Comune di Lizzanello e della frazione di Merine presentato in variante allo strumento urbanistico generale vigente ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/01, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 marzo 2009, n. 309

Vieste (Fg) - Piano Particolareggiato zona C2 in località Petto, in Variante al P.R.G. - Non approvazione e rinvio degli atti.

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 Vieste, munito di P.R.G. approvato con delibera di G.R. n. 1242 del 03/10/2000, con delibera di C.C. n. 39 del 11/04/06 ha adottato, in variante al citato P.R.G., il Piano Particolareggiato della zona residenziale di espansione semintensiva C2 in località Petto, redatto dall'Arch. F. Forte e costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica - Norme di attuazione
2. Aree minime d'intervento
3. Ditte catastali - Verifica volumetria esistente e di progetto
4. Relazione finanziaria
5. Schema di convenzione
6. Documentazione fotografica
7. Piano particellare di esproprio
8. Tav. 1 Stralci planimetrici
9. Tav. 2 Stato dei luoghi - Piano quotato
10. Tav. 2a Individuazione del Piano su aerofotogrammetria
11. Tav. 3 Planimetria generale
12. Tav. 4 Profili
13. Tav. 5 Tipologie edilizie
14. Tav. 6 Aree da cedere al Comune
15. Tav. 7 Impianti tecnologici - Idrico-fognante
16. Tav. 8 Impianti elettrici
17. Tav. 9 Schema urbanizzazione primaria.

I relativi atti sono stati rimessi con nota comunale prot. 14647 del 22/09/06 ed integrati, previa richiesta regionale prot. 9605 del 15/11/06, con successiva nota comunale prot. 18718 del 15/11/07.

Previa ulteriore nota SUR prot. 3591 del 17/04/08, è stata inoltre rimessa la "Relazione tecnica paesaggistica" (nota comunale prot. 8729 del 05/06/08).

Dall'istruttoria operata dal competente Ufficio del Servizio Urbanistica (SUR), giusta relazione n. 23 del 16/09/08, è risultato quanto nel prosieguo si espone testualmente.

Il P.P. è munito di scheda di controllo urbanistico, di relazione istruttoria U.T.C. prot.64 in data 20/03/06 e di parere in data 10/04/06 del Responsabile U.T.C., con rilievi controdedotti nell'ambito della delibera di C.C. n. 39/2006 di adozione.

A seguito delle pubblicazioni degli atti, risulta presentata una osservazione in ditta Arch. Gramegna Sergio, controdedotta - con precisazioni - con relazione prot. 91 del 30/05/07 del Dirigente U.T.C. e con delibera di C.C. n. 37 del 26/06/07.

Sono stati acquisiti i seguenti pareri per i vincoli di tutela presenti sul territorio:

- parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, per il vincolo sismico, espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Foggia con nota prot. 22077 del 13/01/06, con prescrizioni;
- parere preventivo favorevole di massima, espresso dall'Ente Parco Nazionale del Gargano con nota prot. 8276 del 18/10/07.

Inoltre, dalla documentazione rimessa risulta che:

- le aree in questione sono soggette a vincolo di tutela paesaggistica ex L. n. 1497/1939;
- non sono coinvolte aree classificate a rischio nel Piano-stralcio di Assetto Idrogeologico o soggette ad ulteriori vincoli di legge (attestazione riportata nella nota comunale prot. 18718/2007).

Si rileva infine, salvo più puntuali accertamenti, che sono interessati ambiti territoriali estesi A.T.E. di tipo "D" nonchè - marginalmente - di tipo "C" del P.U.T.T./P.

La relazione progettuale evidenzia che il piano di lottizzazione si inserisce nella zona a monte del centro abitato, lungo la Via Generale Dalla Chiesa, parzialmente già interessata da edilizia "spontanea" e servita da urbanizzazioni primarie; l'orografia del terreno è di tipo collinare.

La zona C2 oggetto di studio è costituita da due comparti delimitati e divisi dalla viabilità esistente e con differenti caratteristiche orografiche e di edificazione:

- il comparto A, di superficie pari a mq. 70.392, di cui libera da edificazione mq. 45.628;
- il comparto B, di superficie pari a mq. 3.950, urbanisticamente definito con presenza di volumetrie in gran parte autorizzate, condonate o con condono in fase di definizione, e per il quale non è prevista in progetto alcuna ulteriore volumetria; i relativi dati sono indicati nell'elaborato "Ditte catastali. Verifica volumetria esistente e di progetto", da cui risulta in particolare:
  - sup. area tipizzata: mq. 3.950
  - volume già edificato: mc. 1.357 (ptc. 3803-3807-3805) + mc.700 (ptc. 540)
  - volume ancora edificabile: 0.

La tipologia edilizia prevista in progetto è di tipo residenziale uni- e pluri-familiari, formati da palazzine ad uno o due piani fuori terra servite da corpi scala a giorno.

In particolare, come si evince dalla relazione istruttoria U.T.C., il P.P. proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri, riferiti unicamente al comparto A (non perfettamente coincidenti - si rileva - con i dati indicati nella relazione progettuale):

- superficie territoriale complessiva	mq.70.748
- volume realizzabile con ift di P.R.G. pari a mc/mq. 0,50	mc.35.000
- volume già edificato	mc.15.254
- volume residuo edificabile	mc.19.746
- superficie territoriale esclusa quella già edificata	mq.44.901
- verifica ift (19.746 / 44.901)	mc/mq. 0,44
- volume previsto in progetto	mc.19.321
- abitanti previsti (mc.19.321 / mc/ab.80)	n. 241
- aree destinate a standard	
parcheggi pubblici	mq.1.983
verde attrezzato (Collina S. Giorgio)	mq.2.354
sommano	**mq.4.337**
	(pari a 18 mq/ab.)

- superficie viabilità pubblica da cedere: mq. 1.190, oltre a mq. 920 per viabilità di P.R.G.

Ciò premesso, in ordine agli aspetti di variante al P.R.G. del Piano Particolareggiato in esame, oggetto specifico della presente istruttoria, si precisa gli stessi sono come di seguito descritti nel parere del Dirigente U.T.C. (riportato nella delibera di C.C. n. 39/2006):

""il P.U.E. esibito avente valore di P.P., risulta in variante al P.R.G. vigente, poichè include nelle aree edificabili una superficie di terreno di circa 2354 mq. tipizzata nel P.R.G. "F2" attrezzature a livello di quartiere, ed è pertanto soggetto alla disciplina dettata dall'art. 21, comma 14 della L.R. 56/80 secondo cui è consentito adottare e approvare un P.P. in variante al P.R.G., con provvedimento unico, seguendo lo stesso procedimento di adozione e approvazione del P.R.G.""

Più in particolare, dal raffronto tra le proposte progettuali del P.P. e le previsioni e prescrizioni del vigente P.R.G. per la zona "C12 semintensiva", si è rilevato che, ai fini della verifica delle aree a standard ai sensi del D.M. n. 1444/1968, non sono state considerate le volumetrie preesistenti, sia con riferimento al comparto A (mc. 15.254) che al comparto B (mc. 1.357 + mc.700), ed inoltre che è stata computata l'area "F2 attrezzature di quartiere", interclusa nella maglia urbana in questione.

Al proposito, le N.T.A. (tav. 22 del P.R.G.) prescrivono per le zone C1 e C2 che *"nella determinazione delle volumetrie realizzabili, si dovrà necessariamente tener conto di quelle esistenti, regolarmente autorizzate o comunque oggetto di condono edilizio", ed inoltre che "le quantità di standard pubblici di cui all'art. 3 del D.M. 2/4/68 n. 1444 non andranno reperite nell'ambito delle zone C, qualora nel P.R.G. siano già state individuate aree tali da soddisfare completamente dette quantità e le stesse siano comprese in comparti edificatori da attuarsi con le procedure di cui all'art. 15 della L.r. n. 6/79"*.

In relazione a quanto innanzi rilevato, e preliminarmente all'esame del P.P. da parte del C.U.R., ai sensi sia dell'art. 16/co. 8° (per i profili di variante al P.R.G.) e sia dell'art. 21/co. 5°-6° (per i profili propriamente paesaggistici) della L.r. n. 56/1980, con nota SUR prot. 3591 del 17/04/08 sono stati richiesti pertinenti chiarimenti ed esplicitazioni al Comune di Vieste, che nel merito, giusta propria nota prot. 8729 del 05/06/08, ha rappresentato quanto segue:

- per quanto riguarda il comparto "B", le volumetrie esistenti condonate e/o autorizzate sono detta-

gliatamente indicate nella tav. "Ditte Catastali - verifica volumetria esistente e di progetto", da cui risulta che le volumetrie di progetto sono pari a quelle esistenti;
- la quantità di standards pubblici di cui al D.M. 1444/1968 sono quelle indicate nella tav. 6 del P.d.L.

Pertanto il SUR, sulla scorta degli atti tecnico-amministrativi e delle specificazioni complessivamente forniti dal Comune di Vieste, sotto l'aspetto propriamente urbanistico puntualizza quanto segue:

A. Il P.P. proposto ha applicato anche alla superficie relativa alla zona "F2 attrezzature a livello di quartiere", presente nell'ambito del comparto in esame, l'indice di fabbricabilità territoriale fissato dal P.R.G. per la zona omogenea "C12 semintensiva", attribuendole la medesima capacità insediativa ed incrementando pertanto la volumetria complessivamente realizzabile nel medesimo comparto; detto profilo di variante al P.R.G. - di fatto determinato negli atti comunali - non risulta peraltro ammissibile sotto l'aspetto procedurale, in quanto incompatibile con le disposizioni dell'art. 21 - 14° comma - della L.r. n. 56/1980, che consentono l'adozione con provvedimento unico di piani esecutivi in variante, limitatamente ai casi espressamente enunciati.
In particolare, sulla scorta dei dati forniti in atti, la volumetria ammissibile per la zona "C12 semintensiva", al netto di mq. 2.354 di zona F2 (nonché della viabilità di previsione del P.R.G.) risulta:
mq. (70.748 - 2.354) = mq.68.394
(zona omogenea "C12")
mq. 68.394 x mc/mq. 0,50 = mc. 34.197
(volume complessivo ammissibile)
mc. 34.197 - mc. 15.254 = mc. 18.953
(volume realizzabile)
mc.19.321 - mc. 18.953 = mc. 368
(volumetria in eccesso, da eliminare)

B. Il P.P. proposto non ha previsto il soddisfacimento del fabbisogno delle aree a standard ex art. 3 del D.M. n. 1444/1968, relativamente alla volumetria già edificata nell'ambito del comparto in esame (peraltro, come prescritto dal P.R.G., correttamente sottratta dal volume realizzabile in base all'ift dello stesso P.R.G.).
In particolare, il fabbisogno di aree a standard da reperire, in funzione della volumetria complessiva, risulta:
mc. 34.197 / mc/ab. 100 x 18 mq/ab.
= mq. 6.155,46
(fabbisogno complessivo da soddisfare)
mq. 6.155,46 - mq. 4.337 = mq. 1.818,46
(area da reperire in aggiunta)

E' risultato pertanto necessario l'adeguamento del P.P. ai rilievi innanzi puntualizzati.

Con riferimento, infine, alla osservazione dei cittadini, a parere del SUR sono da condividere le determinazioni di merito assunte in sede comunale, giusta relazione del Dirigente U.T.C. prot. 91/2007 e delibera di C.C. n. 37/2007, subordinatamente ai rilievi innanzi espressi. Quanto innanzi, precisa il SUR, fatte salve le valutazioni e determinazioni in ordine al vincolo di tutela paesaggistica ed al P.U.T.T./P.

Successivamente gli atti sono stati rimessi al Comitato Urbanistico Regionale (CUR), per il parere di cui sia all'art. 16/co. 8° (per i profili di variante al P.R.G.) e sia all'art. 21/co. 5°-6° (per i profili paesaggistici) della L.r. n. 56/1980, che in merito, nell'adunanza del 15/01/2009, ha assunto il parere n. 02/2008 come di seguito espresso:

" ...CONSIDERATO
Sulla scorta delle sopra riportate risultanze delle precedenti trattazioni dell'argomento, esauriti gli opportuni approfondimenti collegiali, si rileva conclusivamente, ad integrazione e completamento di quanto riportato nella relazione istruttoria SUR n. 23 del 16/09/08, quanto segue:

A) Aspetti urbanistici
1. Resta fermo l'obbligo del rispetto delle previsioni del vigente PRG, con riguardo sia alla destinazione urbanistica delle due zone omogenee di tipo C2 e di tipo F2 ricomprese nel comparto unitario d'intervento e fatte salve le rispettive prescrizioni e norme fissate dal medesimo PRG, e sia con riguardo alla viabilità, in quanto eventuali varianti al PRG proposte per i predetti specifici aspetti

risultano improcedibili ex art. 21/co. 14° della L.r. n. 56/1980.

