

REPUBBLICA ITALIANA

postatarget  
creative

S1/BA0482/208 Del 15/07/2008

Posteitaliane

**BOLLETTINO**  **UFFICIALE**  
**DELLA REGIONE PUGLIA**

Anno XL

BARI, 12 MAGGIO 2009

N. 69



*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 righe 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 Piazza - Piazza Vittoria, 4 - Brindisi;**

**Libreria Patierno Antonio - Via Dante, 21 - Foggia.**

<b>SOMMARIO</b>
-----------------

*“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  
31 marzo 2009, n. 468

**Lizzanello (Le) - Realizzazione di una strada esterna al centro abitato. Deroga alle prescrizioni di base ex art. 5.07 N.T.A. del PUTT/P. Parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Lizzanello (Le).**

Pag. 8267

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
31 marzo 2009, n. 469

**Melendugno (Le) - Piano di Lottizzazione comparto D 7.2 in località “Torre Saracena”. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Ditta Magil Immobiliare srl.**

Pag. 8272

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
31 marzo 2009, n. 470

**Otranto (Le) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria Mongiò. Ditta Turismo Verde srl. Delibera di C.C. n. 41 del 16.11.2007.**

Pag. 8277

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
31 marzo 2009, n. 471

**Isole Tremiti (Fg) - Piano di Lottizzazione comparto di zona alberghiera nell'isola di S. Domino. Delibera di C.C. n. 36 del 22.12.2006. Ditta: Consorzio “Orto del Paradiso”. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P.**

Pag. 8279

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
31 marzo 2009, n. 490

**Aeroporto Taranto-Grottaglie. Piano Territoriale propedeutico allo sviluppo dell'area cargo dell'aeroporto nell'ambito della piattaforma logistica di Taranto. Protocollo d'intesa.**

Pag. 8289

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
31 marzo 2009, n. 491

**San Giovanni Rotondo (Fg) - Delibera di C.C. n. 26/2008. Sdemanializzazione di terreni gravati da uso civico per la costruzione di Istituto Polivalente scolastico. Foglio 67 Part. 31/p per mq. 34.887.**

Pag. 8300

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
31 marzo 2009, n. 492

**Sannicandro Garganico (Fg) - Delibera di C.C. n. 12/2004. Sdemanializzazione di terreni gravati da uso civico mutati di destinazione compresi nel vigente P. di F.**

Pag. 8301

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7  
aprile 2009, n. 506

**Putignano (Ba) - Delibera di G.R. n. 677 del 26/06/2000 riguardante l'approvazione definitiva del P.R.G. di Putignano. Correzione di errore materiale. Presa d'atto.**

Pag. 8303

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7  
aprile 2009, n. 507

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

Pag. 8306

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7  
aprile 2009, n. 508

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

Pag. 8307

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7  
aprile 2009, n. 509

**Prolungamento collegamento ferroviario Bari-Lamasinata - Bari-Quartiere S.Paolo, dalla fermata “Ospedale” alla “Zona Cecilia” e “Viale Regioni”. Rilascio attestazione compatibilità paesaggistica art. 5.04 anche in deroga ex art. 5.07 N.T.A. del PUTT/P. Proponente: Comune di Modugno (Ba) - Ferrotranviaria s.p.a.**

Pag. 8308

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7  
aprile 2009, n. 536

**Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Bari per il completamento del comparto "A" del Piano di Lottizzazione della maglia 21 per attività terziarie in via Amendola, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società "Edicos s.r.l."**

Pag. 8313

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7  
aprile 2009, n. 537

**Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Bari per la realizzazione di un edificio polifunzionale in area a servizi per la residenza localizzata in Bari/S. Spirito, al Vico Traversa, destinato a Stazione dei Carabinieri di zona e un poliambulatorio in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società "Debar Costruzioni s.p.a."**

Pag. 8334

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2009, n. 468

**Lizzanello (Le) - Realizzazione di una strada esterna al centro abitato. Deroga alle prescrizioni di base ex art. 5.07 N.T.A. del PUTT/P. Parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Lizzanello (Le).**

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 Urbanistico 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 strutturali 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

Tale parere paesaggistico può essere rilasciato favorevolmente a condizione che i lavori da eseguire rispettino, tra l'altro, le prescrizioni di base relative agli elementi strutturali il sito interessato dai lavori; tali prescrizioni di base sono direttamente ed immediatamente vincolanti, prevalgono rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigente ed in corso di formazione e vanno osservate dagli operatori pubblici e privati come livello minimo di tutela.

Nel caso che l'intervento proposto contrasti con le prescrizioni di base del PUTT/P, come stabilito dall'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P, è possibile realizzare opere pubbliche ed opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base a condizione che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico -ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

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. ossia:

- le opere da realizzare siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico - ambientali previste nei luoghi;
- le opere da realizzare siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- le opere da realizzare non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura ed assume, se necessario ed esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione paesaggistica:

- per opera regionale viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica viene concessa dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- per opera di altro soggetto va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del Comune interessato che deve esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni valendo il silenzio assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni nel caso di soggetto diverso dal Comune) previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si riferisce che il Comune di Lizzanello (LE) ha richiesto agli uffici regionali di rilasciare il parere paesaggistico ex art. 5.03 relativamente ad un progetto di realizzazione di una strada esterna al centro abitato.

**SOGGETTO PROPONENTE: Comune di LIZZANELLO (LE)**

**INTERVENTO: Realizzazione di di una strada esterna al centro abitato.**

Con nota n. 38 del 07.01.2009 acquisita al prot. n. 0001 del 07.01.2009 del Servizio Settore

Urbanistico Regionale, come successivamente integrata con nota in data 06/03/2009, il Comune di LIZZANELLO (LE) ha trasmesso documentazione scritto-grafica relativa al progetto dei lavori di una strada esterna al centro abitato adottato in variante ai sensi dell'art. 16, 3° e 4° comma, L.R. n.13/01 con Deliberazione di C.C. n. ro 2 del 08.05.08 ed

approvato con Deliberazione di C.C. n.ro 24 del 23.10.08

La deliberazione n.2/2008 è stata pubblicata all'albo pretorio comunale dal 09.06.08 al 25.06.08 senza osservazioni.

A seguito dell'esame della documentazione scrittegrafica prodotta, la P.O. di Lecce del Servizio Urbanistico, con nota in data 04/03/2009 n°406, richiedeva tra l'altro al Comune di Lizzanello "...una relazione paesaggistica integrativa in duplice copia da cui si evinca che l'intervento proposto contrasti o meno con le prescrizioni di base del PUTT/P di cui al suddetto art. 3.14 e di cui ai combinati disposti dell'art. 3.09, punto 4, e dell'art. 3.08, punto 3.08.4, delle NTA del PUTT/P; nel caso l'intervento proposto debba eseguito in contrasto con le prescrizione del PUTT/P, per la sua realizzazione occorre attivare la procedura di deroga ex art. 5.07, punto 3.1, delle NTA del PUTT/P."

Il Comune di Lizzanello con nota del 06/03/2009, prot. n° 2284, acquisita da questa P.O. in pari data, attestando che l'intervento non interessava beni diffusi nel paesaggio agrario e rilevando la presenza di un ciglio di scarpata lungo il tracciato stradale, chiedeva il rilascio del provvedimento di deroga di cui all'art. 5.07, punto 3,delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV 1 Relazione descrittiva - Relazioni specialistiche;
- TAV 2 Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica e idraulica;
- TAV 3 Relazione sismica;
- TAV 4 Rilievo plani-altimetrico;
- TAV 5 Rappresentazione dell'intervento su stralcio di P. di F. vigente;
- TAV 6 Rappresentazione dell'intervento su stralcio aerofotogrammetrico;
- TAV 7 Rappresentazione dell'intervento su ripresa aerea;
- TAV 8 Profili longitudinali della strada di progetto;
- TAV 9 Profili longitudinali delle strade confluenti;
- TAV 10/A Sezioni stradali Stralci planimetrici e strumento urbanistico;
- TAV 10/B Sezioni stradali;

- TAV 10/C Sezioni stradali;
- TAV 11 Capitolato speciale d'appalto;
- TAV 12/A Piano particellare degli espropri (Rappresentazione dell'intervento su stralcio cat.);
- TAV 12/B Piano particellare degli espropri (Calcolo degli indennizzi);
- TAV 13 Computo metrico estimativo (Quadro economico);
- TAV 14 Elenco prezzi unitari;
- TAV 15 Piano di manutenzione dell'opera;
- TAV 16 Piano di sicurezza e coordinamento;
- TAV 17 Fascicolo dell'opera;
- TAV 18 Cronoprogramma dei lavori (Calcolo della durata dei lavori);
- TAV 19 Stima dei costi per la sicurezza;
- TAV 20 Piano di sicurezza e coordinamento di cantiere - Lay - out;
- TAV 21 Incidenza della mano d'opera;
- TAV 22 Relazione di conformità al PUTT/P.

Il progetto prevede la realizzazione di nuova viabilità esterna al centro abitato di Lizzanello per il collegamento delle vie XX Settembre e via L. Da Vinci necessaria al fine di decongestionare il traffico urbano..

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue.

La strada da realizzare ricade in parte in un ambito territoriale esteso classificato "E" ed in parte in un ambito territoriale esteso classificato "C"; inoltre la strada interessa per la parte ricadente nell'ATE classificato "E" un ciglio di scarpata.

Stante la classificazione "C" le aree interessate dall'intervento risultano, pertanto, sottoposte in parte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P). Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica" (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "C"

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

Inoltre, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica, per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) e relativamente al tratto stradale ricadente in un ATE classificato "C", 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 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; l'area di intervento ricade all'interno di una zona a gestione sociale indicata nelle tavole del PUTT/P come C 1 - Pizzuti;
- **Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:** L'area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela;

La documentazione presentata evidenzia, infine, 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, invece attiene, il parere paesaggistico richiesto da rilasciare solo relativamente al tratto di strada ricadente in un ATE classificato "C" si rappresenta che la documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata dalle opere in progetto (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale"; "stratificazione

storica dell'organizzazione insediativa") appare priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero di elementi paesaggistici strutturanti ed, in particolare, che l'intervento proposto non configura una deroga alle prescrizioni di base che rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.; 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.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, relativamente al tratto di strada ricadente in un ATE classificato "C", 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, relativamente al tratto di strada ricadente in un ATE classificato "C" costituente parte di un progetto proposto in variante urbanistica ex art. 16, 3° e 4° comma, della Legge Regionale n. 13/01, 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 e dell'art. 146 del D.L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché 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:

- 1) i movimenti di materia per la realizzazione della strada di progetto siano ridotti al minimo necessario con riutilizzo nella stessa area;
- 2) l'andamento orografico della strada sia per quanto possibile coincidente con quello del terreno, con lavori di sbancamento e rilevati nella misura strettamente necessari per la regolarizza-

zione dell'opera e per evitare pendenze pericolose per la circolazione di automobilistica e ciclistica;

- 3) le scarpate in rilievo siano opportunamente inerbite.

Per quanto attiene, invece, la parte di strada ricadente in un ATE classificato "E" interessata pur rilevandosi che non occorre per tale tratto il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 5.01 né del parere paesaggistico ex art. 5.03, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, si evince che la zona oggetto d'intervento interessa un ciglio di scarpata classificato in base all'art. 3.09.2 come classe 2.2, nonché la relativa area annessa.

Ciò stante, in considerazione di quanto sopra evidenziato, l'intervento proposto comporta una deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. che rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e si riscontra, quindi, la legittimità della richiesta di deroga da parte del Comune di Lizzanello ai sensi dell'art. 5.07 delle N.T.A. del PUTT/P.

A riguardo, come risulta dagli elaborati progettuali pervenuti, il comune di Lizzanello ha verificato che:

- le opere da realizzare sono di importante interesse per la popolazione residente, in quanto evitano l'attraversamento del centro abitato di Lizzanello (LE), risolvendo i problemi di traffico all'interno del centro abitato;
- le opere da realizzare non hanno realistiche alternative localizzative;
- le opere da realizzare sono compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche - ambientali previste nei luoghi;
- assicurano una minima incidenza ambientale e prevedono l'inerbimento delle scarpate in rilievo.

In particolare, il Comune di Lizzanello rappresenta che, anche volendo spostare il tracciato stradale, lo stesso interesserebbe il ciglio di scarpata in quanto questo è posto trasversalmente alla sede stradale.

Premesso quanto sopra, in relazione al provvedimento di deroga previsto dall'art. 5.07 delle N.T.A.

del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole a condizione che vengano adottate le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- 1) i movimenti di materia per la realizzazione della strada di progetto siano ridotti al minimo necessario con riutilizzo nella stessa area;
- 2) l'andamento orografico della strada sia per quanto possibile coincidente con quello del terreno, con lavori di sbancamento e rilevati nella misura strettamente necessari per la regolarizzazione dell'opera e per evitare pendenze pericolose per la circolazione di automobilistica e ciclistica;
- 3) le scarpate in rilievo siano opportunamente inerbite.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico relativamente al tratto di strada ricadente in un ATE classificato "C" ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P

Il presente provvedimento attiene, inoltre, all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi

previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. relativamente ai lavori stradali da eseguire ricadenti sul ciglio di scarpata e nella relativa area annessa.

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 più correttamente sul piano amministrativo, 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 ad. 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 la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile della P.O. di Lecce e dal Dirigente del Servizio Urbanistico;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI RILASCIARE al Comune di Lizzanello (LE), il parere paesaggistico favorevole relativamente al progetto di realizzazione di una strada esterna per la parte ricadente in un ATE classificato “C” ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio fermo restando 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 RILASCIARE al Comune di Lizzanello (LE), relativamente al progetto di realizzazione di una strada esterna al centro abitato dello stesso, il provvedimento di deroga di cui all'art. 5.07 delle NTA

del PUTT/Paesaggio alle prescrizioni alle prescrizioni di base di cui ai combinati disposti dell'art. 3.09, punto 4 e dell'art. 3.08, punto 3.08.4 delle NTA del PUTT/P. nei termini riportati in narrativa;

DI DARE ATTO che la deroga concessa assume ai sensi dell'art. 5.07, punto 3.02 autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P;

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

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Sandro Frisullo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2009, n. 469

**Melendugno (Le) - Piano di Lottizzazione comparto D 7.2 in località “Torre Saracena”. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Ditta Magil Immobiliare srl.**

L'Assessore all'Urbanistica ed Assetto del Territorio Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. di Lecce e confermata dal Responsabile dello stesso Ufficio e 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 il Comune di Melendugno con nota n. 1187 del 22.01.2009 ha trasmesso la documentazione scritta grafica relativa al Piano di Lottizzazione Comparto D 7.2 in località "Torre Saracena" del Comune di Melendugno (LE), per gli adempimenti di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/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: Ditta MAGIL IMMOBILIARE Srl**

**INTERVENTO: Piano di Lottizzazione Comparto D 7.2 in località "Torre Saracena" adottato con Deliberazione di C.C. n. 9 del 10.04.08**

Con nota acquisita al prot. N° 2225 del Settore Urbanistico Regionale in data 02.03.2009, il Comune di Melendugno ha trasmesso la documentazione scritta grafica relativa al Piano di Lottizzazione Comparto D 7.2 in località "Torre Saracena". Considerato che l'intervento ricade in area sotto-

posta a vincolo paesaggistico di cui alla L.S. n. 1497/39, il C.U.R., ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/80, ha espresso parere favorevole con prescrizioni n. 53/08, nella seduta del 27.11.08 sul Piano di Lottizzazione stesso ed, a norma dell'ultimo comma dell'art. 3 del Regolamento interno e ha trasmesso al Servizio Urbanistico Regionale, per i provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P, una copia conforme del citato parere n. 53/08, unitamente agli elaborati tecnici vistati ed agli atti amministrativi.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- ELAB A Relazione tecnica illustrativa;
- ELAB B P. di L. delle aree tipizzate D 7;
- ELAB C Schema di convenzione;
- ELAB D Relazione paesaggistica;
- ELAB E Scheda urbanistica;
- ELAB F Norme tecniche di attuazione;
- ELAB 1 Areofotogrammetrico - rilievo celeri metrico-stralcio catastale - stralcio P.R.G. - ortofoto;
- ELAB 2 Stato dei luoghi, dati tecn. di piano, schema di progetto, dati tecn. di progetto;
- ELAB 3 Planivolumetrico;
- ELAB 4 Planimetria piante piano interrato;
- ELAB 5 Planimetria piante piano terra;
- ELAB 6 Planimetria piante piano primo;
- ELAB 7 Planimetria piante piano copertura;
- ELAB 8 Prospetti;
- ELAB 9 Albergo pianta piano interrato;
- ELAB 10 Albergo pianta piano terra;
- ELAB 11 Albergo pianta piano primo;
- ELAB 12 Albergo pianta piano copertura;
- ELAB 13 Residenza turistico-alberghiera: piante prospetti e sezioni;
- ELAB 14 Opere di urbanizzazioni primaria - rete stradale e parcheggi;
- ELAB 15 Opere di urbanizzazione primaria - rete di fognatura nera;
- ELAB 16 Opere di urbanizzazione primaria di acquedotto;
- ELAB 17 Opere di urbanizzazione primaria - impianto di pubblica illuminazione;
- ELAB 18 Particolari costruttivi: Prosp. e sez. facciata principale dell'albergo e della recinzione;

- ELAB 19 Planimetria dei punti di fuoco - Documentazione fotografica;
- ELAB 20 Relazione paesaggistica.

Il programma costruttivo in parola, riguardante un piano di lottizzazione, ricade su un'area tipizzata dal PRG quale "zona D 7.2 turistico-alberghiera" ed individuata in catasto al FG. n° 64 pile n. 136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-50-252-253-254-254-255-256257, parte della 259 e 260, fg. 62 p.la 29.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti principali parametri urbanistico-edilizi:

- Superficie comparto	mq. 21.777,08
- Volume edificabile	mc. 15.233,85
- Rapporto di copertura	25%
- I.F.T. mc/mq	0,70
- Superfici per standard 15mq/100 mc mq.	2.286,58

Inoltre, il programma costruttivo in oggetto, per quanto attiene le sistemazioni esterne, l'assetto viario secondario e le aree a parcheggio, è stato esteso ad altri terreni estesi circa mq. 11.056 e ricadenti in aree tipizzate F 11. Ciò consente di contenere la sosta e la circolazione degli autoveicoli all'interno della zona D7 arrecando minor disturbo agli utenti della struttura ricettiva nonché di dotarsi di aree a parcheggio di gran lunga superiore a quella minima derivante dalla applicazione degli indici relativi agli standard urbanistici di zona.

In tali aree tipizzate F11 il programma costruttivo prevede esclusivamente la realizzazione di strade di servizio, di aree a verde e di parcheggi.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue.

I terreni ricadenti in zona tipizzata D7.2 rientrano nel novero dei territori costruiti ai sensi dell'art. 1.03, punto 5.2, delle NTA del PUTT/P in quanto inserite in un PPA approvato alla data del 06.06.1990 e, pertanto, per essi non trovano applicazione le norme del PUTT/P.