2. *Per quanto attiene alla determinazione delle volumetrie realizzabili, come stabilito testualmente dalla "Noma comune alle zone C1 e C2", riportata nell'elaborato 22 - Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, è necessario tener conto delle volumetrie esistenti, regolarmente autorizzate o comunque oggetto di condono edilizio. Tra le volumetrie esistenti rientra pertanto anche quella relativa al capannone condonato, non condividendosi - in quanto sostanzialmente infondate, nonchè contraddittorie- le motivazioni addotte dall'Amm.ne Com.le, nelle varie fasi istruttorie, per la sua totale esclusione.*

   Peraltro, nella fattispecie puntuale, attesa in materia la specifica disposizione della L. n. 724/1994, art. 39/co. 2°, che stabilisce che il rilascio della concessione o autorizzazione in sanatoria non comporta limitazione ai diritti dei terzi, si conviene sulla opportunità del computo della predetta volumetria, relativa al capannone condonato, quanto meno in misura corrispondente a quella espressa dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità del PRG sull'area di pertinenza, evitandosi in questo modo di incidere illegittimamente sui diritti edificatori degli altri suoli, a tutt'oggi rimasti inedificati.
3. *Coerentemente con quanto innanzi, è necessaria la rideterminazione del fabbisogno delle aree a standard ex art. 3 del DM n. 1444/1968, da soddisfare nell'ambito del comparto in esame, tenendo conto della volumetria complessiva.*
4. *Con riferimento infine alla viabilità, va migliorato il raccordo ed il coordinamento tra la esistente Via Generale Dalla Chiesa e la strada di previsione del PRG sul margine sud-est del comparto d'intervento.*

B) Aspetti paesaggistici

1. *Nel contesto della rielaborazione progettuale, necessitata dalla rideterminazione della volumetria ammissibile e delle aree a standard, per l'adeguamento a quanto complessivamente in precedenza esposto al punto A, va operata una ridistribuzione delle previsioni edilizie progettuali, rilocalizzando gli insediamenti (lotti nn. 1, 6 e 10) previsti a ridosso del ciglio di scarpata e/o salto di quota interessante la zona il margine sud-est del comparto d'intervento, in quanto elemento geomorfologico del territorio da preservare anche dal punto di vista paesaggistico (ancorchè non indicato negli elaborati del PUTT/P regionale, data la sua scala di rappresentazione cartografica).*
2. *Vanno parimenti rilocalizzate le previsioni insediative corrispondenti ai lotti nn. 12 e 13, in quanto aree interessate dalla presenza di vegetazione arborea in continuità con l'adiacente zona alberata all'esterno del comparto d'intervento.*

TUTTO CIO' PREMESSO E RILEVATO

ESPRIME PARERE NEGATIVO ALL'ARGOMENTO

Conclusivamente, sia ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, in ordine ai profili urbanistici di variante al PRG, e sia ai sensi dell 'art.21/quinto comma della medesima legge, in ordine ai profili paesaggistici del piano particolareggiato proposto, stante la necessità di rielaborazione dello stesso ai fini dell'adeguamento ai rilievi in precedenza riportati ai capi A e B, ad integrazione e completamento della relazione istruttoria SUR n. 23 del 16/09/08.

Per quanto riguarda all'osservazione dei cittadini, presentata a seguito delle pubblicazioni degli atti, attesi i suddetti rilievi e la necessità di rielaborazione del piano particolareggiato, non si entra nel merito della stessa."

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta, conformemente alle risultanze del parere CUR n. 02 del 15/01/2009, qui in toto condivise, la non approvazione ed il rinvio al Comune di Vieste degli atti del Piano Particolareggiato in variante al PRG in oggetto indicato.""

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 NON APPROVARE E DI RINVIARE al Comune di Vieste (FG), di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. n. 56/1980, gli atti del Piano Particolareggiato in variante al PRG, adottato dal citato Comune di Vieste con delibere di C.C. n. 39 dell'11/04/2006 e n. 37 del 26/06/2007; quanto innanzi, per le motivazioni e considerazioni di cui in particolare al parere CUR n. 02 del 15/01/2009, qui in toto condivise ed intese - per economia espositiva - riportate;

- DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Vieste (FG), 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 11 marzo 2009, n. 310

Veglie (Le) - Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con delibere di G.R. n. 8419/1986 e n. 12841/1987. - Interpretazione norme di attuazione dei comparti urbanistici delle zone "C".

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 Veglie è munito di Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva con le delibere di G.R. n. 8419 del 12/11/86 e n. 12841 del 30/12/87.

Con riferimento in particolare alle zone omogenee di espansione di tipo "C", in sede di istruttoria regionale ex art. 16 della L.r. n. 56/1980, la relazione del Settore Urbanistico Regionale n. 6945 del 06/06/86 osservava quanto segue (cfr: pagg. 10-12 e pagg. 16-17 della relazione SUR n. 6945/1986):

"La zona C1, a sua volta, è stata suddivisa in 20 comparti (da C1-1 a C1-20) in ciascuno dei quali sono stati indicati la viabilità, i parcheggi e le aree per servizi; alcuni comparti comprendono anche aree della zona C3 (v. tav. 4 del PRG).

Gli indici urbanistici relativi a ciascun comparto (superficie, indice di fabbricabilità territoriale, fondiario, volume massimo ed attrezzature) sono riportati nella tabella dei 'comparti di espansione urbana' contenuta nella stessa tav. 4.

Per quanto sopra, detta tav.4 si configura come una tavola di dettaglio assimilabile alle tavole richieste al punto 1) dell'art. 15 della L.r. n. 56/1980.

Le zone C2, sono state invece suddivise in due soli comparti, il C2-1 e il C2-2, i cui parametri urbanistici sono stati compresi nelle stesse tabelle dei comparti C1.

(..)

Come già detto, i vari comparti in cui è suddivisa la zona Cl sono urbanisticamente definiti sia per quanto riguarda la viabilità che per quanto attiene alle aree per servizi.

In merito a dette indicazioni si ritiene utile far presente che, non avendo la citata tav. 4 valore di tavola sostitutiva della strumentazione esecutiva di cui al punto e) dell'art. 15 della L.r. n. 56/1980, le stesse hanno solo valore indicativo da assumere eventualmente come base per le lottizzazioni o piani particolareggiati che si andranno a redigere per ogni singolo comparto.

Per quanto riguarda l'ubicazione dei servizi, si raccomandano le indicazioni operate dal progettista, il quale nella tavola n. 5 del PRG (Piano dei servizi) ha individuato per questi ultimi le relative aree d'influenza."

Coerentemente con le predette osservazioni, il SUR individuava le seguenti prescrizioni da introdurre negli elaborati del PRG (cfr: pagg. 16-17 e pag. 23 della relazione SUR n. 6945/1986):

"C) Tavv. 4-5-6-7-8 - Planimetrie di Piano in scala 1:4000 e 1:2000

In dette tavole si inserisce quanto segue:

(...)

- *Si precisa inoltre, che le indicazioni riportate per i vari comparti (viabilità, ubicazione dei servizi, ecc.) sono da intendersi a carattere indicativo, da assumere eventualmente come base per la strumentazione esecutiva richiesta dalle norme per i comparti stessi.*

  Si raccomanda, comunque, per quanto attiene all'ubicazione dei servizi, di tener conto delle indicazioni del progettista, avendo quest'ultimo individuato la loro posizione in funzione sia delle loro aree d'influenza che dell'unitarietà e funzionalità delle stesse.

(...)

E) Tav. 13 - Norme Tecniche di Attuazione

Nel presente elaborato si introducono le seguenti integrazioni e prescrizioni:

(...)

art. 5.1 - Zona C1

- *il 3° comma del presente articolo viene depennato e sostituito con il seguente:*

  "La realizzazione degli interventi previsti nel comparto è subordinata all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica o privata, estesi all'intero comparto, seguendo le procedure e le modalità indicate dagli artt. 19-20-21-25-26-27-28 della L.r. n. 56/1980.";
- *il penultimo comma viene depennato in quanto non compatibile con la legislazione vigente;*
- *l'ultimo comma viene depennato in quanto già contenuto nella modifica di cui al 3° comma."*

Il Comitato Urbanistico Regionale, con proprio parere n. 141 del 18/07/86 (parte integrante della delibera di G.R. n. 8419/1986), condividendo - di massima - la relazione istruttoria SUR n. 6945, per quanto attiene ai comparti urbanistici puntualizzava in particolare quanto segue (cfr: pag. 5 del parere CUR n. 141/186):

"- Circa le indicazioni riportate nei comparti (v. tavv. 6, 7, 8), rimane fissata e da rispettare obbligatoriamente la viabilità; rimangono a carattere indicativo le aree a servizi che tuttavia dovranno continuare ad avere, in altre soluzioni previste a livello di PP o PdL, le stesse caratteristiche di accorpamento. Si ricorda che l'ubicazione prevista in progetto tiene conto delle aree di influenza; pertanto eventuali spostamenti andranno giustificati anche in tal senso."

Ciò premesso, in esito a richiesta del Comune di Veglie, giusta nota prot. 12241 del 25/09/08, si è tenuta una conferenza di servizi, (testualmente) *"intesa a precisare e dipanare alcune discrasie rilevate all'interno degli atti fondamentali dell'iter di formazione del Piano Regolatore Generale di Veglie (relazione SUR n. 6945 del 6.6.86; deliberazione di G.R. n. 8419 del 12.11.86; parere del C.U.R. n. 141 del 18/07/86; deliberazione di G.R. n. 12841 de 30.12.87) per le parti che riguardano l'attuazione dei comparti urbanistici del PRG vigente."*

La conferenza si è tenuta in data 30/09/08 presso la sede dell'Assessorato riferente, giusta verbale n. 1, con l'intervento di organi politici e tecnici del Comune di Veglie (Sindaco, Segretario Generale, Dirigente Settore Urbanistica).

In detta conferenza, l'esposizione operata dal tecnico comunale, con riferimento segnatamente ai dubbi sulla parziale difformità dal PRG della viabilità interna relativa al Piano di Lottizzazione del Comparto C1-12, emersi in sede di esame regionale del medesimo PdL ex art. 5.03 del PUTT/P, ha evidenziato quanto segue (si riportano, per estratto, i punti più significativi della relazione del tecnico comunale):

- il paventato dubbio sulla parziale difformità (solo nella parte sud del comparto) della viabilità interna al comparto, generato nel Dirigente Regionale dalla lettura del parere del CUR n. 141/1986 richiamato nella delibera di G.R. n. 12841/1987, per il Settore Urbanistica del Comune di Veglie era stato fugato nel corso dell'approvazione di tutti gli strumenti attuativi successivi all'approvazione del PRG, con la lettura comparata e articolata di tutti gli atti fondamentali dell'iter di formazione del Piano Regolatore di Veglie (relazione SUR n. 6945 del 6.6.86; deliberazione di G.R. n. 8419 del 12.11.86; parere del C.U.R. n. 141 del 18/07/86; deliberazione di G.R. n. 12841 de 30.12.87);
- l'adozione del PdL in questione è avvenuto previo coinvolgimento, durato alcuni anni, dei proprietari dei terreni interessati, in virtù delle problematiche insite nell'attuazione del comparto stesso, della parcellizzazione delle proprietà, della complessità di situazioni e interferenze con uno stato dei luoghi ormai consolidato nel tempo;
- successivamente alla deliberazione di adozione ed alla seguente di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, ulteriori 32 proprietari, a fine maggio 2008, hanno aderito al comparto C1-12, sottoscrivendo un accordo con il proponente sugli oneri da sostenere, inviato al Comune;
- nel corso degli anni, successivamente all'approvazione definitiva del PRG con deliberazione di G.R. n. 12841/87, ha approvato n. 7 comparti, oggi realizzati (è riportata elencazione); n. 2 ulteriori comparti risultano adottati ed in corso di approvazione definitiva;
- i diversi responsabili che si sono avvicendati nel corso degli anni, hanno istruito i PdL, in considerazione delle discordanze tra quanto riportato graficamente nelle tavole di zonizzazione e i dati tabellari della tavola 4, tenendo come riferimento quanto riportato nella tavola n.4, per la verifica delle percentuali a standard necessari all'interno del PdL, che sono stati sempre rispettati con carichi urbanistici inferiori a quanto riportato nella tabella della tav. 4.

Sulla scorta di quanto innanzi relazionato dal tecnico comunale, la conferenza di servizi è addivenuta alle seguenti conclusioni:

"Sentita l'esposizione dell'Arch. Antonio Anglano e rilevata da questa la prassi seguita dall'amministrazione comunale nel corso degli anni in ragione della interpretazione delle prescrizioni del CUR come non coerenti con quelle della relazione istruttoria del SUR, la conferenza conviene sulla necessità di fare chiarezza a garanzia sia dell'interesse pubblico sia dell'uguale trattamento delle istanze di trasformazione territoriale sottoposte a piani esecutivi.

Il Sindaco ribadisce che l'attuazione del PRG mediante piani attuativi è avvenuto tutelando il disegno complessivo del PRG quanto al rispetto dei carichi insediativi e degli standard urbanistici di riferimento, come richiamati nella tabella della Tav. 4 del PRG, e garantendo il razionale sviluppo della rete viaria, tenendo conto della viabilità esistente nei singoli comparti e della necessità di raccordare detta viabilità a quella principale del PRG.