I terreni ricadenti, invece, in zona tipizzata Fu ricadono in un ATE classificato "C" di valore distinguibile (art.2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

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

Stante la classificazione C "le aree interessate dall'intervento per la parte ricadente in zona tipizzata F11 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, conseguentemente, si ritiene che per le trasformazioni da operare in esse, occorra il rilascio del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Per il seguito si indicherà come area di intervento quella ricadente in zona tipizzata F11, Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale e qualificato, trasformazione dell'assetto attuale se compromesso per il ripristino o l'ulteriore classificazione, 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" 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 (definiti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree".
- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto

valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono”, si prescrive altresì che “tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.”

- Per quanto attiene al sistema “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa” va perseguita “la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti”; si prescrive altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04, va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti), relativamente ai terreni ricadenti in zona tipizzata F11 si rileva quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:** L’area d’intervento ricade in vicinanza del Canale “Brunese” riportato negli elenchi del PUTT/P come acqua non pubblica nonché all’interno di un’area interessata da idrologia superficiale;
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** L’area 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.

In particolare, la documentazione presentata attesta che i terreni interessati sono totalmente al di fuori delle aree costiere e litoranee di cui all’art. 3.07, dai corsi d’acqua di cui all’art. 3.08 e da versanti e crinali di cui all’art. 3.09.

L’area di intervento, invece, risulta interessata da vincolo paesaggistico ex L.S. 1497/39 e da vincolo idrogeologico, e, come sopra evidenziato, ricade in vicinanza del Canale “Brunese” riportato negli elenchi del PUTT/P e classificato come acqua non pubblica nonché all’interno di un’area interessata da idrologia superficiale. Tuttavia anche a seguito della accertata esistenza dei suddetti vincoli e segnalazioni non si rileva, in relazione alle opere da eseguire (viabilità di servizio, aree a verde e parcheggi), che l’area di intervento sia assoggettata ad alcun vincolo di immodificabilità assoluta dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero che l’intervento proposto configuri una deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell’art. 1.03, punto 3, delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Entrando nel merito dell’intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l’area di intervento di che trattasi si colloca ai margini di un’area tipizzata D 7.2 ed interessata da fenomeni di urbanizzazione a fini turistici in atto od in fase di realizzazione. L’area di intervento stessa risulta ricadere su due terrazzi ad andamento sub - pianeggianti degradanti verso il canale “Brunese” con un dislivello di circa mt. 2-2,5, terrazzamenti riconducibili alla presenza del canale “Brunese”

Inoltre, l’area di intervento interessata da coltivazioni a seminativo od incolto con presenza di sporadici alberi od arbusti.

Alla luce di quanto sopra prospettato, si rileva, per il caso in specie, che, pur essendo l’area di inter-

vento sottoposta a vincolo paesaggistico ed idrogeologico ed interessata da elementi del sistema dell' "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento ed, in particolare, che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione, non interferisce con gli 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 strutturali (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che l'intervento in progetto comporta, in relazione anche alla entità e tipologia delle opere da eseguire, è da reputarsi compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. considerato anche che si andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi situati in adiacenza ad un tessuto antropizzato urbano e privi di un rilevante grado di naturalità.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato, si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole 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/P.

Al fine di tutelare le componenti geomorfologiche ed idrogeologiche sopra indicate presenti sull'area di intervento si ritiene che debbano essere adottate le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento in considerazione anche del vincolo paesaggistico ed idrogeologico insistenti sull'area di intervento

a) deve essere eliminata l'area destinata a viabilità come indicato in rosso nei grafici; tale area dovrà essere invece destinata a verde;

- b) nella sistemazione delle aree a verde siano utilizzate essenze locali arboree arbustive al fine di incrementare il patrimonio botanico - vegetazione autoctono;
- c) le aree destinate a parcheggio non siano impermeabilizzate ma siano realizzate in matton - prato o prato armato;
- d) i lavori da eseguire non devono alterare l'originario andamento plani-altimetrico dei terreni interessati ed in particolare il salto di quota posto ad est che separa i due terrazzi.

Resta inteso altresì che vanno rispettate le prescrizioni di cui al parere del C.U.R. n. 53 del 27 novembre 2008.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art.5. 03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti ed il rilascio della preventiva autorizzazione paesaggistica per gli interventi esecutivi essendo le aree sottoposte a vincolo ex L.S. n. 1497/1939.

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

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

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01 e s.m.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 la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile della P.O. Urbanistica di Lecce e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

### DELIBERA

DI RILASCIARE alla Ditta MAGIL IMMOBILIARE srl, relativamente al piano di lottizzazione "Carrubo" ricadente nel territorio del Comune di MELENDUGNO (LE) e limitatamente alle aree ricadenti in zona tipizzata F11, il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni 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 della C.E. 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 e la presenza del vincolo paesaggistico gravante sull'area stessa;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Sandro Frisullo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2009, n. 470

**Otranto (Le) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria Mongiò. Ditta Turismo Verde srl. Delibera di C.C. n. 41 del 16.11.2007.**

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio,

Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, confermata dal Dirigente d'ufficio f.f. e dal Dirigente di Servizio, riferisce quanto segue.

“La legge regionale 22/07/98 n. 20 recante norme su "Turismo Rurale" considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata con il recupero e la fruizione dei beni situati in aree rurali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Otranto, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98, ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 16.11.07, in uno agli atti di progetto, su richiesta della ditta Turismo verde srl., il progetto di recupero del complesso edilizio rurale denominato masseria Mongiò ubicata in loc. Baia dei Turchi contraddistinto dal fg. 22 p.11e 350, 418 sub1, 2, da destinare a struttura turistico-ricettiva nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni e dell'art. 41 della L.R. n. 11/99.

La masseria Mongiò costituita da due strutture edilizie a forma rettangolare contigue tra loro, come innanzi individuata, è suscettibile di essere assoggettata al regime giuridico della L. n. 1089 dell'01.06.39 in quanto risalente agli anni 40' come si rileva dalla relazione tecnica-illustrativa in atti. (art. 1, 2° co. L.r. n. 20/98).

Sotto il profilo urbanistico la masseria Mongiò e le aree di pertinenza in questione, pari a circa mq. 13.913, ricadono in Zona Territoriale Omogenea Agricola produttiva normale E1 del PRG vigente del Comune di Otranto.

Gli interventi di recupero funzionale del complesso rurale riguardano principalmente i solai di copertura dei due fabbricati e quello intermedio per il fabbricato alto, la realizzazione dei depositi e dei vani tecnici interrati, interventi di demolizione e ricostruzione delle tramezzature.

Le aree esterne saranno sistemate a verde con piantumazione di specie del tipo autoctono, gli spazi di pertinenza delle unità abitative saranno pavimentati con chianche di pietra locale; sono previsti percorsi pedonali in pietrisco e aree a parcheggio in terra battuta. E' prevista infine la realizzazione di una piscina.

La destinazione d'uso prevista è del tipo "residenze turistiche" (residence), attesa la previsione di sei unità abitative nel c.d. fabbricato basso e cinque unità abitative nel c.d. fabbricato alto (art. 41 L.R. n. 11/99).

Gli atti della variante di destinazione d'uso del fabbricato edilizio rurale in struttura ricettiva alberghiera sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta attestazione del Responsabile Area Tecnica del 28.10.2008.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia nota n. 2232 del 7.03.2007;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 8106 del 18/06/2008 parere favorevole con destinazione d'uso residenza turistica (residence).
- Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 159 d.lgs. n. 42/2004, determina n.9 del 13.02.2007;
- Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 N.T.A./PUTTP, determina n. 7 del 13.02.2007
- Nulla-Osta Forestale del 18.12.2006 n. 5544.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso edilizio rurale (immobili) come innanzi individuato, costituente il casino Mongiò, e le aree esterne di pertinenza (terreni), ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore rilevante B, laddove sussistano condizioni di presenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti e parte in A.T.E. di valore distinguibile C.

Gli immobili in questione, in relazione al Piano Paesaggistico Regionale, ricadono all'interno dell'area annessa di mt. 200 all'area litoranea e all'interno del perimetro del bene distinto come "biotopo e/o sito di interesse naturalistico", come definito dall'art. 3.11 - Beni Naturalistici- N.T.A. PUTT/Paesaggio, laddove il regime di tutela, art. 3.11.3, prevede per l'area di pertinenza del bene, con riferimento all'intervento in questione, "mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi".

L'intervento di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione

paesaggistico - ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela degli A.T.E. di riferimento "B" e "C" attesa la finalità dell'intervento edilizio alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; il tutto in funzione della destinazione d'uso a struttura ricettiva del complesso edilizio rurale di cui trattasi.

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali come innanzi individuati a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217 art. 6 del 17/05/83 e succ. mod., ora art. 1 comma 3 DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 41; ciò sia sotto il profilo urbanistico che amministrativo in quanto la variante è proposta nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale del complesso edilizio rurale, casino Mongiò come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera di cui alla delibera di C.C. n. 41 del 16/11/2007 e fatti salvi nulla osta e/o pareri e/o assensi per eventuali ulteriori vincoli insistenti sull'area interessata dall'immobile in questione.

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

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 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".