La conferenza, preso atto della continuativa applicazione della norma del PRG in questione, come sopra evidenziato da parte dell'amministrazione comunale, e della tutela dell'interesse pubblico perseguita in tale applicazione, conviene sulla opportunità di condividere la interpretazione della norma così come applicata, nell'intesa che i carichi insediativi e gli standard urbanistici previsti siano rigorosamente rispettati e che, nell'organizzazione dell'insediamento dei singoli comparti, le aree a standard siano accorpate in maniera funzionale, tenendo conto dei raggi d'influenza dei servizi da localizzare ed evitando la frammentazione delle stesse.

La conferenza conviene pertanto sulla necessità di richiedere al Consiglio Comunale di prendere

atto delle modalità di attuazione del PRG come richiamate nella presente conferenza di servizi e, all'esito della deliberazione consiliare, di trasmettere gli atti alla Regione per il conseguente provvedimento di Giunta Regionale."

Con successiva nota prot 18758 del 01/12/08, il Comune di Veglie ha rimesso la delibera di C.C. n. 58 del 13/11/08, con la quale ha preso atto delle risultanze del verbale della predetta conferenza di servizi.

Va infine riferito che è pervenuta "richiesta di annullamento" del verbale della conferenza di servizi del 30/09/08, avanzata da n. 7 consiglieri comunali e datata 13/11/08, con la quale vengono segnalate una serie di presunte irregolarità ed omissioni afferenti ai contenuti della nota comunale prot. 12241/2008 (di indizione della conferenza); la stessa richiesta, indirizzata anche al Sindaco di Veglie, è posta in allegato della delibera C.C. n. 58/2008.

Nel merito delle predette segnalazioni, il Comune di Veglie ha risposto con nota prot. 20184 dell'11/12/08 del Segretario-Direttore Generale dell'Ente, le cui controdeduzioni sono da ritenersi sostanzialmente condivisibili in questa sede.

Peraltro, si rileva che le contestazioni mosse riguardano principalmente aspetti ed atti rientranti nella sfera esclusiva delle competenze e responsabilità degli organi politici e tecnici comunali (punto 1: presentazione dei piani attuativi al Comune; punto 2: esito della votazione dei consiglieri comunali nella seduta del 13/08/07, di adozione del PdL con delibera n.56; punto 3: adesione dei proprietari dei suoli del comparto C1-12; punti 4 e 5: valutazioni del Responsabile UTC sulla conformità o meno al PRG e sull'incisività delle modifiche di viabilità interna dei comparti).

Inoltre, circa più propriamente i profili di legittimità della indizione della conferenza di servizi operata dal Comune, si ritiene utile riproporre di seguito le valutazioni e puntualizzazioni riportate nella citata nota comunale prot. 20184/2008:

"Le motivazioni logico giuridiche che sorreggono il provvedimento assunto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 16.1.2008 (in ordine al PdL C1-12), in attuazione degli atti fondamentali del PRG di Veglie, hanno reso necessario un chiarimento poiché l'interpretazione non è parsa univoca alle stesse parti pubbliche interessate ed investite della vicenda.

In generale, pur con differenti finalizzazioni di prospettiva, la conferenza di servizi, quale istituto tipico, è uno strumento per la concretizzazione di momenti di confronto operativo utile ai processi decisionali. Nel caso di specie, al di là del rilievo puramente nominalistico e di richiamo delle norme di legge, due Pubbliche Amministrazioni (Comune e Regione), attraverso il 'modus operandi' della conferenza di servizi, hanno inteso interloquire per perseguire degli obiettivi che comportano la valutazione di interessi pubblici in presenza di interpretazioni confliggenti. E' questo un percorso, non tipico ma necessario dell'azione amministrativa e di incitazione al confronto tra Amministrazioni pubbliche coinvolte, utile ogni qual volta occorre dipanare discrasie interpretative. A ben vedere, quindi, la rappresentanza istituzionale intervenuta risulta legittimata alla partecipazione e la richiesta della deliberazione consiliare di presa d'atto del verbale siglato risponde all'esigenza di coinvolgimento generale e pieno dell'attività amministrativa espletata. Da ciò consegue l'ulteriore considerazione della non necessità di dover individuare la P.A. procedente trattandosi di attività di collaborazione e di interazione funzionale per il raggiungimento di obiettivi prioritari di normazione urbanistica."

Conclusivamente, alla luce delle finalità perseguite dalla conferenza di servizi, tese alla tutela del pubblico interesse nell'ambito dell'attività di pianificazione comunale attuativa delle previsioni del PRG del Comune di Veglie, allo stato non sussistono motivazioni per accogliere la richiesta di annullamento, come avanzata dai ricorrenti.

Atteso quanto sopra, si propone alla Giunta Regionale di prendere atto delle determinazioni di cui al verbale della conferenza di servizi del 30/09/08 ed alla delibera di C.C. n. 58 del 13/11/08 del Comune di Veglie, in precedenza richiamate.

In forza di quanto innanzi, l'attuazione dei comparti urbanistici delle zone omogenee di espansione di tipo "C" del PRG del Comune di Veglie resta disciplinata nei termini di cui al testo delle NTA del medesimo PRG, come già emendate con la relazione istruttoria del SUR n. 6945 del 06/06/86, ferme restando le ulteriori puntualizzazioni ripor-

tate nelle conclusioni della conferenza di servizi del 30/09/08"".

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;

- DI PRENDERE ATTO, per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, delle determinazioni di cui al verbale della conferenza di servizi del 30/09/08 ed alla delibera di C.C. n. 58 del 13/11/08 del Comune di Veglie, in precedenza richiamate; in forza di quanto innanzi, l'attuazione dei comparti urbanistici delle zone omogenee di espansione di tipo "C" del PRG del Comune di Veglie resta disciplinata nei termini di cui al testo delle NTA del medesimo PRG, come già emendate con la relazione istruttoria del SUR n. 6945 del 06/06/86, ferme restando le ulteriori puntualizzazioni riportate nelle conclusioni della conferenza di servizi del 30/09/08;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Veglie (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 11 marzo 2009, n. 324

Note esplicative, chiarimenti ed indirizzi sull'applicazione della legge regionale 15 novembre 2007, n.33, "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate" (B.U. della Regione Puglia n. 164 del 19 novembre 2007).

L'Assessore all'Urbanistica, prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

"Nel tempo intercorso dall'entrata in vigore della legge regionale 15 novembre 2007, n. 33, "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate" (B.U. della Regione Puglia n. 164 del 19 novembre 2007) sono emerse alcune incertezze in merito alle condizioni e modalità attuative della legge stessa.

Per agevolare i Comuni nell'attuazione della legge e garantirne una più coerente interpretazione, la Circolare n. 1/2009 oggetto del presente provvedimento contiene alcuni essenziali chiarimenti ed indicazioni in merito a:

- Il caso dei "volumi tecnici" nel recupero dei sottotetti
- La cessione delle aree per gli standards urbanistici
- Il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali
- L'utilizzo di piani seminterrati ed interrati: una precisazione.
- Diritti e rapporti all'interno del condominio.

Tutto ciò premesso ed al fine di fornire agli Enti Locali interessati linee interpretative per l'attuazione della Legge regionale n. 33/2007, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione della Circolare secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° - LETTERA 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 all'Urbanistica, 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'Urbanistica;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE la Circolare n. 1 /2009 avente ad oggetto" Note esplicative, chiarimenti ed indirizzi sull'applicazione della legge regionale 15 novembre 2007, n. 33, "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate" (B.U. della Regione Puglia n. 164 del 19 novembre 2007);

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ALL'ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA

CIRCOLARE N. 1/2009

Oggetto: Note esplicative, chiarimenti ed indirizzi sull'applicazione della legge regionale 15 novembre 2007, n. 33, "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate" (B. U. della Regione Puglia n. 164 del 19 novembre 2007).

Questa circolare mira a fornire alcuni essenziali chiarimenti ed indicazioni in merito alle condizioni e modalità attuative della legge regionale 15 novembre 2007, n. 33, "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate".

1. – Recupero dei sottotetti: il caso dei "volumi tecnici".

Gli interventi per il recupero dei sottotetti esistenti devono essere strettamente coerenti con la natura ed i limiti derivanti dalla classificazione ad essi data dalla l.r. 33/2007 (art. 6) e quindi dalla nozione di ristrutturazione edilizia in cui sono da comprendere, com'è noto, gli «*interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti*» [lettera *d*) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - Testo A), come modificata dall'art. 1 del Decreto Legislativo 27 dicembre 2002, n. 301].

Il recupero volumetrico a scopo residenziale del piano sottotetto in base alla legge regionale non può dunque prescindere dall'esistenza fisica e giuridica dell'edificio e del sottotetto medesimo, da intendersi come vero e proprio volume preesistente, sebbene non computato all'atto del rilascio del titolo abilitativo (concessione edilizia e/o permesso di costruire) come volume residenziale (art. 2, lett. *a*, l.r. n. 33/2007).

Da ciò deriva che non sono ammissibili quelle trasformazioni che si sostanzino nella creazione di nuove volumetrie e che dunque, in qualsiasi modo, eludano o eccedano lo scopo unico cui il legislatore regionale ha funzionalizzato le modifiche medesime. Vale a dire, la ristrutturazione edilizia di un sottotetto non può dare luogo ad un'ulteriore

sopraelevazione di piano o all'aumento di volumi, altrimenti si entra nel regime ordinario delle nuove edificazioni.

Tali rilievi, che è possibile cogliere in maniera piana dal quadro normativo a disposizione, inducono a ritenere del tutto estranea alla fattispecie del recupero ad uso residenziale dei sottotetti e quindi non ammissibile la duplice configurazione della sopraelevazione prospettata in alcuni casi sottoposti all'attenzione di questa Amministrazione:

1. una sopraelevazione determinata dall'esigenza di realizzare/riallocare volumi tecnici prima sistemati, all'atto del rilascio dell'originario titolo abilitativo, nel sottotetto recuperato a residenza e ciò sulla base dell'argomento che tali volumi non possono rientrare nel calcolo della cubatura utile dell'edificio;
2. a prescindere dalla originaria destinazione dei sottotetti a "locali o volumi tecnici", una sopraelevazione, al di sopra del piano sottotetto recuperato a residenza, destinata ad ospitare "locali tecnici".

Non si può infatti prescindere dalla regola fondamentale che presiede agli interventi di recupero dei sottotetti qualificati – come detto – di ristrutturazione edilizia a norma dell'art. 31, lett *d*), della legge 5 agosto 1978 n. 457, ora trasfusa nell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, ossia il «*ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti*». La norma è comunemente intesa nel senso che "l'inserimento di nuovi elementi ed impianti" non è ammesso comunque, ma è consentito purché non comporti alterazione dell'intervento, il che si verifica sicuramente ove si modifichi la sagoma o si aumenti la volumetria dell'organismo edilizio preesistente.

Ne deriva che il criterio derogatorio che porta ad escludere dal computo della volumetria ammissibile prescritto dalle disposizioni urbanistiche in favore dei "volumi tecnici" (che hanno funzione strumentale all'uso della costruzione principale per accessori e impianti secondo la definizione fornita dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 2474 del 31 gennaio 1973) non può riguardare le ipotesi in cui l'allocazione [diversa (ipotesi di cui al precedente punto 1) o ulteriore (*sub* punto 2) rispetto a quella originariamente prevista ed assentita dal titolo abilitativi] dei volumi tecnici sia funzionale o si renda necessaria per determinare, surrettiziamente, un nuovo ed ulteriore carico urbanistico, quando cioè vengono individuati volumi (appunto nel sottotetto) che permettono un più ampio insediamento umano (originariamente non previsto).

In termini conclusivi e più schematici, questa Amministrazione ritiene che non possa essere assentito il recupero a scopo residenziale di un sottotetto destinato a "volumi tecnici" ove si profili la necessità di realizzare altrove ambienti/volumi diversi ed aggiuntivi, rispetto a quelli previsti dal progetto originario, destinati ad ospitare impianti

tecnici che prima erano collocati nel sottotetto o che si rendano necessari per soddisfare le nuove esigenze determinate dal recupero ad uso residenziale del sottotetto medesimo.

2. – Cessione delle aree per gli standards urbanistici.

Gli interventi previsti dalla l. r. 33/2007 (recupero dei sottotetti ad uso residenziale, recupero dei porticati ad uso residenziale o terziario e/o commerciale, riutilizzo di piani seminterrati ad uso residenziale e dei piani seminterrati e interrati ad uso terziario e/o commerciale), comportando l'incremento del carico insediativo, devono contemplare la cessione, da parte dei soggetti proponenti gli interventi, delle aree da destinare a standards (DM 2 aprile 1968 n. 1444). Considerata la natura e la specificità degli interventi previsti, che interessano comunque immobili preesistenti, il Comune può prevedere che l'interessato, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), provveda al pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute. E' auspicabile che gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standards siano finalizzati all'acquisizione, da parte del Comune, di aree destinate alle attrezzature ed opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere.

3. – Reperimento degli spazi a parcheggi.

Il recupero dei sottotetti all'uso residenziale è subordinato – dispone l'art. 4, co. 3, l.r. 33/2007 – al reperimento degli spazi per parcheggi "pertinenziali" (*rectius*, obbligatori), nella misura minima di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa con l'intervento di recupero.