L'Assessore all'Assetto del Territorio 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 all'Assetto del Territorio;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del Procedimento, dal Dirigente d'ufficio f.f. e dal Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale dell'edificio rurale, casino Mongiò, come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva "residence" nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 ora art. 1 co. 3 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11/99 art 41 approvato dal Comune di OTRANTO con delibera di C.C. n. 41 del 16/11/2007, in variante al PRG vigente ai sensi della L.R. n. 20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale interessato.
- Di demandare al competente Servizio Urbanistico la trasmissione al Comune di OTRANTO del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Sandro Frisullo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2009, n. 471

**Isole Tremiti (Fg) - Piano di Lottizzazione comparto di zona alberghiera nell'isola di S. Domino. Delibera di C.C. n. 36 del 22.12.2006. Ditta: Consorzio "Orto del Paradiso". Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P.**

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio (Urbanistica ed E.R.P.), Prof.ssa Angela Barba-

nente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente f.f. dell'Ufficio Paesaggio, 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 Isole Tremiti (FG) nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sottoindicata 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

**INTERVENTO: Comune di Isole Tremiti (FG)  
Piano di Lottizzazione Comparto di Zona Alberghiera nell'Isola di S. Domino delle Isole Tremiti  
Soggetto proponente: Consorzio "Orto del Paradiso"**

Con note prot. n° 922 del 3/3/2007, il Comune di ISOLE TREMITI ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione di cui all'oggetto, nella versione definitiva adeguata alle prescrizioni dell'Assessorato alle Risorse Agroalimentari - Settore Foreste - Sez. di Foggia, e riadottato con Deliberazione di C.C. n° 36 del 22/12/2006.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati, acquisiti al protocollo n° 1573 del 25/02/2008 del S.U.R. e al prot. n° 1306 del 29/3/2007 del C.U.R.:

- 1 Planimetria catastale;
- 2 Rilievo aerofotogrammetrico Isola di S. Domino;
- 3 Stralcio planimetria P.R.G. vigente; Stralcio N.T.A.;
- 4 Documentazione fotografica;
- 5 Stralcio planimetria P.R.G. vigente;
- 6 Planoaltimetrico;
- 7 Maglia quotata 10 x 10;
- 8 Rilievo aerofotografico con sovrapposizione dei fabbricati da realizzare;
- 9 Rilievo aerofotografico Isola di S. Domino;
- 10 Elenco ditte ricadenti nella lottizzazione; elenco particelle e superfici ricadenti nella lottizzazione;
- 11 Planimetria aree ricadenti nel piano di lottizzazione;
- 12 Calcolo volumi e standards;
- 13 Planimetria con aree da cedere per standards e fasce di rispetto da arredare a cura dell'amministrazione;
- 14 Planimetria generale;
- 15 Opere di urbanizzazione primaria; Particolari costruttivi;

- 16 Tipo edilizio: 4.1 - lotto n° 11; 4.2 - lotto n° 12;
- 17 Tipo edilizio: 1.3 - 1.3.2 - lotto n° 7;
- 18 Tipo edilizio: 3a.2 - lotto n° 9; 3a.3, 3a.4 - lotto n° 10;
- 19 Tipo edilizio: 3a.6 -3a.7 - lotto n° 2; 3 a.8 - lotto n° 3;
- 20 Tipo edilizio: 1.1 a - lotto n° 14; 1.1b - lotto n° 15; 1.2 - lotto n° 19; 1.1 c - lotto n° 16;
- 21 Tipo edilizio: 5.1 - lotto n° 20; 5.2 - lotto n° 21; 6.1 - lotto n° 18;
- 22 Tipo edilizio albergo 3b.1;
- 23 Tipo edilizio edificio L.A.;
- 24 Tipo edilizio: 2.1 - lotto n° 4; 4.3 - lotto n° 5; 2.2 - lotto n° 6;
- 25 Tipo edilizio albergo 2.3;
- 25 bis Tipo edilizio edifici 2.4;
- 26 Profili;
- 27 Relazione tecnica;
- 28 Planimetria con individuazione dei lotti;
- 29 Schede riassuntive dei lotti;
- 30 Planimetria generale - arredo urbano;
- 31 Computo metrico - fasce di rispetto;
- 32 Elenco prezzi - fasce di rispetto;
- 33 Computo metrico - urbanizzazioni primarie;
- 34 Elenco prezzi -Urbanizzazioni primarie;
- 35 Piano particellare d'esproprio;
- 40 Vista virtuale renderizzata del complesso;
- 41 Rilievo topografico degli alberi e delle siepi;
- 42 Planimetria generale - Rilievo vegetazione;
- 43 Relazione integrativa (L. 11/2/1999);
- 44 Relazione integrativa - Copia Delibera C.C. n°36 del 22/12/2006 di riadozione del Piano in oggetto.

Con nota prot. 5182/8305-06 del 13/06/2008 il Servizio Urbanistica ha chiesto al Sindaco del Comune di Isole Tremiti documentazione integrativa in ordine al rilascio del parere di cui all'oggetto.

L'Amministrazione comunale di Isole Tremiti, con nota prot. n° 4330 del 22/08/2008 acquisita al prot. N° 8310 del 23/09/2008 del Servizio Urbanistica, ha trasmesso i seguenti elaborati integrativi:

- Relazione di compatibilità paesaggistico-ambientale;

Per il P.d.L. di cui trattasi II Comitato Urbanistico Regionale ha espresso il proprio Parere con

atto n° 6 del 31/1/2008, trasmesso al Servizio Urbanistica con nota prot. n° 32 del 14/2/2008. Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un insediamento turistico-alberghiero in zona tipizzata "D2" dal vigente P.R.G., ricade su aree individuate in catasto al Fg. n° 4/g - ptc nn. 1297, 533, 532, 73, 1347, 416, 407, 415, 412, 413, 414, 410, 714, 658, 716, 77, 409, 101, 408, 75, 711, 655, 643, 656, 713, 717, 65, 645 del N.C.T.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

- Totale superficie comparto	mq.	114.062
- Superficie edificabile	mq.	110.487
- I.f.t.	mc/mq	0,40
- Volumetria di progetto	mc.	40.981
- Area zona di rispetto	mq	16.718
- Abitanti previsti	n.	684
- Aree a Standard	mq.	12.312

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

Il P.U.T.T./P. classifica l'area interessata dall'intervento proposto in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "D" di valore "relativo" (art. 2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P), in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore "distinguibile" (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) e in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "B" di valore "rilevante" (art. 2.01 punto 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

In particolare la classificazione "D" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore relativo laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività"

Stante la classificazione "D" 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 ISOLE TREMITI con la richiesta di parere paesaggistico di che trattasi inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "D" prevedono la "valorizzazione

degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche" (art. 2.02 punto 1.4 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 "D", 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 (definiti 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 tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree...".
- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico - vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico - vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico - vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."
- Per quanto attiene al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristinamento 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”.

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

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

- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo “C”, quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- Con riferimento al sistema “assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico” le direttive di tutela prescrivono che “va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definenti gli A.T.D. di cui all’art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale”; si prescrive altresì che “le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l’assetto geomorfologico d’insieme e conservare l’assetto idrogeologico delle relative aree...”.

- Con riferimento al sistema “copertura botanico vegetazionale e culturale” le direttive di tutela prescrivono “la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono”, si prescrive altresì che “tutti gli interventi di trasformazione

fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.”

- Per quanto attiene al sistema “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa” va perseguita “la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti”; si prescrive altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04, va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”.

La classificazione “B” individua secondo il P.U.T.T./P. un “valore rilevante laddove sussistono condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti”

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile “B” prevedono la “conservazione e valorizzazione dell’assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio” (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 “B”, 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 “va mantenuto l’assetto geomorfo-

gico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e difesa del suolo ed il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee...".

- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e culturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al punto 3 dell'art.3.03, va evitato: l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti; l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti, la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata mediante apposito di impatto paesaggistico sul sistema botanico-vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione"
- 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 alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto".

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio

dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si evince quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:** L'area d'intervento risulta interessata da una componente di rilevante ruolo dell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento. L'area d'intervento, stante la tavola tematica del P.U.T.T./P. relativa all'idrologia superficiale, ricade parzialmente all'interno dell'area annessa alla "area litoranea"; in particolare è compresa entro i 200 mt. dal perimetro interno del demanio marino, e rientra quindi nell'area annessa all'Ambito Territoriale Distinto "Coste ed aree litoranee" come definito dal punto 3.07.1 dell'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. dove si applicano i regimi di tutela di cui al punto 3.07.3 e le prescrizioni di base del punto 3.07.4 dell'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Le volumetrie previste in progetto sono comunque posizionate all'esterno della predetta area annessa all'area litoranea.
  - **Sistema copertura botanico - vegetazionale e culturale e della potenzialità faunistica:** L'area d'intervento, in quanto interessata da componenti di rilevante ruolo dell'assetto paesistico-ambientale, rientra nella perimetrazione del Parco Nazionale del Gargano (zona 2). L'area di intervento, stante la tavola tematica del P.U.T.T./P. relativa a "Boschi, macchia e biotipi", ricade parzialmente all'interno dell'area annessa ad una compagine boschiva, ovvero è compresa entro i 100 mt. dal perimetro interno della compagine, e rientra quindi nell'area annessa all'Ambito Territoriale Distinto "Boschi e macchie" come definito dal punto 3.10.1 dell'art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. dove si applicano i regimi di tutela di cui al punto 3.10.3 e le prescrizioni di base del punto 3.10.4 dell'art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P;
- La stessa area risulta inoltre classificata, stante la tavola tematica del P.U.T.T./P. relativa a "Beni naturalistici", come "Biotipo Isola di S. Domino" ed è quindi individuata quale area di pertinenza all'Ambito Territoriale Distinto "Beni naturalistici" come definiti dal punto 3.11.1 dell'art. 3.11 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. dove si applicano i regimi di tutela di cui al punto 3.11.3 e le prescri-

zioni di base del punto 3.11.4 dell'art. 3.11 delle N.T.A. del P.U.T.T./P;

- **Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:** L'area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico - culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità individuate dal P.U.T.T./P. oggetto di specifica tutela.
- La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato da specifici ordinamenti vincolistici pre-vigenti all'entrata in vigore del P.U.T.T./P ovvero vincoli ex L. 1497/39, Decreto Galasso e vincolo idrogeologico.
- L'area d'intervento risulta ricadere in area SIC (Siti di interesse Comunitario) e ZPS (Zona di Protezione Speciale) individuata, con il codice IT9110011 ed ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e 79/409/CEE, nel D.M. 3/4/2000.; pertanto l'intervento di cui trattasi risulta soggetto alle procedure di valutazione di incidenza ambientale previste dalla L.R. n° 11/2001 e dall'art.5 del D.P.R. n° 357/97 come modificato ed integrato dall'art. 6 del D.P.R. n° 120/2003.

In ordine all'intervento di cui trattasi risultano già acquisiti i seguenti pareri:

- Parere prot. 20177 del 14/12/04 e prot. 5227 del 30/5/05 della Soprintendenza BAP di Bari;
- parere favorevole dell'Ufficio Parchi regionale prot. 3959 del 21/03/06;
- nulla-osta forestale prot. 4201 del 2/11/06;
- parere favorevole prot. 3185 del 28/2/07 dell'Ufficio Genio Civile Foggia;
- parere favorevole prot. 33381 del 20/6/2008 della Provincia di Foggia in ordine alla V.I.A.;
- Prima di entrare nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento di cui trattasi si rappresenta preliminarmente che il Comune di Tremiti, con deliberazione del Commissario ad acta n° 1 dell'11/2/2005, ha proceduto all'adeguamento del vigente PRG al PUTT/P ai sensi di quanto disposto dall'art. 5.06 delle NTA del PUTT/P.

Si evidenzia che la predetta Variante di adeguamento, adottata dal Comune di Tremiti ai sensi dell'art. 7 e sottoposta all'iter procedurale dell'art. 16 della LR 56/80, ha introdotto, all'interno dello strumento urbanistico generale vigente, la disciplina di tutela paesaggistica del PUTT/P. La Variante di adeguamento di cui trattasi ha seguito, nella sua impostazione metodologica, i criteri fissati dall'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P ovvero, in quanto strumento di pianificazione paesaggistica di secondo livello, ha esplicitato e puntualmente motivato le modificazioni apportate alle direttive di tutela (art. 3.05 delle NTA del PUTT/P), alle perimetrazioni ed al valore degli Ambiti Territoriali Estesi (Titolo II delle NTA del PUTT/P) nonché alle perimetrazioni ed alle prescrizioni di base degli Ambiti Territoriali Distinti (Titolo III, capi I, II, III, IV delle NTA del PUTT/P).

La predetta Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P, previa acquisizione del parere favorevole con prescrizioni da parte del CUR espresso con voto n° 53/2007 nell'adunanza del 22/11/2007, risulta approvata dalla Giunta Regionale con delibera n° 413 del 31/3/2008. In particolare in sede di Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P, così come si evince dal parere espresso dal CUR, si è valutato integralmente il territorio delle isole Tremiti come "un unicum in cui convergono ad una forte opzione paesaggistica tutte le trasformazioni sia quelle che riguardano le azioni di tutela e di salvaguardia sia quelle che prevedono trasformazioni miranti ad uno sviluppo compatibile".

- La Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P, pur riconoscendo l'alto valore paesaggistico del contesto delle Isole Tremiti, consente comunque il completamento e la riconferma di alcune previsioni insediative già individuate nella "vecchia" zonizzazione del PRG non adeguato, nonché integra i processi di trasformazione del territorio con il recupero e la riqualificazione dei contesti che risultano attualmente già interessati da edificazione anche in parte abusiva.
- In particolare la Variante di adeguamento di cui trattasi, pur riconfermando alcune previsioni insediative del PRG reputate ancora ammissibili per la loro localizzazione (tra cui quella di cui trattasi relativa alla zona D2 alberghiera Isola di San Domino), al fine comunque di perseguire una maggiore tutela paesaggistica in tutta la restante

parte del territorio comunale (non oggetto di previsioni insediative riconfermate), innalza comunque nei predetti ambiti territoriali, che si presentano ancora alquanto integri, il grado di tutela paesaggistica; ovvero innalza il “valore” degli Ambiti Territoriali Estesi che, da una originaria classificazione di tipo “C”(valore distinguibile) e/o “B”(valore rilevante) riveniente dal PUTT/P, passano invece con la Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P, anche a seguito delle prescrizioni introdotte dal parere del CUR n° 53/2007, ad una omogenea ed unica classificazione di tipo “A” (valore “eccezionale”) riferita pertanto a tutti gli Ambiti Territoriali non oggetto di previsioni insediative.

Pertanto la Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P delle Isole Tremiti, anche mediante la riconferma della localizzazione e dei relativi parametri urbanistico-edilizi della zona alberghiera D2 - San Domino oggetto del Piano di Lottizzazione. di cui trattasi, ha proceduto in generale alla ottimizzazione della tutela paesaggistico-ambientale con il compatibile sviluppo socio-economico della popolazione residente; il tutto in piena ottemperanza a quanto disposto dall'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P.

La Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P, mediante la riconferma di alcune previsioni insediative già individuate dal PRG e reputate ancora coerenti con la tutela dei valori paesaggistici delle aree interessate, di fatto ha apportato conseguentemente modifiche sia alle perimetrazioni ed al valore degli ATE (Titolo II delle NTA del PUTT/P) esterni alle predette aree interessate dalle previsioni insediative riconfermate che alle stesse perimetrazioni ed alle prescrizioni di base degli Ambiti Territoriali Distinti (Titolo III, capi I, II, III, IV delle NTA del PUTT/P) contigui e/o interni alle predette aree ancorché riconfermate nelle previsioni insediative dalla Variante di adeguamento e tra le quali rientra anche l'area direttamente interessata dall'intervento di lottizzazione di cui trattasi (zona D2 alberghiera Isola di San Domino).

- Ciò stante, fermo restando la classificazione degli Ambiti Territoriali Estesi direttamente interessati dal P. di L. di cui trattasi (non oggetto di alcuna variazione della classificazione già operata dal

PUTT/P ed implicitamente riconfermata dallo stesso parere del CUR n° 53/2007 nonché dalla Deliberazione di GR n° 413 del 31/3/2008 di approvazione della variante di adeguamento del PRG al PUTT/P), risultano pertanto ininfluenti, per il caso in specie, ovvero per il Piano di Lottizzazione della zona alberghiera D2 - San Domino, le prescrizioni di base degli Ambiti Territoriali Distinti come individuati dalla cartografia tematica del PUTT/P e riconfigurati dalla cartografia del PRG adeguato al PUTT/P; quanto innanzi in considerazione che le predette prescrizioni di base, finalizzate alla tutela degli Ambiti Territoriali Distinti, risultano di fatto modificate e superate dall'intervenuta riconferma, in sede di adeguamento del PRG al PUTT/P, della localizzazione e dei parametri urbanistico-edilizi della zona alberghiera D2 - San Domino oggetto del Piano di Lottizzazione di cui trattasi.

- In sintesi l'ammissibilità della trasformazione paesaggistica dell'ambito territoriale in cui risulta localizzato il Piano di Lottizzazione in argomento risulta acclarata in sede di adeguamento del PRG al PUTT/P (parere del CUR n° 53/2007 del 22/11/2007 e deliberazione di GR n° 413 del 31/3/2008) nonché successivamente ribadita dallo stesso parere favorevole con prescrizioni n°6/2008 del 31/1/2008 formulato dal CUR con riferimento alla specifica soluzione progettuale presentata e relativa alla sistemazione planovolumetrica della zona D2 alberghiera Isola di San Domino di cui trattasi; non rilevando, di fatto, le prescrizioni di base originarie introdotte dal PUTT/P per tutti gli ATD interessati direttamente e/o indirettamente dall'intervento in argomento atteso che in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale al PUTT/P è comunque possibile modificare le perimetrazioni e le prescrizioni di base degli ATD come originariamente individuate dalla cartografia tematica del PUTT/P. (art. 5.07 delle NTA del PUTT/P).

- Tutto ciò premesso e considerato, in ordine all'ammissibilità della possibile trasformazione paesaggistica per le aree oggetto del Piano di Lottizzazione di cui trattasi, entrando adesso nel merito della valutazione esclusivamente paesaggistica della soluzione progettuale proposta, che

attiene alla sistemazione plano-volumetrica della zona D2 alberghiera Isola di San Domino, si rappresenta quanto qui di seguito si riporta.

- L'ambito territoriale esteso di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato in una zona periferica del tessuto edificato esistente sull'isola di San Domino a ridosso di un ambito territoriale che presenta, soprattutto su tre versanti dell'area oggetto d'intervento, un tessuto edificato consolidato ed in gran parte già urbanizzato di cui l'intervento in argomento va a costituire, sia pure in parte, il mero completamento

Pur riscontrandosi, in prossimità dell'area oggetto di intervento, la presenza di maglie edificate l'ambito territoriale esteso oggetto di intervento risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità che si presenta comunque "contenuto", soprattutto sul versante nord - sud - ed est rispetto all'area oggetto d'intervento, da una edificazione ed urbanizzazione diffusa che già funge da "barriera" all'espansione della naturalità ovvero interrompe, di fatto, la connessione ecologica tra le aree interessate dalla presenza di compagini boschive.

Sul versante ovest, rispetto all'area oggetto d'intervento, non si rileva invece la presenza di edificazione diffusa.

In ordine alla tutela di alcuni elementi paesaggistico-ambientali presenti all'interno dell'area oggetto del P di L. di cui trattasi sono state introdotte, in sede di valutazione da parte degli Enti interessati, alcune prescrizioni che hanno comportato di fatto una riconfigurazione della soluzione plano-volumetrica originaria.

In particolare per quanto attiene all'area direttamente interessata dal Piano di Lottizzazione di cui trattasi, questa risulta parzialmente interessata, sul versante ovest, dalla presenza di una compagine a macchia-bosco che, a seguito del parere n° 3959 del 21/3/2008 espresso in ordine alla valutazione di incidenza ambientale del P di L. di cui trattasi da parte dell'Assessorato Regionale all'Ambiente - Ufficio Parchi e Riserve Naturali, è stata sottoposta a vincolo di destinazione ai fini dell'inedificabilità assoluta.