Due precisazioni in merito a tale disposizione:

1. La prima, ovvia, è che gli spazi da reperire devono essere ulteriori rispetto a quelli già destinati, nella misura minima di legge, a soddisfare le esigenze di unità immobiliari preesistenti (parcheggi obbligatori preesistenti) e non possono coincidere con quelli già realizzati e destinati a parcheggi ai sensi dell'art. 9 della legge n. 122 del 24 marzo 1989 (parcheggi c.d. facoltativi, legati però da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari preesistenti).
2. L'inciso "*se volti all'eventuale e successiva suddivisione in due o più unità immobiliari*" va inteso nel senso che la disposizione relativa all'obbligo di reperimento degli spazi per parcheggi, ovvero all'obbligo del versamento al comune di una somma equivalente, non si applica nel solo caso in cui il recupero

del sottotetto costituisca ampliamento di una unità residenziale già esistente.

L'obbligo sussiste in tutti gli altri casi.

L'obbligo di reperire spazi per parcheggi sussiste anche nelle fattispecie di cui agli artt. 7 e 8 (recupero dei porticati, riutilizzo di seminterrati ed interrati). Per questi interventi, però, la legge regionale non esplicita la possibilità di monetizzazione come nell'ipotesi di cui al co. 3 dell'art. 4. Tuttavia, poiché l'art. 41 *sexies*, primo comma, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989 n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi), rende obbligatoria la previsione dei parcheggi "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse" e nei casi in questione ci si può trovare nelle condizioni di non poter realizzare o reperire sufficienti spazi per parcheggi in manufatti che comunque sono esistenti, i Comuni possono prevedere la monetizzazione degli stessi nei medesimi termini di cui all'art. 4, co. 3, della l.r. 33/2007.

4. – L'utilizzo di piani seminterrati ed interrati: una precisazione.

Questa Amministrazione ritiene opportuno precisare che gli interventi di utilizzo contemplati dall'art. 8 della legge non possono interessare né i piani seminterrati o interrati destinati a parcheggi realizzati ai sensi dell'art. 41 *sexies* della legge 17 agosto 1942 n. 1150 (salva in questa ipotesi la possibilità di destinare e vincolare, con atto da trascrivere nei registri immobiliari, a parcheggi altri spazi di pari superficie dell'edificio), né i piani destinati a parcheggi c.d. "facoltativi" realizzati ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n. 122, il cui vincolo pertinenziale con unità immobiliari preesistenti non può essere sciolto con l'applicazione della l.r. 33/2007.

5. – Diritti e rapporti all'interno del condominio.

L'applicazione della l.r. 33/2007 lascia naturalmente impregiudicati i diritti ed i rapporti basati sulla disciplina civilistica del condominio (natura giuridica, titolarità e disponibilità dei beni interessati dagli interventi; applicabilità dell'art. 1127 codice civile nell'ipotesi di recupero del sottotetto; necessità di rimodulare le tabelle millesimali ed i criteri di ripartizione delle spese; ecc.).

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 marzo 2009, n. 325

Note esplicative, chiarimenti ed indirizzi sull'applicazione della legge regionale 21 maggio 2008, n. 12. "Norme urbanistiche finalizzate ed aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale" (B.U. della Regione Puglia n. 82 del 23 maggio 2008).

L'Assessore all'Urbanistica, prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

"La legge regionale 21 maggio 2008, n. 12, "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale" (B.U. della Regione Puglia n. 82 del 23 maggio 2008) stabilisce procedure urbanistiche volte a superare le difficoltà di realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale a costi contenuti, a partire da quanto disposto dall'art. 1, commi 258 e 259 della Legge 24 dicembre 2007, n. 244, "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato", che prevede che i Comuni possano definire ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Dato il carattere innovativo delle procedure previste dalla legge regionale in questione, per agevolare i Comuni nell'attuazione della legge stessa, garantirne una più coerente interpretazione e inquadrare dette procedure all'interno della cornice normativa statale e regionale in materia, la Circolare n. 2/2009 oggetto del presente provvedimento contiene alcuni essenziali chiarimenti ed indicazioni in merito a:

- I problemi di definizione di Edilizia Residenziale Sociale
- La valutazione del fabbisogno di ERS.
- L'acquisizione delle aree da destinare ad interventi di ERS.
- La realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale
- I criteri di concorrenzialità e trasparenza
- La variante urbanistica

Tutto ciò premesso ed al fine di fornire agli Enti Locali interessati note esplicative, chiarimenti ed indirizzi sull'applicazione della legge regionale 21 maggio 2008, n. 12, "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale", si propone alla Giunta Regionale l'approvazione della Circolare secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° - LETTERA 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 all'Urbanistica, 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'Urbanistica;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE la Circolare n. 2 /2009 avente ad oggetto "Note esplicative, chiarimenti ed indirizzi sull'applicazione della legge regionale 21 maggio 2008, n. 12, "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale" (B. U. della Regione Puglia n. 82 del 23 maggio 2008)."
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ALL'ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA

CIRCOLARE N. 2/2009

Oggetto: Note esplicative, chiarimenti ed indirizzi sull'applicazione della legge regionale 21 maggio 2008, n. 12, "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale" (B. U. della Regione Puglia n. 82 del 23 maggio 2008).

Questa circolare mira a fornire alcuni essenziali chiarimenti ed indicazioni in merito alle condizioni, procedure e modalità attuative della legge regionale 21 maggio 2008, n. 12, "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale".

1. – Edilizia Residenziale Sociale: problemi di definizione

La legge 12 non fornisce una definizione di edilizia residenziale sociale (da qui in avanti, ERS) che resta ancora incerta nella sua latitudine e portata.

Sul solco tracciato dall'articolo 1, commi 258 e 259, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato – Legge Finanziaria 2008), la legge regionale n. 12/2008 si è limitata a confermare il collegamento stretto tra politiche abitative pubbliche e pianificazione urbanistica e, più in generale, governo del territorio (materia questa – com'è noto – di legislazione concorrente: art. 117 Cost.). Gli strumenti urbanistici creano, attraverso le opere di urbanizzazione (dotazioni territoriali), le specifiche condizioni per realizzare gli interventi rivolti a garantire l'accesso al bene primario abitazione.

Il legislatore statale – a cui compete, in via esclusiva, fissare i livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale: art. 117, co. 2, lett. m, Cost.) – oltre a confermare, con i menzionati commi della Finanziaria 2008, il collegamento tra governo del territorio e politiche abitative che legittima l'intervento concorrente del legislatore regionale, con la legge 8 legge 8 febbraio 2007 n. 9 recante "Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali", ha affidato al Ministro delle Infrastrutture la definizione di "alloggio sociale" (art. 5).

In tale senso si è proceduto con il Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008 (G.U. n. 146 del 24 giugno 2008), da cui è possibile ricavare le seguenti indicazioni che vanno tenute presenti nell'attuazione della legge regionale n. 12/2008:

- con l'espressione "edilizia residenziale sociale" deve intendersi un "sistema ... costituito

dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie" delle persone (art. 1, co. 2);

- tali servizi abitativi vengono erogati da operatori pubblici e privati "prioritariamente" attraverso "l'offerta di alloggi in locazione alla quale va destinata la prevalenza delle risorse disponibili", ma anche attraverso "il sostegno all'accesso alla proprietà della casa" (art. 1, co. 4);
- il "servizio di edilizia residenziale sociale" persegue "l'integrazione di diverse fasce sociali" e concorre "al miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari" (art. 1, co. 4);
- elemento essenziale del "sistema di edilizia residenziale sociale" è l'alloggio sociale (art. 1, co. 2);
- in termini generali e funzionali, per «alloggio sociale» deve intendersi "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato" (art. 1, co. 2);
- in concreto, nella definizione di alloggio sociale inteso come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale rientrano "gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche – quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico – destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà" (art. 1, co. 3);
- l'alloggio sociale "deve essere adeguato, salubre, sicuro e costruito o recuperato nel rispetto delle caratteristiche tecnico-costruttive indicate agli articoli 16 e 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457" e "deve essere costruito secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, utilizzando, ove possibile, fonti energetiche alternative" (art. 2, co. 7);
- nel caso di servizio di edilizia sociale in locazione "si considera adeguato un alloggio con un numero di vani abitabili tendenzialmente non inferiore ai componenti del nucleo familiare – e comunque non superiore a cinque – oltre ai vani accessori quali bagno e cucina" (art. 2, co. 7);
- "l'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali" (art. 1, co. 5).

Dal quadro normativo tracciato dai commi 258 e 259 dell'art. 1 della Legge Finanziaria 2008 e dal D.M. 22 aprile 2008, l'ERS è presentata come ~~una~~ dotazione territoriale destinata a rispondere alla

domanda di abitazione sociale.

Questa idea rappresenta un salto di qualità in termini concettuali, politici e normativi. Per un verso, l'offerta di casa va sostenuta nell'ambito di politiche urbanistiche che favoriscano coesione sociale, qualità dell'abitare, integrazione urbana, contenimento del consumo di territorio non urbanizzato. Per l'altro l'idea di fondo dell'ERS suggerisce una politica nuova che la Regione Puglia, con questa legge, intende fare propria e rilanciare: occorre operare per ridurre l'incidenza della rendita fondiaria sul costo finale degli alloggi e delineare un rapporto tra il pubblico e i privati tale da costruire insieme la città pubblica. Le nuove tecnologie, l'abbattimento dell'incidenza della rendita fondiaria sul costo finale di costruzione, il contenimento dei costi di costruzione e di urbanizzazione possono permettere di ottenere un difficile connubio: quello tra il miglioramento della qualità e della vivibilità dell'alloggio con la riduzione del suo costo.

La l.r. 12/2008 mette a disposizione dei Comuni uno strumentario normativo, essenziale e flessibile, che richiama meccanismi perequativi e/o compensativi già collaudati per le altre dotazioni territoriali con cui affrontare e risolvere il problema dell'acquisizione delle aree e quello successivo della realizzazione degli alloggi destinati ad integrare il sistema dell'edilizia residenziale sociale dei Comuni pugliesi.

2. – Valutazione del fabbisogno di ERS

La Legge prevede che i Comuni effettuino una preliminare valutazione del fabbisogno di ERS. Per i Comuni ad elevata tensione abitativa, la legge prevede l'obbligo di valutazione del fabbisogno di ERS e trasmissione alla Regione con l'indicazione dei modi di soddisfacimento del fabbisogno stesso (2° comma), al fine sia di indurre i Comuni a stimare periodicamente entità e tipi di fabbisogno di ERS sia di poter più efficacemente raccordare la programmazione regionale e statale con le politiche comunali per l'ERS.

L'obiettivo della legge di incrementare l'offerta di ERS richiede una stima del fabbisogno che superi le analisi tradizionali sulle quali di solito si fonda il dimensionamento dei piani. La stima dovrebbe essere, infatti, più mirata per rendere conto da un lato delle situazioni di disagio abitativo presenti nel contesto locale, dall'altro, delle situazioni di vulnerabilità e rischio legate alle condizioni socio-economiche delle persone e delle famiglie.

A titolo esemplificativo, sono indicate di seguito le cinque categorie individuate dall'Osservatorio regionale sulla condizione abitativa per rappresentare le varie forme di disagio abitativo:

- *Disagio Estremo*: esclusione abitativa in senso stretto, che comprende i senza dimora e le persone in condizioni di indigenza. Informazioni su tali condizioni possono essere assunte dai servizi sociali comunali.
- *Disagio Grave*: condizioni di sovraffollamento, coabitazione, inadeguatezza dell'alloggio per

superficie *procapite*, dotazione di servizi essenziali quali acqua, fogna, bagno ecc. Informazioni su tali condizioni possono essere tratte, oltre che dai dati censuari, dalle graduatorie dei bandi per l'assegnazione di edilizia residenziale pubblica, se aggiornate, o dalle schede del fondo per il sostegno all'affitto.

- *Emergenza* Abitativa*:* uso di alloggi impropri, occupazioni abusive, strutture temporanee. Informazioni su tali condizioni possono essere tratte, oltre che dai dati censuari, dai servizi sociali comunali e dalle prefetture.
- *Vulnerabilità Abitativa:* legata alla minaccia di perdita dell'alloggio (ad esempio per sfratto per finita locazione o morosità), con conseguente peggioramento delle condizioni di vita e caduta nelle fasce più basse del disagio abitativo. Informazioni sui provvedimenti di sfratto sono disponibili presso i Tribunali e/o il Dipartimento Affari Interni e territ. Divisione centrale Documentaz e statist. Min Interni.
- *Rischio Abitativo:* legato a condizioni economiche che, sebbene non di povertà, non consentono l'accesso o la permanenza in un alloggio salubre, sicuro e dignitoso in mancanza di misure di sostegno. In questa categoria possono essere inclusi giovani con lavoro precario, anziani non proprietari, famiglie monoreddito che non godono di una casa in proprietà o che ne possiedono una inadeguata.

La Regione non indica quale sia la dimensione temporale più appropriata per la valutazione del fabbisogno di ERS. Tuttavia, il legame stabilito dalla norma (art. 2) fra valutazione del fabbisogno e indicazione dei modi di soddisfacimento del fabbisogno stesso, rende opportuno che la valutazione del fabbisogno ERS sia dimensionata avendo presenti le esigenze di un arco temporale commisurato all'effettiva capacità di governo dei processi di intervento sul territorio, alle concrete capacità operative locali (pubbliche e private), alla necessità di calibrare gli interventi in funzione degli effettivi bisogni, alla necessità quindi di poter aggiornare l'offerta in funzione della domanda sociale, delle difficoltà attuative e dei servizi effettivamente realizzati o realizzabili.