La documentazione presentata evidenzia che l'intervento in progetto, (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeolo-

gico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") ed anche alla luce delle prescrizioni introdotte da parte degli Enti interessati, comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio interessato dal P di L. di cui trattasi che comunque non interferisce, in maniera significativa e diretta, con le peculiarità paesaggistiche (aree boscate) prevalentemente localizzate in posizione pressoché marginale ovvero esterna rispetto all'area direttamente interessata dalle opere in progetto.

Valutata l'ammissibilità localizzativa dell'intervento in argomento per le considerazioni in precedenza riportate, ovvero per la non interferenza diretta dell'intervento con le aree di pregio, passando adesso alla valutazione della specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta quanto segue.

- La soluzione progettuale proposta prevede la realizzazione di manufatti edilizi destinati a "case vacanze" ed "albergo" ed utilizza, prevalentemente, una tipologia a schiera (simplex e duplex) nonché prevede la realizzazione di percorsi pedonali ed aree per parcheggio

Per quanto attiene all'articolazione plano-volumetrica, l'intervento si sviluppa totalmente lungo un tracciato viario preesistente di cui il Piano di Lottizzazione prevede la sistemazione unitamente alla realizzazione di nuclei di verde nell'attigua fascia di rispetto stradale.

Alcuni blocchi edilizi di progetto sono posizionati su aree che si presentano, allo stato, già totalmente e/o parzialmente trasformate (lotto n° 3 - 6 - 13 - 7 - 9 - 16 - 17 - 22) soprattutto nella parte attigua ai tracciati viari esistenti, mentre le restanti aree oggetto di lottizzazione presentano, al loro interno, tracciati stradali e percorsi pedonali ed una vegetazione non di pregio (incolto-gariga) Alcuni blocchi edilizi, quali ad esempio il blocco posizionato sul lotto n° 9, interferisce, sia pure in maniera marginale, con un relitto di area a macchia ancora presente all'interno del predetto lotto.

Per quanto attiene ai blocchi edilizi previsti sui lotti 2-3-4-5 si nutrono forti perplessità in ordine alla loro localizzazione atteso che il loro posizionamento molto ravvicinato crea, di fatto, un "effetto barriera" ovvero occlude le libere visuali dai luoghi

a maggiore fruizione visiva cioè dalla strada pubblica verso le aree boscate presenti sul versante ovest dove peraltro, non rilevandosi la presenza di una edificazione diffusa preesistente, sono presenti i luoghi dotati di un maggior grado di naturalità.

Anche il posizionamento dei tracciati carrabili e/o pedonali previsti in progetto crea qualche perplessità in quanto questi in parte non intervengono sui luoghi già trasformati ovvero sui luoghi dove si "legge" la presenza di percorsi sterrati di fatto già esistenti. Detti tracciati, già presenti sul territorio oggetto di lottizzazione, dalla soluzione progettuale proposta potrebbero essere invece oggetto di mero recupero e/o trasformazione senza pertanto produrre alcuna estensione degli impatti.

Anche quanto attiene al linguaggio architettonico utilizzato dalla soluzione progettuale proposta, che dal punto di vista formale si ispira ad alcune tipologie tipiche del gargano che presentano coperture con il tetto a falde inclinate (Quartiere Junno di Monte S. Angelo), si rilevano evidenti dissonanze con il contesto edilizio esistente prevalentemente caratterizzato dalla presenza di tipologie con copertura piana.

Alla luce delle considerazioni in precedenza riportate, stante il grado di sensibilità paesistico-ambientale dell'area oggetto d'intervento, risulta pertanto necessario introdurre, nella soluzione progettuale presentata, alcune prescrizioni finalizzate ad un migliore inserimento dell'intervento nel contesto paesistico-ambientale di riferimento.

In generale la soluzione progettuale del Piano di lottizzazione di cui trattasi dovrà recepire misure finalizzate:

- alla conservazione di alcuni lembi di macchia ancora presenti mediante la traslazione di alcuni blocchi edilizi previsti in progetto;
- ad assicurare la connessione ecologica tra le attigue aree boscate mediante la rinaturalizzazione, con macchia mediterranea ed alberature di pino, di tutte le aree libere presenti nei lotti;
- ad utilizzare per i nuclei di verde previsti nell'attigua fascia di rispetto stradale esclusivamente vegetazione autoctona;
- a ridurre l'eccessivo sviluppo lineare di alcuni corpi di fabbrica e/o ad aumentare i distacchi tra corpi di fabbrica al fine di rimuovere del tutto e/o almeno mitigare l'effetto barriera che preclude le

libere visuali soprattutto dai luoghi a maggiore fruizione visiva;

- al riutilizzo dei tracciati viari e/o percorsi pedonali già esistenti;
- alla eliminazione, nelle tipologie edilizie, delle previste coperture con tetto a falde inclinate.
- Premesso quanto sopra, alla luce delle considerazioni in precedenza riportate e dei pareri già formulati dagli Enti interessati in merito al Piano di Lottizzazione di cui trattasi, si ritiene che la prevista trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che comunque l'intervento in progetto comporta, risulta ancora ammissibile fermo restando il recepimento, da parte della soluzione progettuale, di tutte le misure di mitigazione in precedenza riportate nonché delle prescrizioni formulate dagli Enti interessati di cui ai pareri citati che qui si intendono integralmente riportati e condivisi.

In relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole 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/P.

Al fine di mitigare l'impatto delle opere a farsi si reputa necessario che la soluzione progettuale adottata, ad integrazione delle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti interessati in precedenza riportati, le ulteriori misure di mitigazione e/o compensazione, qui di seguito riportate, finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, qualora non riutilizzati in loco, siano allontanati e depositati a pubblica discarica;
- Durante l'esecuzione delle opere si proceda con particolari accortezze al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sulle attigue compagini boschive che dovranno essere integralmente sal-

- vaguardate e pertanto non interessate direttamente e/o indirettamente da alcuna opera complementare e/o provvisoria (piste carrabili, accessi ecc...);
- All'interno delle aree direttamente interessate dal Piano di Lottizzazione di cui trattasi sia salvaguardata totalmente la residuale vegetazione arborea ed arbustiva ancora presente in loco che dovrà essere, oltre che tutelata, anche opportunamente implementata con essenze vegetali endemiche e rimboschimenti da posizionare sia nelle aree libere da edificazione destinate a verde pubblico che nelle aree di pertinenza dei lotti. In particolare le aree all'estremo ovest della lottizzazione, così come esplicitato nel parere reso dall'Ufficio Parchi, devono essere assoggettate a vincolo di inedificabilità assoluta da trascrivere in sede di convenzionamento e con coltivazione per avviarla alla biodiversità perenne. Quanto sopra sia al fine di favorire i processi di ripresa ovvero di evoluzione della vegetazione naturale che al fine di assicurare comunque la continuità della connessione ecologica tra le aree boscate presenti nelle aree attigue a quella direttamente interessata dal Piano di Lottizzazione in argomento;
  - Al fine di salvaguardare il relitto di macchia mediterranea presente sul lotto n° 9 il blocco edilizio previsto in progetto sia opportunamente traslato;
  - Tutte le sistemazioni esterne (viabilità, percorsi pedonali, piazzali, aree a parcheggio ecc.) dovranno avere caratteristiche geometriche limitate al minimo indispensabile per assicurare esclusivamente la loro funzione specifica e dovranno nel contempo prevedere l'utilizzo di pavimentazione drenante;
  - Tutte le aree non interessate direttamente da edificazione e/o pavimentazione permeabile dovranno essere sistemate a verde mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi autoctoni;
  - Siano limitate al minimo indispensabile le recinzioni e dovrà essere previsto il mascheramento delle stesse con siepi e filari di alberature della flora locale;
  - I blocchi edilizi previsti sui lotti 2-3-4-5, che risultano molto ravvicinati nella soluzione progettuale proposta e che configurano un "effetto barriera", siano opportunamente distaccati tra di loro al fine di non occludere le libere visuali dai

luoghi a maggiore fruizione visiva (strada pubblica) verso le aree boscate presenti sul versante ovest;

- I blocchi edilizi previsti sui lotti n° 18 e 21, che presentano nella soluzione progettuale proposta un eccessivo sviluppo lineare peraltro atipico rispetto al contesto edificato delle Isole Tremiti, siano opportunamente riconfigurati nella loro localizzazione all'interno dei lotti di riferimento secondo una nuova soluzione che ne riduca l'eccessivo sviluppo lineare anche mediante l'utilizzo di una diversa soluzione tipologica;
- I tracciati carrabili e/o pedonali previsti in progetto dovranno utilizzare in massima parte i percorsi sterrati già esistenti che dovranno essere opportunamente recuperati e/o trasformati al fine di non produrre un'estensione degli impatti;
- Al fine di migliorare la qualità complessiva dell'intervento dal punto di vista ambientale lo stesso dovrà prevedere misure di mitigazione coerenti con i criteri generali di compatibilità ambientale (riduzione dei rifiuti prodotti in fase di cantiere e di esercizio, trattamento delle acque reflue e meteoriche di dilavamento, utilizzo di tecnologie e/o materiali appropriati per l'abbattimento dell'inquinamento ambientale, previsione di sistemi idrici antincendio per evitare impatti indiretti sulla vegetazione attigua, sistemi di regolazione e smaltimento delle acque meteoriche superficiali al fine di non arrecare danno alla consistenza del suolo, ecc...);
- Al fine di migliorare la qualità architettonica complessiva dell'intervento dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico, ed in particolare al fine di rendere omogeneo il linguaggio architettonico utilizzato dalla soluzione progettuale proposta al contesto edilizio già esistente al contorno dell'area oggetto d'intervento, si prescrive che le tipologie edilizie siano configurate con volumi semplici e lineari che privilegino i pieni ai vuoti, che siano prive di aggetti e/o di elementi architettonici convessi nei vani scala, che utilizzino la copertura piana nonché l'intonaco bianco per le coloriture esterne.

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

fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente.

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

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

#### COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/01 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.

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

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI RILASCIARE alla Ditta Consorzio "Orto del Paradiso", relativamente al Piano di Lottizzazione del Comparto relativo alla zona D2 alberghiera - isola di San Domino del P.R.G. delle Isole Tremiti,

adottato con Deliberazione Consiliare n° 36 del 22/12/2006 e approvato con prescrizioni dal Comitato Urbanistico Regionale (Parere n° 6/2008 del 31/1/2008) 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 della NTA del PUTT/P e ciò prima 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 PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Sandro Frisullo

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2009, n. 490

#### **Aeroporto Taranto-Grottaglie. Piano Territoriale propedeutico allo sviluppo dell'area cargo dell'aeroporto nell'ambito della piattaforma logistica di Taranto. Protocollo d'intesa.**

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Angela Barbanente, di concerto con l'Assessore Regionale ai Trasporti Mario Loizzo, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico, riferisce quanto segue.

“Le politiche di sviluppo europee, nazionali e regionali, indicano come obiettivo prioritario per le regioni meridionali, quello di “promuovere lo sviluppo di piattaforme territoriali strategiche che valorizzino il potenziale competitivo locale, rafforzando i corridoi transeuropei e i nodi infrastrutturali, concorrendo a garantire reti e nodi funzionali allo sviluppo, a promuovere il ricollocamento strategico di porti e aeroporti e dei servizi connessi, a sviluppare nuovi segmenti di mercato per quei set-

tori in cui il vantaggio competitivo italiano è condizionato da carenze logistiche, a migliorare sicurezza e intermodalità, integrazione e sinergia tra le reti e sviluppo dei servizi....”

La Regione Puglia, con i Porti e gli aeroporti di Bari, Brindisi e Taranto, presenta potenzialità straordinarie per costituire una Piattaforma Logistica Continentale fortemente competitiva per l'intero territorio regionale, attraverso lo sviluppo della intermodalità dei trasporti marittimi, aerei, ferroviari e su gomma.

In questo quadro il porto di Taranto, uno dei pochi porti transshipment del Mediterraneo, e il vicino aeroporto di Grottaglie possono costituire gli elementi portanti di una piattaforma logistica integrata di straordinaria rilevanza per l'economia locale e regionale, se adeguatamente potenziati e fortemente interponessi.

A tal fine la società di gestione dell'aeroporto di Grottaglie "Aeroporti di Puglia", ha elaborato un progetto definito "piano territoriale" propedeutico al piano di sviluppo aeroportuale che delinea lo sviluppo dello scalo nel contesto geografico più ampio in cui si colloca, con particolare riferimento al sistema portuale ed infrastrutturale, e indica anche le azioni programmatiche, di pianificazione e di attuazione, a vari livelli istituzionali, che devono essere intraprese per perseguire gli obiettivi strategici di sviluppo dell'aeroporto nel sistema territoriale tarantino.

Detto "Piano Territoriale" è stato trasmesso all'Assessorato Reg.le all'Assetto del Territorio dalla Società Aeroporti di Puglia, giusta nota n. 2079 del 14.04.2008, con invito a convocare una specifica riunione preliminare con tutti i soggetti interessati finalizzata alla definizione di un protocollo d'intesa che individui e tuteli le aree interessate dal "Piano".

In data 22.05.2008 con propria nota n. 811/S.P. l'Assessore Reg.le all'Assetto del Territorio, al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione del richiesto protocollo d'intesa, ha convocato, con invito a tutti gli Enti ed Uffici interessati, compreso L'Assessorato Regionale ai Trasporti - presso la sede dell'Assessorato per il giorno 5 giugno 2008, una specifica Conferenza di Servizi finalizzata a definire gli impegni di natura urbanistica e programmatica da assumere per dare eventuale operatività al Piano proposto.

Nel corso della conferenza di Servizi tenutasi in data 5.6.2008 e successivo aggiornamento del 23.06.2008, preliminarmente sono stati acquisiti i pareri in merito al Piano espressi rispettivamente dall'ENAC (con nota del 5.6.2008) e dall'Autorità di Bacino per la Puglia (nota n. 5434 del 4.6.2008); nel contempo da parte delle Amministrazioni locali intervenute alle riunioni sono state evidenziate alcune criticità emerse ad un primo esame del Piano proposto e relative ai seguenti aspetti:

- la classificazione dell'aeroporto;
- l'aggiornamento del Piano tenendo conto della pianificazione comunale e di area vasta nel frattempo sopravvenuta o in corso di definizione;
- i collegamenti viari e ferroviari con la struttura aeroportuale, con particolare riferimento alla viabilità provinciale di previsione o in corso di realizzazione;
- tutela assetto idrogeologico delle aree interessate dal Piano.

La conferenza di Servizi ha concluso i suoi lavori con invito alla Società Aeroporti di Puglia ad adeguare gli atti di Piano ai rilievi e prescrizioni formulate in sede di Conferenza di Servizi nonché alle Amministrazioni Locali interessate (Comuni e Provincia di Taranto) a formalizzare le proprie osservazioni per integrare ed emendare la bozza di Protocollo d'Intesa.

Detto invito veniva rivolto anche all'ARPA Puglia e all'Autorità di Bacino della Puglia.

Ad esito della Conferenza di Servizi, con nota n. 3690 in data 2.7.2008 "Aeroporti di Puglia" ha trasmesso all'Assessorato Reg.le all'Assetto del Territorio il Piano Territoriale in parola aggiornato, con invito a metterlo a disposizione dei soggetti che hanno partecipato alla Conferenza e contribuito alla stesura finale del documento.

In data 31.07.2008 con nota n. 6131/C l'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio nell'invviare copia del Piano aggiornato e dello schema di protocollo d'intesa alla Amministrazione ed Enti interessati invitava gli stessi soggetti ad esprimere il proprio assenso e/o ulteriori eventuali osservazioni in merito.

A riscontro della comunicazione regionale si sono registrati gli assenti di seguito riportati:

- Sindaco Comune di Grottaglie (nota n. 19160 del 4.9.2008);

- Autorità di Bacino della Puglia (nota n. 8595 del 5.9.2008);
- Sindaco del Comune di Carosino (nota n. 7696 del 24.09.2008);
- Sindaco del Comune di Monteiasi (nota n. 5488 del 02.10.2008);
- Presidente della Provincia di Taranto (nota n. 50292 dell'1.10.2008);
- Sindaco del Comune di Taranto (nota n. 9881 del 3.10.2008);
- ENAC (nota n. 69439/DIRGEN/API del 4.11.2008).

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso e precisato si propone alla Giunta di autorizzare il Presidente della Giunta Regionale o Assessore suo delegato a sottoscrivere con le Amministrazioni Comunali e Provinciale interessate il Protocollo d'Intesa, finalizzato al perseguimento degli obiettivi strategici e di sviluppo dell'Aeroporto di Taranto-Grottaglie contenuti nel c.d. "Piano Territoriale" predisposto dalla Società Aeroporti di Puglia, 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° LETT. d) DELLA L.R. 7/97.

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

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

L'Assessore all'Assetto del Territorio, di concerto con l'Assessore ai Trasporti, 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 all'Assetto del Territorio, di concerto con l'Assessore ai Trasporti;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
- DI AUTORIZZARE, Presidente della Giunta Regionale o Assessore suo delegato a sottoscrivere con le Amministrazioni Comunali e Provinciale interessate il Protocollo d'Intesa, finalizzato al perseguimento degli obiettivi strategici e di sviluppo dell'Aeroporto di Taranto-Grottaglie contenuti nel "Piano Territoriale" predisposto dalla Società Aeroporti di Puglia, secondo lo schema allegato al presente provvedimento;
- 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. Sandro Frisullo

## **PROTOCOLLO D'INTESA**

**PER LO SVILUPPO DELL'AREA CARGO  
DELL'AEROPORTO DI GROTTAGLIE NELL'AMBITO DELLA  
PIATTAFORMA LOGISTICA DI TARANTO**

**Bari, .....**

## **PROTOCOLLO D'INTESA**

**TRA**

**Regione Puglia**

**Provincia di Taranto**

**Comune di Taranto**

**Comune di Grottaglie**

**Comune di Monteiasi**

**Comune di Carosino**

**Aeroporti di Puglia**

**SI STIPULA**

**Il seguente protocollo d'intesa per favorire lo sviluppo dell'aeroporto di Grottaglie, nell'ambito della piattaforma logistica di Taranto.**

**PREMESSO CHE**

**Le politiche di sviluppo europee, nazionali e regionali, indicano come obiettivo prioritario per le regioni meridionali, quello di *"promuovere lo sviluppo di piattaforme territoriali e strategiche che valorizzino il potenziale competitivo locale, rafforzando i corridoi transeuropei e i nodi infrastrutturali, concorrendo a garantire reti e nodi funzionali allo sviluppo, a promuovere il ricollocamento strategico di porti e aeroporti e dei servizi connessi, a sviluppare nuovi segmenti di mercato per quei settori in cui il***

*vantaggio competitivo italiano è condizionato da carenze logistiche, a migliorare sicurezza e intermodalità, integrazione e sinergia tra le reti e sviluppo dei servizi....”*

La Regione Puglia, con i Porti e gli aeroporti di Bari, Brindisi e Taranto, presenta potenzialità straordinarie per costituire una Piattaforma Logistica Continentale fortemente competitiva per l'intero territorio regionale, attraverso lo sviluppo della intermodalità dei trasporti marittimi, aerei, ferroviari e su gomma.