Opportunamente, infine, potrebbero individuare previsioni "condizionate", la cui attuabilità è subordinata al verificarsi di determinate circostanze, come ad esempio la realizzazione di infrastrutture o il completamento delle trasformazioni in contesti limitrofi.

Le previsioni saranno ovviamente più o meno dettagliate in funzione della minore o maggiore durata delle medesime.

In questo contesto e per le finalità di cui al secondo comma dell'articolo unico della legge 12/2008, risultano pertinenti ed utili – adeguatamente mutuati – le considerazioni ed i riferimenti forniti dal "DRAG - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei piani urbanistici generali (PUG)" approvato in via definitiva con la Deliberazione della Giunta Regionale 3 agosto 2007 n. 1328 (B.U. della Regione Puglia n. 120 del 29 agosto 2007), soprattutto nella Parte III dedicata alla "Costruzione

del sistema delle conoscenze e dei quadri interpretativi", [p. 15980, Boll. cit.].
Naturalmente, nell'indicazione dei modi di soddisfacimento del fabbisogno occorre includere l'intero spettro di piani, programmi e politiche in atto e non solo le misure promosse dalla legge in questione.

3. – Acquisizione delle aree da destinare ad interventi di ERS

Per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale sociale, il primo e preliminare problema che i Comuni sono chiamati ad affrontare è quello del reperimento delle aree da destinare a tali interventi. Tale problema va distinto da quello logicamente successivo della realizzazione degli alloggi di ERS. I due livelli, reperimento delle aree e realizzazione degli alloggi, con i rispettivi profili, strumenti e le rispettive soluzioni vanno tenuti distinti.
In merito al primo problema (il reperimento delle aree), la l.r. 12/2008 richiama ed arricchisce il contenuto dell'art. 1, co. 258 e 259, della Legge Finanziaria 2008. I Comuni possono far ricorso ad apposite previsioni degli strumenti urbanistici, che consentono loro di acquisire quote delle aree rese edificabili e della relativa capacità edificatoria.
L'idea di fondo è che la realizzazione di interventi di ERS rappresenti una funzione pubblica, al pari delle (ed in aggiunta alle) altre dotazioni territoriali, di cui si deve far carico certamente l'intera collettività ma con il concorso specifico (cessione di aree) in primo luogo dei soggetti beneficiari delle scelte pianificatorie e insediative.
La l.r. 12/2008 affronta il problema nel primo e nel terzo comma.

A) Nel primo comma – in linea con l'art. 1, co. 258, della Legge Finanziaria 2008 – la cessione di una quota di aree da destinare a ERS è condizione che i Comuni possono prevedere per la trasformazione di ambiti territoriali la cui localizzazione ed i cui processi di trasformazione sono definiti in sede di pianificazione urbanistica generale (previsioni programmatiche del PUG, art. 9, co. 3, l.r. n. 20/2001). In sostanza, la disposizione ha carattere di principio generale che informa, assieme ad altri, la materia del governo del territorio e quindi della pianificazione urbanistica, impegnando i Comuni a contemplare e perseguire, tra gli obiettivi dei piani urbanistici generali, il soddisfacimento del fabbisogno di aree per l'edilizia residenziale sociale.

B) Il terzo comma affronta il medesimo problema e risponde alle medesime esigenze nell'ipotesi in cui i Comuni non dispongano di aree da destinare a ERS e, a condizioni urbanistiche date e già definite, non contemplino nei propri piani urbanistici o regolatori generali ambiti la cui trasformazione sia condizionata alla cessione gratuita di aree nei termini di cui al primo comma. In queste ipotesi – che ovviamente, in sede di prima applicazione della legge, risultano di più immediato interesse – la l.r. 12/2008 riserva ai Comuni la possibilità ["previa valutazione della sostenibilità del maggiore carico insediativo e della compatibilità con i caratteri culturali, ambientali e paesaggistici dei luoghi nonché nel rispetto delle quantità complessive minime fissate

dall'articolo 41 *quinquies* della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge Urbanistica) e successive modifiche e integrazioni"] di reperire aree o all'interno di "ambiti destinati a servizi che siano in esubero rispetto alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto interministeriale 1444/1968" (co. 3, lett. a) o all'interno di "ambiti a prevalente destinazione residenziale" (co. 3, lett. b).

La carenza di risorse pubbliche consigliano un cambio di approccio rispetto alle tradizionali procedure espropriative (in linea con quanto disposto dall'art. 1, co. 259, della Legge Finanziaria 2008):

1. Nella prima fattispecie contemplata dal terzo comma, lett. a), dell'articolo unico della legge, l'acquisizione delle aree destinate ad ERS si realizza attraverso il ricorso alla tecnica della perequazione urbanistica, diretta alla corretta ridistribuzione, tra tutti i soggetti interessati, dei vantaggi e degli oneri direttamente legati alla trasformazione delle aree. Si rammenta che nel "DRAG - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei piani urbanistici generali (PUG)" si indica, tra le finalità della perequazione urbanistica, la possibilità di "acquisire gratuitamente o 'a prezzo agricolo' le aree per i servizi (inclusa l'edilizia residenziale sociale)" e di "attuare il disegno strategico dello strumento urbanistico generale, utilizzando lo strumento perequativo per la realizzazione di politiche ambientali e/o politiche abitative di carattere sociale" [v. "Appendice III – Orientamenti per l'applicazione del principio della perequazione", in B.U. della Regione Puglia n. 120 del 29 agosto 2007, p. 16015-16016]. Operativamente, il Comune, una volta individuato l'ambito su cui intervenire, attribuirà un uniforme indice edificatorio a tutte le aree che si trovano al suo interno, individuerà una parte (limitata) della superficie dell'ambito (superficie fondiaria) su cui dovranno essere concentrate le trasformazioni private (edilizia residenziale libera) e dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree residue eccedenti la superficie fondiaria ai fini della loro utilizzazione "per realizzare edilizia sociale, prevedendo comunque, anche per quest'ultima, le dotazioni minime di standard per la residenza" [v. "DRAG - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei piani urbanistici generali (PUG)", in B.U. della Regione Puglia n. 120 del 29 agosto 2007, p. 15996].

2. Nella seconda fattispecie contemplata dal terzo comma, lett. b), i privati proprietari delle aree cedute gratuitamente per la realizzazione di interventi di ERS sono "compensati" riconoscendo loro diritti edificatori che quelle aree ed in generale l'ambito urbanistico (a prevalente destinazione residenziale) in cui sono ricomprese non potrebbero esprimere. Il surplus di capacità edificatoria a cui fa riferimento la lett. b) del terzo comma è destinato dunque alla "compensazione" dei proprietari delle aree cedute.

4. – Realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale

Alle aree acquisite con le modalità di cui al primo ed al terzo comma il Comune riconosce una propria capacità edificatoria destinata esclusivamente ad interventi di ERS, salva la possibilità di utilizzare una quota di tale capacità edificatoria come misura di compensazione per la realizzazione degli interventi di ERS (v. più avanti, *sub* lett. B di questo paragrafo).

Per la realizzazione degli alloggi il Comune ha a disposizione diverse opzioni:

A) Realizza, con risorse proprie o comunque pubbliche, gli alloggi che dovranno essere destinati prioritariamente e prevalentemente alla locazione o anche essere assegnati in proprietà.

B) Coinvolge nella realizzazione degli interventi di ERS operatori pubblici «individuati come soggetti erogatori del servizio di edilizia sociale in locazione permanente sulla base delle vigenti normative» (art. 2, co. 4, D.M. 22 aprile 2008) o operatori pubblici e privati «selezionati mediante procedimento di evidenza pubblica per la realizzazione degli alloggi» destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà (art. 2, co. 4, D.M. 22 aprile 2008). Per l'attuazione degli interventi di ERS, agli operatori pubblici e privati spetta "una compensazione" costituita – recita l'art. 2, co. 4, del citato decreto ministeriale – «dal canone di locazione e dalle eventuali diverse misure stabilite dallo Stato, dalle regioni e province autonome e dagli enti locali»; tale «compensazione – si precisa nel decreto – non può eccedere quanto necessario per coprire i costi derivanti dagli adempimenti degli obblighi del servizio nonché un eventuale ragionevole utile». A questo riguardo, la l.r. 12/2008 (co. 4 dell'unico articolo) ha previsto che i Comuni possano contemplare come misura di compensazione per la realizzazione di interventi di ERS anche l'assegnazione all'operatore selezionato dell'area di intervento ERS acquisita dal Comune e della relativa capacità edificatoria attribuita dal Comune che, in tal caso, sarà per una quota parte nella sua disponibilità piena, destinata ad interventi di edilizia libera (tale previsione è peraltro in linea con quanto disposto dall'art. 1, co. 259, della Legge Finanziaria 2008). È quasi superfluo precisare che la "compensazione" va adeguatamente e prudentemente calibrata in funzione del ritorno pubblico dell'intervento privato che il Comune ha programmato di realizzare. In altri termini, se la compensazione in volumetria di edilizia libera è sufficiente a coprire interamente "i costi derivanti dagli adempimenti degli obblighi del servizio nonché un eventuale ragionevole utile" gli alloggi di ERS realizzati saranno acquisiti alla proprietà pubblica comunale per essere destinati, prioritariamente e prevalentemente, alla locazione o per essere assegnati in proprietà ai soggetti in possesso dei requisiti (nessuna differenza, dunque, rispetto all'opzione di cui al precedente punto A, se non nella natura del corrispettivo per la realizzazione degli interventi: volumetria per edilizia residenziale libera in questo caso, denaro pubblico nell'ipotesi *sub* A). Diversamente, se il Comune non abbia scelto la via dell'acquisizione al patrimonio pubblico degli alloggi di ERS, la "compensazione" potrà ben limitarsi al corrispettivo (definito convenzionalmente con il Comune, secondo lo schema dell'edilizia convenzionata) derivante dai

contratti di locazione o di vendita (possibilità che deve esplicitamente essere prevista dal Comune) che l'operatore privato andrà a stipulare con i soggetti selezionati nei modi di cui alla lett. b) del 6° comma dell'articolo unico della legge. Infine, spetta sempre ai Comuni valutare la possibilità di articolare una offerta compensativa di tipo "misto", che preveda, cioè, sia l'assegnazione di una quota di aree (e della loro capacità edificatoria) sia i corrispettivi derivanti dai contratti di locazione o di vendita di cui si diceva.

C) La realizzazione degli interventi di ERS può essere affidata ai medesimi proprietari delle aree (singoli, riuniti in consorzio o in cooperativa). Si traduce in due varianti operative:

1. Cessione, definita convenzionalmente, "chiavi in mano" al Comune degli immobili di ERS (il che si verifica nell'ipotesi contemplata dal primo comma, su cu v. *supra*, paragrafo 3, punto A);

2. Realizzazione di interventi di ERS da parte dei proprietari sulle proprie aree che possono utilizzare sia la capacità edificatoria già disponibile (sebbene per una destinazione diversa, ad esempio per attrezzature pubbliche di interesse generale o locale; oppure con localizzazioni e perimetrazioni differenti rispetto a quelle definite dagli strumenti urbanistici generali), sia eventualmente, per intero, il surplus di capacità edificatoria che il Comune si è dichiarato disponibile ad attribuire agli ambiti destinati a servizi (lett. a del terzo comma) o ad aree comprese in ambiti a prevalente destinazione residenziale (lett. b del terzo comma). Questo modulo operativo contempla, necessariamente, la cessione a favore del Comune di una quota minima del 10 per cento degli alloggi realizzati con detta capacità edificatoria supplementare (co. 6, lett. a) e l'obbligo a destinare alla locazione o alla locazione con patto di futura vendita i restanti alloggi a favore dei soggetti in possesso dei requisiti selezionati sulla base di una graduatoria comunale (co. 6, lett. b).

5. - Concorrenza e trasparenza.

Il richiamo ai criteri di concorrenzialità e trasparenza cui si deve ispirare l'azione amministrativa dei Comuni dovrebbe indurre ad applicare tali criteri non solo nella fase di assegnazione delle aree a proprietari ed operatori di cui si occupa specificatamente il quarto comma. È di tutta evidenza, trattandosi di principi di carattere generale, che concorrenza e trasparenza dovrebbero essere garantite in tutte le fasi e procedure finalizzate a reperire aree o immobili e, quindi, a realizzare gli interventi di ERS. Questo, naturalmente, in rapporto alle specifiche situazioni di contesto e badando a evitare che, nelle scelte localizzative, i criteri di concorrenzialità economica non prevalgano rispetto a quelli di carattere urbanistico e ambientale, in relazione allo stato delle infrastrutture, alle circostanti destinazioni d'uso, ai caratteri paesaggistici dei luoghi.

Reperimento delle aree.

In sede di elaborazione e definizione delle previsioni programmatiche del PUG (art. 9, co. 3, l.r. n.

20/2001), i Comuni ben possono ricorrere a procedure di tipo competitivo/concorrenziale per selezionare gli ambiti territoriali la cui effettiva trasformazione sia subordinata alla cessione di aree o immobili ai sensi ed effetti di cui al comma 1, articolo unico, l.r. 12/2008 [sulla possibilità/opportunità di "effettuare scelte localizzative in piena trasparenza tramite procedure concorrenziali" si sofferma anche il DRAG - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei piani urbanistici generali (B.U. della Regione Puglia n. 120 del 29 agosto 2007, p. 16001)]. Analogamente, allorché ne sussistano le condizioni (e quindi in presenza di una pluralità di ipotesi localizzative), attraverso meccanismi concorrenziali devono essere reperite le aree da destinare ad ERS all'interno di "ambiti destinati a servizi che siano in esubero rispetto alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto interministeriale 1444/1968" (co. 3, lett. a) o all'interno di "ambiti a prevalente destinazione residenziale" (co. 3, lett. b).

In queste ipotesi, il Comune dovrà considerare sia la quantità di aree che i privati sono disponibili a cedere alla pubblica amministrazione, sia, per converso, la suppletiva capacità edificatoria richiesta a "compensazione" di detta cessione. Ulteriori criteri selettivi saranno adottati dai Comuni per valutare le proposte che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana, quelle che privilegiano la riqualificazione dell'esistente, che assicurano maggiore risparmio di suolo, migliori condizioni di tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio, dei beni culturali, che determinano uno sviluppo sostenibile.

Realizzazione degli interventi di ERS.

La realizzazione di alloggi e servizi destinati all'ERS con risorse finanziarie comunali (o comunque pubbliche) seguirà ovviamente la normativa e le procedure previste in materia di appalti di lavori pubblici (v. decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, *Codice dei contratti pubblici*).

Non muta il quadro normativo di riferimento qualora per la realizzazione degli interventi edilizi il Comune abbia previsto il concorso di operatori privati nelle forme su cui ci si è soffermati nel precedente paragrafo 4 (*sub* lett. B). Anziché dal prezzo, la base della gara d'appalto su cui dovranno essere modulate e valutate le offerte degli operatori privati sarà rappresentata: 1) dai corrispettivi (definiti convenzionalmente con il Comune, secondo lo schema dell'edilizia convenzionata) derivanti dai contratti di locazione o di vendita (possibilità che deve esplicitamente essere prevista dal Comune) che l'operatore privato andrà a stipulare con i soggetti selezionati nei modi di cui alla lett. b) del 6° comma dell'articolo unico della legge; 2) oppure dalle aree acquisite dal Comune e dalla relativa capacità edificatoria che sarà destinata sia agli interventi di ERS (che saranno acquisiti gratuitamente al patrimonio pubblico: v. paragrafo 4, *sub* lett. B), sia, per una quota, ad edilizia libera, vale a dire le offerte degli operatori privati saranno valutate appunto tenendo conto, in primo luogo, la misura della quota di diritti edificatori che il privato vuole riservarsi per l'edilizia libera (la possibilità che "in sostituzione totale o parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo del contratto" il bando di gara possa "prevedere il trasferimento all'affidatario della proprietà di beni immobili appartenenti

all'amministrazione aggiudicatrice" è espressamente contemplata dall'art. 53, co. 6 e ss., del *Codice dei contratti pubblici*); 3) o ancora, nell'offerta compensativa di tipo "misto", sia dai predetti corrispettivi derivanti dai contratti di locazione o di vendita che l'operatore privato andrà a stipulare sia da una quota di aree o volumetrie che il Comune è disponibile ad assegnare.

Realizzazione degli interventi di ERS senza la preliminare acquisizione delle aree da parte del Comune.

Come già illustrato nel paragrafo 4, lett. C), è possibile che la realizzazione di interventi ERS sia affidata, previo convenzionamento, ai proprietari delle aree (singoli, riuniti in consorzio o in cooperativa). Per assicurare il massimo di beneficio pubblico i Comuni devono prevedere una procedura competitiva ad evidenza pubblica, a monte, per acquisire e valutare il più alto numero possibile di offerte presentate dai proprietari di aree comprese negli ambiti individuati dal Comune. In questo modo sarà possibile selezionare le soluzioni che presentino le migliori condizioni almeno con riferimento alla quantità di aree che sarà ceduta gratuitamente al Comune per le attrezzature pubbliche e per i servizi pubblici locali e con riferimento alle condizioni minime previste dalla legge (6° comma), a cui ovviamente potrebbero aggiungersene altre individuate dal Comune: vale a dire, percentuali più alte della quota di alloggi da cedere gratuitamente al Comune, durata più lunga (rispetto alla minima di otto anni) dell'obbligo alla locazione dei restanti alloggi e condizioni migliori dei relativi contratti.

6. Variante urbanistica

Le varianti agli strumenti urbanistici generali (sia i PRG di cui alla l.r. 56/1980 che i PUG di cui alla l.r. 20/2001) che si dovessero rendere necessarie nelle ipotesi contemplate dal comma 3 seguono il modulo procedimentale fissato dall'art. 11, commi da 4 a 14, della legge regionale n. 20/2001.

Si tratta, come è noto, di una procedura di variante che è connotata da tempi certi, essendo imperniata sulla assegnazione alla Regione e alla Provincia del termine perentorio di 150 giorni per il controllo di compatibilità. Ovviamente, ai fini del controllo positivo, la variante deve essere corredata di tutti gli elementi conoscitivi e gli atti amministrativi necessari per operare tale controllo, con particolare riguardo a quelli inerenti alla valutazione dei fabbisogni di ERS, della sostenibilità del maggiore carico insediativo previsto dalla variante, della compatibilità con i caratteri culturali, ambientali e paesaggistici dei luoghi degli interventi proposti e del complessivo rispetto degli standards urbanistici.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 marzo 2009, n. 326

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Giuggianello (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 Servizio 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 Giuggianello 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 Giuggianello con nota n. 520/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 2739/2008 del 31.12.08 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato ed ha richiesto la proroga dei termini per la presentazione del nuovo piano considerato che, avendo la stessa Amministrazione Comunale a disposizione le professionalità necessarie ed al fine di contenere la spesa, ha ritenuto di affidare all'Ufficio Tecnico Comunale la redazione del PUG, e che a causa di sovraccarico di lavoro, data la ristrettezza dell'organico, non è stato possibile completare l'iter per la presentazione del progetto.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Giuggianello 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 di Giuggianello 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 11 marzo 2009, n. 327

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.846,36 per la redazione del PUG. Comune di Bitetto (Ba). 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 Servizio 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 Bitetto 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 Bitetto con nota n. 496/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 1503 del 20.02.09 - oltre il termine del 17.01.09 - ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato per la presentazione del PUG poiché è in corso la procedura finalizzata alla preliminare fase di copianificazione con gli Enti preposti tra cui il Servizio Urbanistica Regionale e l'Autorità di Bacino della Puglia per poi procedere all'adozione dello stesso PUG, ed ha richiesto la proroga di un anno così come previsto dall'art. 5 della l.r. 31/74.

Considerato che l'art. 3 della l.r. 31/74 fissa in due anni quale termine massimo per l'adozione dello strumento urbanistico oggetto di contributo, l'Ufficio ritiene di poter derogare dal termine del 17.01.09 quale termine utile per poter richiedere la proroga ed accogliere la richiesta avanzata dal Comune di Bitetto per il periodo richiesto, così come sancito dalla l.r. 31/74, art. 5.

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 di Bitetto la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 17.01.09, per la presentazione degli atti, regolarmente adottati, relativi alla redazione del PUG.

- 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 11 marzo 2009, n. 332

Erchie (Br) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) L.R. 27/07/2001 n. 20, art. 11 commi 7 e 8. Controllo di compatibilità.

L'Assessore all'Urbanistica, dott.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Dirigente ff. dell'Ufficio 2° e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica, riferisce quanto segue:

Con nota prot. Gen. n. 8375 in data 09/10/2008 ed acquisita al protocollo del Servizio urbanistica in data 30/10/2008 con prot. n. 9470, il Comune di Erchie 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".

La documentazione tecnico- amministrativa afferente al. Piano Urbanistico Generale (PUG) in questione è così costituita:

ATTI AMMINISTRATIVI

- ➢ Delibera di C.C. n. 3 del 10.01.2007 - "Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2001: Adozione PUG (ex piano regolatore generale);
- ➢ Delibera di C.C. n. 11 del 13.03.2008 - "Approvazione modifiche al PUG adottato con Del. di C. C. n. 3 del 10/01/2007 a seguito delle osservazioni";
- ➢ Delibera di C.C. n. 23 del 23.05.2008 - "Osservazioni al PUG. Presa d'atto osservazione n. 16 e rettifica osservazione n. 11. Approvazione planimetria finale";

ELABORATI SCRITTO-GRAFICI DEL P.U.G.

A. Relazione Generale
B. Relazione territorio agricolo
C. Analisi del territorio urbano geolitologia - idrologia geotecnica - relazione tecnica
D. Regolamento urbanistico - edilizio
   - Tav. E Analisi del territorio urbano urbanizzazione primaria - rete fognaria nera;
   - Tav. F Analisi del territorio urbano urbanizzazione primaria - rete idrica;
   - Tav. G Analisi del territorio urbano urbanizzazione primaria - pubblica illuminazione;
   - Tav. H Analisi del territorio urbano urbanizzazione primaria - smaltimento acque bianche;
   - Tav. I Analisi del territorio urbano urbanizzazione primaria - rete gas;
   - Tav. 1 Carta uso del suolo agricolo;
   - Tav. 2 Classificazione dei suoli;
   - Tav. 3 Zonizzazione con ex P.diF.;
   - Tav. 4 Piano Struttura - Individuazione delle "invarianti" di piano e degli interventi di rilevanza strategica;
   - Tav. 5 Zonizzazione con attribuzione I.C.E.:
   - Tav. 6 Zonizzazione con standard urbanistici;
   - Tav. 7a Compatibilità ambientale;
   - Tav. 7b Compatibilità ambientale;
   - Tav. 8 Stato di diritto: analisi del territorio - Piano Urbanistico Territoriale Tematico;
   - Tav. 9 Stato di diritto: Piano Assetto Idrogeologico;

- Tav. 10 Analisi del territorio: stato di diritto;
- Tav. 11 Analisi del territorio urbano: stato di diritto;
- Tav. 12 Analisi del territorio urbano - stato dei luoghi - centro edificato;
- Tav. 13 Norme tecniche di Attuazione

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, si rammenta che l'art. 11 ("Formazione del PUG") della L.r. n. 20/2001, ai comma 7° e 8°, recita quanto segue:

"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; con la Circolare Regionale n. 1/2008 è stato chiarito che i Piani comunali adottati prima dell'entrata in vigore dei predetti "Indirizzi" vanno valutati in base alle norme previgenti, ed in particolare, nella fattispecie concreta del Comune di Erchie, il controllo di compatibilità va effettuato con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale vigenti (PUTT/P, PAI, PRAE, Piano dei rifiuti etc).

In ordine ai termini di riferimento del controllo regionale, nel merito dei contenuti del PUG si rappresenta quanto segue.

1.0 DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (Delib. C.C. n. 01/2003)

Il DPP, emendato in sede di adozione del PUG, consiste nella illustrazione, non supportata da una approfondita analisi ex ante, dei principi generali e degli obiettivi posti a base del PUG, così come di seguito sinteticamente riportato (nei suoi contenuti essenziali):

(testualmente)

Obiettivi

Il Pug deve partire principalmente da quelli che sono gli indirizzi della urbanistica contemporanea e dal piano redatto trasmesso al Comune e mai proposto al Consiglio Comunale per la sua adozione.

Gli obiettivi possono essere così riassunti:

- miglioramento della viabilità esistente con la relativa razionalizzazione della stessa con la formulazione di un' ipotesi di viabilità esterna per decongestionare il traffico interno al centro urbano e collegare le aree produttive e commerciali alle strade di importanza intercomunali ed interprovinciali;
- salvaguardia, per quanto possibile, degli strumenti urbanistici esecutivi vigenti;
- salvaguardia, per quanto possibile, delle previsioni residenziali previste dal P.d.F. e degli stessi indici volumetrici;
- recupero degli insediamenti abusivi, nel rispetto della legge 47/85 e 724/94;
- individuazione degli spazi destinati a servizi uniformemente all'interno del centro abitato;
- salvaguardia della vocazione agricola del territorio e predisposizione di una normativa tendente a favorire uno sviluppo razionale, individuando indici volumetrici a seguito di attenta analisi urbanistica;
- individuazione di misure atte ad incentivare il sistema costruttivo tradizionale, individuando un abaco di tipi edilizi di riferimento;
- salvaguardia degli aspetti storico, culturale, ambientale, paesaggistico, ecc..

Le Previsioni strutturali sono così costituite:

- linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivante dalla realtà socio-economica, dall'identità ambientale, storica e

culturale dell'insediamento, anche con riferimento agli aspetti paesaggistici, ecologici e produttivi;
- sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con la struttura urbana intercomunale, attraverso il completamento della rete viaria.

Le Previsioni programmatiche sono così costituite :
- dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivi, infrastrutturale
- localizzazione da ricomprendere nei PUE stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree sottoposte alla previa redazione di PUE, la cui redazione sarà obbligatoria per le aree di uova urbanizzazione, ovvero per le aree da sottoporre a recupero;

Il Pug del Comune di Erchie si propone come strumento adatto a consentire la valorizzazione e lo sviluppo delle risorse presenti nel territorio in rapporto ai diversi settori produttivi interessati:

SETTORE PRIMARIO
- conoscere le caratteristiche del territorio agricolo per poterne individuare le vocazioni sia produttive, sia ambientali-paesaggistiche
- definire le potenzialità di sviluppo
- predisporre strategie per il raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione

SETTORE SECONDARIO
- confermare le scelte localizzative effettuate con i vigenti atti pianificatori,
- prevedere l'ampliamento delle aree produttive esistenti
- prevedere lo sviluppo della rete infrastrutturale di collegamento dell'area produttiva.

SETTORE TERZIARIO
- includere nel PUG aree destinate al settore terziario, intese dall'Amministrazione comunale strettamente legate alla produzione primaria e secondaria

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
- recepire sostanzialmente le scelte effettuate con il vigente piano, confermando le aree destinate a edilizia residenziale pubblica
- non escludere la possibilità di eventuali ampliamenti residenziali all'interno del centro urbano

SISTEMA DEI SERVIZI
- affidare all'individuazione delle aree per servizi un ruolo fondamentale nel disegno urbano della città
- localizzare i servizi in ragione della destinazione funzionale più idonea,

STANDARDS URBANISTICI

Nel DPP si evidenzia la necessità di una valutazione del fabbisogno pregresso di spazi pubblici, riveniente dal vigente P.diF., da considerare in sede di redazione di PUG; nello specifico :
- individuare il fabbisogno pregresso
- localizzare in zona periurbana le aree necessarie

2.0 PIANO URBANISTICO GENERALE (Delib. di C.C. n. 3 del 10.01.2007)

Sinteticamente, la relazione generale contiene cenni sull'origine storica e sull'evoluzione degli insediamenti nel centro abitato e nel territorio comunale, sulle loro caratteristiche fisico-morfologiche e sui beni architettonici presenti sul territorio.

La strumentazione pianificatoria di livello comunale allo stato attuale consiste in:
- P. di F. approvato con D.G.R. n. 763 del 24/03/1977;
- Variante al P. di F. per la individuazione della zona da destinare ad insediamenti Produttivi Industriali, approvata con D.R. n. 105 del 19/01/78;
- Piano di Zona per Insediamenti Produttivi Industriali (PIP), approvato con D.R. n. 2855 del 28/11/78;
- Piano di Zona per Insediamenti Produttivi Artigianali, approvato con D.C.C. n. 91 del 27/07/77;
- Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), approvato con D.C.C. n. 85 del 24/04/75 e D.P.R. n. 1437 del 20/07/79;
- Variante al P. di F. e piano Quadro, approvato con D.C.C. n. 3 del 16/02/78 e dalla Sezione di Controllo regionale prot. n. 4395 del 20/03/80;
- Piano di lottizzazione di iniziativa comunale delle zone residenziali A41 e A42, approvato con D.C.C. n. 16 del 28/03/84;
- Piano di lottizzazione di iniziativa comunale delle zone residenziali A43 - A44 - A45, approvato con D.C.C. n. 17 del 28/03/84;
- variante al P. di F. per allargamento asse stradale Bradanico - Talentino, approvata con D.C.C. n. 102 del 23/09/88

Perimetrazione degli agglomerati abusivi in ottemperanza alla L.R. n. 47 del 28/02/85 ed alla L.R. n. 26 del 13/05/85;
- Variante al Piano di Zona per Insediamenti Produttivi Artigianali, approvata con D.C.C. n. 29 del 18/07/2000.

In ordine ai contenuti strutturali, nel rispetto degli indirizzi stabiliti con il D.P.P., sono state individuate le linee fondamentali dell'assetto del territorio comunale, attraverso il completamento della rete viaria interna e perimetrale esterna, al fine di decongestionare il centro urbano.

Il Piano individua, inoltre, lo sviluppo della mobilità ciclabile, attraverso l'evidenziazione delle piste ciclabili già realizzate e da realizzarsi.

In ordine ai contenuti programmatici del PUG, debitamente descritti ed esplicitati nella stessa Relazione Generale (alla quale si rinvia per economia espositiva), si fa esplicito riferimento al ricorso del meccanismo perequativo quale strumento cardine della pianificazione al fine di:
1. salvaguardare il territorio rurale costituito per buona parte da numerosi uliveti di raro pregio;
2. salvaguardare le aspettative generate dal vigente regime di pianificazione.

Nello specifico l'elemento fondamentale per l'attuazione dello strumento perequativo comporta la definizione dello "stato di diritto" (stato fisico - giuridico delle aree) e dello "stato di fatto" delle aree.

Lo "stato di diritto", come si deduce dalla Relazione di Piano, tiene conto dei seguenti aspetti:
- classificazione urbanistica delle aree
- vincolistica PUTT
- vincolistica PAI

lo "stato di fatto" tiene conto di:
- presenza delle urbanizzazioni primarie
- caratteristiche morfologiche e tipologiche del costruito
- riconoscimento delle aree periurbane tipizzate quali aree agricole, non più utilizzate per tali fini e non ancora utilizzati per fini edificatori.

In ordine ai contenuti operativi del PUG, in via preliminare si rappresenta che per il dimensionamento il Piano utilizza la metodologia di analisi e di calcolo riveniente dai "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo" ex Delibera di G.R. n. 6320/89" attuativi dell'art. 51 della L.R. n. 56/80.

In particolare dalla Relazione di Piano si evince:

A) Proiezione demografica

L'analisi dei dati statistici porta in definitiva alla proiezione all'anno 2021 di 9.359 abitanti, partendo da 8.989 abitanti al 2005 (dati Comunali) ed individuando il tasso medio annuo di crescita dell'0,0238 (quale media delle medie dei periodo 1991/2001, 1990/2005 e 2001/2005) con un incremento di abitanti, rispetto al 2005, pari a **n. 370**

e un incremento delle famiglie, rispetto al 2005, pari a **n. 1068.**

Fabbisogno di edilizia residenziale

Con riferimento alle tabelle n. 12 e n. 13 della D.G.R. n.6320/89, si calcola il fabbisogno residenziale così come in appresso specificato:

Allegato 12:

1 - Popolazione residente al 2021 **n. 9.359**
2 - Indice di affollamento medio comunale al 2021 **ab/st. 0,75**
3 - Dotazione necessaria al 2021 di nuove stanze St **n. 12.479**
4- Dotazione esistente stanze censite al 2001 **n. 14.433**
6 Totale stanze costruite dal 2002 al 2005 **n. 232**

NUMERO STANZE ESISTENTI 2005 **n. 14.665**

7 - Stanze inidonee (oppure perse negli interventi di recupero previsti nel quindicennio, per esigenze strutturali, tipologiche, tecnologiche) valutate in funzione dell'età delle costruzioni (datazioni Censimento 1991), da detrarre:
  - il 95 % di quelle costruite prima del 1919 **n. 1.957**
    (in massima parte localizzate nel centro storico)
  - il 70 % di quelle costruite tra il 1919 ed il 1945: 0,40 x 2.190 = **n. 1.481**
    in massima parte costituiscono la prima espansione fuori del centro storico)
  - il 25 % di quelle costruite tra il 1947 ed il 1960 **n. 1.072**

8 - Stanze "fisiologicamente" non occupate rispetto al totale **n. 1.750**

TOTALE STANZE n. 6.260

10 - Fabbisogno di edilizia residenziale al 2021 stanze **n. 4.074**
11 - Fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione di edilizia residenziale, nella misura del 15% delle stanze idonee **n. 1.260**
FABBISOGNO COMPLESSIVO DI STANZE AL 2021 **n. 5.334**

Allegato 13
1 - Famiglie residenti al 2021 **n. 4.070**
2 - Abitazioni censite al 2001 **n. 3.196**
3 - Abitazioni costruite dal 2002 al 2005 **n. 58**
TOTALE ABITAZIONI AL 2005 **n. 3.254**
4 - Abitazioni inidonee oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche, a detrarre:
il 100% di quelle costituite da una stanza **n. 42**
l'80% di quelle costituite da due stanze **n. 74**
il 35% di quelle costituite da tre stanze **n. 105**
5 - Abitazioni "fisiologicamente" non occupate rispetto al totale **n. 450**
ABITAZIONI INIDONEE TOTALI **n. 671**
7 - Abitazioni idonee al 2005 **n. 2.583**
8 - Fabbisogno di abitazioni al 2021 **n. 1.487**
9 - Fabbisogno di abitazione per terziarizzazione e secondarizzazione nella misura dell'8% delle abitazioni idonee al 2021 **n. 206**
11 - Numero medio di stanze per abitazione al 2021 **n. 4**
FABBISOGNO COMPLESSIVO DI STANZE AL 2021 **n. 6.772**

Fabbisogno di edilizia produttiva
Zona D

Sono le zone destinate ad insediamenti produttivi artigianali ed industriali di piccole e medie dimensioni e ad insediamenti misti artigianali e commerciali.

Le zone per attività produttive si suddividono in:
- Zona D1 - zona produttiva a carattere industriale esistente, attuata con PIP regolarmente approvato, la cui edificazione avviene nel rispetto della normativa allegata.
- Zona D2.1 - Zona produttiva a carattere artigianale esistente, attuata cin PIP regolarmente approvato, la cui edificazione avviene nel rispetto della normativa allegata. Per la stessa in sede di stesura del pug è stato previsto un ampliamento
- Zona D2.2 - Zona produttiva a carattere misto artigianale e commerciale di progetto-destinata a nuovi insediamenti produttivi a carattere artigianale di piccole e medie industrie e destinazioni commerciali come specificato in relazione.

Dalla relazione non si evincono dati sufficienti per suffragare il fabbisogno di aree per l'edilizia produttiva e conseguente dimensionamento.

Zone Agricole

La superficie territoriale destinata ad attività del settore primario è rimasta sostanzialmente immutata nel tempo, se si esclude l'area a ridosso del centro abitato, l'unica che subisce in maniera preponderante la spinta insediativa.

In secondo luogo la zona agricola è quasi interamente destinata all'olivocultura, a discapito della frutticultura.

In zona agricola è previsto un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq, ed è consentito I' intervento edilizio solo se funzionale alla conduzione del fondo e/o alla produttività agricola; in particolare:
- è consentita la residenza solo nel caso in cui la disponibilità di superfici coltivate minime sia tale da generare l'occupazione di una unità lavorativa/annua;
- è consentita la costruzione di fabbricati strumentali all'attività agricola, solo dietro presentazione di piano di miglioramento aziendale.

Entrando nel merito del PUG proposto, si rappresenta quanto segue.

1.0. Aspetti generali

In via preliminare è da evidenziare che il Piano Urbanistico Generale del Comune di Erchie, in relazione alle caratteristiche fisiche del territorio, nonché alla sua rilevanza e alla qualità urbana ed extraurbana e alla capacità insediativa appare in linea generale congruente con le finalità e i principi della L.r. n. 20/01.

Con riferimento agli elaborati normativi e più precisamente al regolamento urbanistico-edilizio è da rilevare che in sede di pianificazione, si rileva che le indicazioni attuative della parte urbanistica e la regolamentazione edilizia non risultano nettamente distinte e ciò in relazione agli aspetti strutturale e programmatico rispettivamente.

1.1. Previsioni strutturali

Il Pug analizza le linee fondamentali dell'assetto del territorio del Comune di Erchie, con riguardo all' "infrastrutturazione" del centro urbano, riferita sia alle urbanizzazioni primarie che alla rete infrastrutturale vera e propria e approfondisce lo studio delle caratteristiche ambientali del territorio fornendo l'elenco degli elementi di "valore" presenti sul territorio.

Quanto innanzi, che dovrebbe costituire la parte fondante da cui muovere per la definizione dello sviluppo auspicato, non si traduce in un disegno urbanistico funzionale allo stesso sviluppo della città.

Inoltre è da rilevare che l'indagine dal punto di vista infrastrutturale, pur approfondita nei riguardi del centro urbano, appare totalmente insufficiente nello studio del rapporto imprescindibile del centro urbano con l'intero territorio comunale.

1.2. Previsioni programmatiche

Gli elaborati tecnici a supporto della pianificazione in coerenza con il fabbisogno residenziale contengono una puntuale localizzazione delle aree di trasformazione.

2.0. Rapporti con la Pianificazione Territoriale

2.1. Rapporti con il PAI

Per quanto riguarda il Piano-Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI). Approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con delibera di C.I. n.39 del 30/11/2005, nella relazione di Piano si specifica che le aree individuate come "zona ad alta pericolosità idraulica", ricadenti tutte in ambito della zona "E" agricola, sono state rese inedificabili.

Nel merito è da rilevare che, a fronte della presenza di tale vincolo, il Comune di Erchie non ha operato alcuna differenziazione e/o restrizione rispetto alle zone agricole normali.

2.2. Rapporti con il PUTT/P

Il Piano provvede alla individuazioni degli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) e degli Ambiti Territoriali Distinti (ATD), con la rappresentazione in scala 1:10000 - ambito territoriale - ed in scala 1:5.000 (ambito urbano).

Gli Ambiti Territoriali Estesi riguardano:

- Ambito territoriale di tipo "C" - valore distinguibile, per una parte del territorio a ovest del centro urbano e per le aree annesse ai beni individuati con vincolo architettonico (Masseria Terme di Filippo, Masseria Tre Torri)
- Ambito territoriale di tipo "D" - valore relativo, per le aree perturbane individuate a sud, sud - ovest del centro abitato

Gli Ambiti Territoriali Distinti (A.T.D.) rilevati nel Piano riguardano:

- Cigli di scarpata
- Doline
- reticolo fluviale
- tratturo
- segnalazioni architettoniche con particolare riferimento a: Masseria Terme di Filippo, Masseria Tre Torri;

La perimetrazione riportata nel PUG è comprensiva dell"Area di pertinenza (AP) e dell'Area Annessa (A.A.).

Per quanto riguarda la presenza e la segnalazione di "siti rurali", nonché del sistema geomorfologico e del sistema delle acque (Tav. 7A), si evidenzia che detti sistemi, pur connotando rilevanti e distinguibili valori paesaggistici, non hanno comportato la necessaria rivisitazione degli ATE, ovvero una possibile riclassificazione, dal punto di vista paesaggistico, del territorio interessato.

2.3. Aspetti a valenza urbanistica

Infrastrutture

In via preliminare si evidenzia che il PUG, pur in presenza delle enunciazioni poste nel D.P.P., in effetti non indaga e non propone alcuno specifico obiettivo circa taluni elementi fondamentali dell'assetto del territorio, quali la centralità della ruralità del paesaggio e la salvaguardia di elementi di "valore" che costruiscono la trama del paesaggio agricolo.

Per quanto riguarda il sistema viario, il Piano, pur enunciando la volontà di migliorare il sistema infrastrutturale comunale, individua gli assi viari di ingresso e uscita senza ordine di priorità e nel contempo l'indicazione di nuove strade di progetto non è supportata da una valida analisi dello stato di fatto, tanto da non chiarire quali parti sono di nuova previsione e quali di potenziamento e/o di miglioramento.

Residenza

Nello specifico dell'ambito urbano, l'indagine effettuata sul costruito è limitata solo alla rilevazione del numero dei piani (Tav. 12) e non propone alcuna altra indagine riferita ad ulteriori elementi tipici della città costruita (es.: stato di conservazione, epoca di costruzione, ecc...), nonché alcuna indagine sulla stratificazione storica della città.

Nello specifico dell'ambito periurbano, a fronte della evidenziazione della presenza di un vasto fenomeno di edilizia spontanea, non si evincono nè una ricognizione fisico-giuridica dello stato dei luoghi nè le modalità di intervento che non appaiono riconducibili agli strumenti urbanistici esecutivi previsti dalla L.R. 20/2001 atteso che fanno riferimento a Progetti di intervento unitario in aree che richiedono più propriamente il ricorso a Piani Urbanistici Esecutivi.

Per quanto riguarda le indicazioni più propriamente di tipo urbanistico gli obiettivi di Piano sinteticamente prevedono:

a) n. 9.359 abitanti insediati al 2021 pari, con un incremento pari a n. 370 abitanti (9.359-8.989);
b) n. 12.479 vani idonei al 2021, rispetto a n. 14.665 vani attualmente esistenti;
c) n. 4.074 nuovi vani da realizzare al 2021, con un indice di aff. pari a 0,75 ab/st;
d) mc. 545.000 nuova volumetria da realizzare al 2021.

Il tutto sulla base di valutazioni non condivisibili che portano ad un sovradimensionamento del Piano nel settore residenziale e ciò sia per la eccessiva inidoneità del patrimonio edilizio esistente sia per la percentuale alta di terziarizzazione dello stesso patrimonio, perseguendo indirizzi in contrasto con il dichiarato obiettivo di Piano del recupero del tessuto urbano e quindi di risparmio di suolo.

Standards urbanistici

Per quanto riguarda la dotazione di aree per standard urbanistici (art. 3 e 4 del D.I. n. 1444/68), in via preliminare si evidenzia che sono presenti aree per una superficie complessiva pari a mq 72.919 a fronte di una dotazione necessaria per la popolazione prevista (9.500 abitanti approssimata per eccesso) pari a mq 175.200.

Per quanto riguarda le superfici connesse alle nuove previsioni insediative (9359 abitanti) il Piano si pone l'obiettivo di ripianare un deficit pari a mq. 102.291 pervenendo ad uno standard di 18,8 mq/ab.

Detta superficie risulta essere tutta concentrata in localizzazioni individuate quale "zona F1-T.P.U.-verde periurbano", indicata in Piano come fascia tampone di verde attrezzato coincidente con la classe T.P.U.

A detta superficie, tipizzata come Zona F1 Verde perturbano (con superficie pari a mq 465.000), è riconosciuto un diritto edificatorio pari a 0,07 mc/mq (corrispondente a mc 32.500), utilizzabile nella zona TUM 1.2, TUM 1.2a, TUM 1.2b e nella zona TQU come riportato nella Relazione Generale al paragrafo "Meccanismo Perequativo Utilizzato". A tal proposito si rileva contraddizione con quanto riportato nella Tav n. 5 "Zonizzazione con attribuzione I.C.E.", necessitante pertanto di uno specifico chiarimento.

Attrezzature di interesse generale

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse generale (ex art. 4 del D.I. n. 1444/68), il Piano tipizza un'area quale Zona F1 - verde di ambientazione (con superficie pari a mq. 360.000) assimilabile a parco pubblico urbano. L'individuazione di tale area comporta uno standard di 34,5 mq/ab a fronte di una superficie utile minima pari a 140.385 mq (9358x15 mq/ab). Alla zona F1-Verde di ambientazione è riconosciuto un diritto edificatorio pari a 0,07 mc/mq (corrispondente a mc 26.200) per il quale non sono indicate le aree c.d. di atterraggio, necessitanti pertanto di uno specifico chiarimento.

3.0 Zonizzazione del PUG

Fermo restando la condivisione, in linea di principio, del metodo posto a base della nuova pianificazione che anche se in modo indistinto è basato su parte strutturale e parte programmatica, nonché sulla individuazione dello strumento perequativo quale soluzione ottimale per il superamento dei vincoli territoriali, il Piano per le Zone omogenee di tipo B2, B3 e B5 prevede come strumento attuativo la formazione di Programmi d'Intervento Unitario per la riqualificazione degli ambiti territoriali interessati con la utilizzazione di un proprio indice fondiario oltre alla utilizzazione di TRD proveniente da altre aree, ivi compreso il reperimento di nuove aree a standard.

A tale proposito vi è da rilevare la necessità di chiarire ulteriormente le modalità di intervento pre-

cisando i contenuti strutturali e programmatici delle previsioni di Piano, nonché la individuazione dei comparti di perequazione e gli standards urbanistici di riferimento.

Appare peraltro necessario per le zone omogenee di tipo A2, indicate come TUC centro urbano consolidato, quali sono i criteri seguiti per detta classificazione, apparendo più propriamente in molte localizzazioni come aree libere da classificare come zone di nuovo insediamento (esemplificativamente si fa riferimento alle aree comprese tra la via Fogazzaro e la zona 167 e alle aree comprese tra via Michelangelo, via Raffaello e prolungamento di via Sabotino).

Il Piano, nel Regolamento Urbanistico, prevede la formazione di Piano di Recupero e non individua in sede programmatica nessuna area ove detta strumentazione trovi effettiva applicazione, ad eccezione della "Zona Al" ove è prevista sostanzialmente la conferma di un P.R. precedente al PUG.

3.1. Vincolistica

L'analisi dei vincoli territoriali e l'approfondimento effettuato in sede di redazione di PUG (ricognizione dei beni esistenti e non censiti in ambito "PUTT") ha mostrato la presenza di beni presenti in ambito territoriale che sostengono il grado di importanza attribuito alla ruralità nel contesto del comune di Erchie, ambiente da tutelare e salvaguardare.

Il PUG, a fronte di tali evidenziazioni che avvalorano gli obiettivi posti a base del piano stesso, non recepisce tale approfondimento, tanto da essere una mera riproposizione del PUTT vigente e non già una rivisitazione dello strumento alla luce delle nuove indicazioni.

Ciò premesso, alla luce di quanto rilevato, risulta necessaria la rivisitazione delle perimetrazioni al fine di una riconsiderazione generale delle stesse, in modo da garantire un opportuno grado di tutela sia dei beni distinti (ad es. geomorfologia), che dei beni culturali elencati, pervenendo ad una migliore definizione degli Ambiti Territoriali Estesi.

3.2 Regolamento Urbanistico - Edilizio

Per gli aspetti di carattere più propriamente urbanistico, dall'esame correlato degli elaborati grafici di cui sopra e il Regolamento urbanistico - edilizio, nel merito delle singole zone si evince quanto segue:

3.2.1 Zone agricole

Per le aree agricole, pur avendo rilevato in sede di previsioni strutturali una preminenza dei valori rurali del territorio, nonché la presenza di beni suscettibili di tutele di vario genere (PUTT, PAI), è stata prevista un'unica tipizzazione, senza alcuna sottocategoria coerente con le premesse fatte, contraddicendo di fatto gli obiettivi di piano.

In particolare non è stata evidenziata alcuna differenza in termini di inedificabilità, tra il territorio agricolo "normale", con indici di fabbricabilità coerenti con quanto previsto dalla normativa vigente (D.M. n. 1444/68), e il territorio agricolo da tutelare, né è stata prevista una normativa coerente con le disposizioni regionali vigenti (l.r. n. 6 e 66/79, art. 9).

3.2.2 Zone produttive

Dall'Analisi dello stato di fatto le zone produttive esistenti (artigianale e industriale) non si evince se appaiono completamente esaurite, né dalla relazione si evince un calcolo del fabbisogno produttivo pregresso e futuro: infatti non sono rintracciabili dati specifici pur avendo fatto riferimento ai criteri di cui alla D.G.R. n. 6320/89 (tab. 17-18-19).

In via generale, la nuova pianificazione conferma la tipizzazione assegnata alla zona D1 - a carattere industriale - attualmente utilizzata per minima parte e raddoppia l'area destinata a insediamenti di tipo artigianale, destinandoli a insediamenti a carattere misto di tipo artigianale e commerciale.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, in sede di approfondimento, è necessario chiarire il ruolo dell'area industriale ricadente nel territorio comunale e compresa tra la S.S. n. 7 e la Ferrovia Sud-Est, nonché operare un'indagine approfondita anche alla luce della vocazione prevalentemente agricola di dette aree che il piano intende privilegiare.

3.2.3 Aree a standard e Zone F

Dalle previsioni e dal disegno del PUG si evince che la definizione delle Zone F, come evidenziato al paragrafo 2.3, è sproporzionata rispetto ai valori minimi previsti dalla normativa vigente.

3.2.4 Norme Tecniche

In via preliminare si rappresenta di non condividere la scelta di Paino laddove unifica in uno unico strumento sia la regolamentazione urbanistica (più

propriamente assimilabile alla parte strutturale) sia la regolamentazione delle attività edilizie. Pertanto si propone che lo stesso sia suddiviso in due distinti elaborati.

Nello specifico delle norme è da rilevare che dalla lettura dell'elaborato si evince una palese contraddizione con gli elaborati grafici, necessitando anche la individuazione delle stesse zone di tipo F2. (art. 31, pag 59-61).

Analoga rilevazione è da sottolineare in relazione alle discipline contenute nei Capitoli XVI, XVII e XX (art. 166 e 167).

Per quanto riguarda il Capitolo XVIII si rileva altresì che la strumentazione esecutiva ipotizzata non risulta essere coerente con quella indicata nella parte strutturale del Piano; ulteriori precisazioni appaiono necessarie in ordine alle indicazioni contenute nel il capitolo XX.

Tutto ciò premesso, alla luce di quanto evidenziato, stante la non rispondenza complessiva proposta di P.U.G. del Comune di Erchie, come prospettato in relazione, non pienamente rispondente alle disposizioni di cui alla L.R. n. 20/2001 (carenza della parte strutturale e programmatica;, carenza della tutela dei valori ambientali, storici e culturali del territorio; carenza della tutela della zona agricola, sovradimensionamento del settore residenziale e del settore produttivo) e alle previsione del PUTT/P (necessità di rivisitazione degli A.T.E. e A.T.D. ai fini di una maggiore tutela paesaggistica del territorio comunale), si ritiene di non poter attestare la compatibilità del PUG stesso ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 20/01.

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

Resta nella facoltà del Comune di Erchie 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 l.r. 7/97, punto d).

Copertura Finanziaria di cui alla L.r. n. 28/2001

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 del Presidente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente f.f. dell'Ufficio 2° e del Dirigente di Servizio.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 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 Erchie (Br) al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con Deliberazione G.R. n. 1748 del 15.12.2000, nonché alle disposizioni dell'art. 9 della l.r. n. 20/01;

- DI RINVIARE il PUG di che trattasi al Comune di Erchie (Br) 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

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

Direzione e Redazione: Lungomare Nazario Sauro, 33 - 70121 Bari
Tel. 0805406316 - 6317 - 6372 / fax 0805406379
Abbonamenti: 0805406376
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