In questo quadro il porto di Taranto, uno dei pochi porti transshipment del Mediterraneo, e il vicino aeroporto di Grottaglie, possono costituire gli elementi portanti di una piattaforma logistica integrata di straordinaria rilevanza per l'economia locale e regionale, se adeguatamente potenziati e fortemente interconnessi;

La costituzione di tale sistema logistico presuppone lo sviluppo di adeguate strutture ed attività retroportuali, lo sviluppo dell'area cargo e di attività produttive in prossimità dell'aeroporto, ma soprattutto deve essere fondata su una forte sinergia porto-aeroporto ed inserita in un sistema infrastrutturale a rete che consenta di scambiare agevolmente su ferro e su gomma i flussi delle merci provenienti dalle principali direttrici di traffico.

Il perseguimento di tali obiettivi strategici presuppone quindi che lo sviluppo dell'aeroporto di Grottaglie debba essere inserito in un sistema territoriale integrato di infrastrutture e trasporto che ne consenta l'accessibilità delle aree, la connettività con il resto del territorio e soprattutto l'agevole movimentazione delle merci dal porto allo scalo aeroportuale e viceversa.

A tal fine la società di gestione dell'aeroporto di Grottaglie "Aeroporti di Puglia", ha elaborato un "piano territoriale" propedeutico al piano di sviluppo aeroportuale, che delinea lo sviluppo dello scalo nel contesto geografico più ampio in cui si colloca, con particolare riferimento al sistema portuale ed infrastrutturale, e delinea le azioni programmatiche, di pianificazione e di attuazione, a vari livelli istituzionali, che devono essere intraprese per perseguire gli obiettivi strategici di sviluppo dell'aeroporto nel sistema territoriale tarantino.

In particolare il Piano suddetto prevede, la realizzazione di un terminal cargo attrezzato, affiancato da una significativa area produttiva, connesso al porto di Taranto da una linea ferroviaria dedicata e facilmente accessibile dalle principali direttrici di traffico attraverso la realizzazione di nuove intersezioni e viabilità di accesso.

#### VALUTATO CHE

Le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'aeroporto devono necessariamente essere coordinate nelle strategie di sviluppo locale e regionale e che pertanto sia necessaria una forte condivisione degli indirizzi e delle azioni di sviluppo previsti con i soggetti istituzionali interessati e con gli enti economici e logistici presenti sul territorio, al fine di accrescere le sinergie tra l'aeroporto e le attività economiche territoriali, migliorandone la competitività e la qualità dei servizi;

Per garantire lo sviluppo dell'aeroporto e governare le ricadute sul territorio è necessario coordinare le politiche territoriali dei vari enti locali e regionali, definendo un quadro unitario degli interventi per un'azione coordinata ed efficace di ciascun ente territorialmente coinvolto;

#### RITENUTO CHE

- alla luce delle considerazioni suesposte sia opportuno e necessario, in considerazione della rilevanza regionale delle strategie di sviluppo dell'aeroporto di Grottaglie di cui alle premesse, che le previsioni di sviluppo siano condivise con **la Regione Puglia, con la Provincia di Taranto, con il Comune di Taranto**, come ente capofila dei comuni aderenti al Piano strategico di area Vasta Tarantina, con i **Comuni di Grottaglie, Monteiasi e Carosino**, direttamente coinvolti dalle previsioni di sviluppo aeroportuale, con l'**Autorità di Bacino della Puglia**, in relazione alle condizioni di pericolosità idraulica presenti nel territorio coinvolto;
- sia necessario, ai fini del perseguimento degli obiettivi fissati, che le strategie di sviluppo aeroportuale siano recepite negli strumenti di programmazione e

pianificazione territoriale e strategica a livello regionale, provinciale e dell'Area Vasta Tarantina;

- sia indispensabile ed urgente, al fine di non compromettere le previsioni di sviluppo dell'aeroporto di Grottaglie, che i comuni coinvolti, in particolare i Comuni di Grottaglie, Monteiasi e Carosino tutelino le aree di sviluppo previste attraverso uno specifico adeguamento dei propri strumenti urbanistici locali, attraverso la predisposizione di specifiche varianti urbanistiche;

#### ATTESO CHE

- la **Regione Puglia** sta definendo il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG), ai sensi della L.R. 20/2001, attraverso il quale, tra l'altro, dovrà definire lo schema dei servizi infrastrutturali di interesse regionale, coordinato con il Piano regionale dei Trasporti, e che pertanto, ai fini del perseguimento degli obiettivi prefissati nel presente protocollo d'intesa è opportuno recepire nel DRAG e nel Piano dei Trasporti le strategie di sviluppo aeroportuale e le connessioni infrastrutturali necessarie a garantire la intermodalità con il Porto di Taranto;
- la **Provincia di Taranto** è impegnata nell'attuazione del Programma Integrato Territoriale 6 (PIT6), che ha come obiettivo prioritario il rafforzamento del ruolo di Taranto come piattaforma logistica mediterranea, e che pertanto le previsioni di sviluppo del settore logistico aeroportuale possono trovare la giusta collocazione negli interventi previsti nel PIT;
- la stessa **Provincia di Taranto** è impegnata nella progettazione definitiva della viabilità di collegamento tra l'aeroporto, le aree industriali di Grottaglie e Monteiasi e la statale Taranto Brindisi e nella definizione del nuovo tracciato della Bradanico-Salentina che interesserà lo svincolo di Grottaglie;
- il **Comune di Taranto**, in qualità di ente capofila, ha avviato nel novembre 2007 la redazione del Piano strategico dell'Area Vasta Tarantina, che rappresenta lo strumento più idoneo ad accogliere le previsioni di intervento integrato poste alla base dello sviluppo aeroportuale;

- **il Comune di Grottaglie** ha avviato la redazione del Piano Urbanistico Generale, nel quale può recepire le aree di sviluppo aeroportuale ed i relativi interventi infrastrutturali; lo stesso Comune è impegnato nella progettazione di importanti opere idrauliche dell'area aeroportuale e del centro abitato di Monteiasi;
- I Comuni di **Monteiasi e Carosino** dovranno adeguare i propri strumenti urbanistici alla normativa regionale vigente e alle prescrizioni del DRAG in materia, nei quali possono essere recepite le aree di sviluppo aeroportuale ed i relativi interventi infrastrutturali;
- **L'Autorità di Bacino della Puglia** sta coordinando un tavolo tecnico interistituzionale di valutazione dei possibili interventi di messa in sicurezza idraulica del territorio interessato dall'aeroporto e dai suoi futuri sviluppi, in considerazione della presenza di una vasta area classificata dal Piano di assetto Idrogeologico ad alta pericolosità idraulica, dovuta alla presenza di una rete idrografica proveniente dai comuni contermini;;
- **L'Ente Nazionale di Aviazione Civile (ENAC)** ha espresso parere preliminare favorevole in merito alle previsioni di sviluppo dell'aeroporto previste dal Piano territoriale di cui sopra, fermo restando la necessità di effettuare, in sede di redazione del successivo Piano di Sviluppo Aeroportuale, tutti gli approfondimenti e le analisi necessaria a garantire la fattibilità tecnica e funzionale degli interventi.

#### TENUTO CONTO CHE

Il Piano Territoriale di sviluppo dell'aeroporto di Grottaglie è stato concertato e condiviso dalle parti, anche attraverso il recepimento e delle integrazioni e delle modifiche emerse dalle Conferenze di Servizi tenutesi presso la regione Puglia in data 5/06/08 e 23/06/2008, a cui hanno partecipato i rappresentanti della Regione Puglia, dell'autorità di Bacino della Puglia, della Provincia di Taranto, dei Comuni di Taranto, Grottaglie, Monteiasi e Carosino, della soc. Aeroporti di Puglia, dell'ENAC, dell'ENAV, dell'ARPA della Puglia.

Tutto ciò premesso e considerato,

al fine del perseguimento degli obiettivi strategici di sviluppo dell'aeroporto di Grottaglie contenuti nel Piano Territoriale allegato al presente protocollo a farne parte integrante

### SI CONVIENE QUANTO SEGUE

- la **Regione Puglia** si impegna a recepire nel Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) e nel Piano Regionale dei Trasporti, le strategie di sviluppo aeroportuale e le connessioni infrastrutturali necessarie a garantire la intermodalità con il Porto di Taranto;
- la **Provincia di Taranto** si impegna a tenere conto, nell'attuazione del Programma Integrato Territoriale 6 (PIT6), le previsioni di sviluppo del settore logistico aeroportuale e gli interventi infrastrutturali ad esso associato; a inserire nei propri programmi la realizzazione della viabilità strategica indicata dal Piano territoriale di cui alle premesse; a dare seguito alla progettazione ed esecuzione in essere dei lavori di realizzazione del collegamento con l'aeroporto, di cui alle premesse;
- il **Comune di Taranto**, in qualità di ente capofila, si impegna a recepire nel Piano strategico dell'Area Vasta Tarantina, le previsioni di intervento integrato poste alla base dello sviluppo aeroportuale e ad integrarle con le politiche di sviluppo dell'area portuale e più in generale con le politiche di sviluppo del settore logistico;
- il **Comune di Grottaglie** si impegna a recepire nel Piano Urbanistico Generale in corso di redazione, le aree di sviluppo aeroportuale ed i relativi interventi infrastrutturali, al fine di non comprometterne la futura realizzazione;
- I Comuni di **Monteiasi** e **Carosino** si impegnano a recepire le aree di sviluppo aeroportuale ed i relativi interventi infrastrutturali, nei propri strumenti urbanistici attraverso specifiche varianti urbanistiche.
- La società **Aeroporti di Puglia** infine si impegna a redigere il Piano di Sviluppo Aeroportuale, sulla base di quanto già definito dal Piano territoriale allegato al

presente protocollo, integrato da attente analisi e verifiche relative agli impatti ambientali con particolare riferimento all'equilibrio del sistema idrogeologico, della relativa messa in sicurezza e dalla individuazione di eventuali misure di mitigazione e compensazione, nonché delle relative soluzioni tecniche specifiche, in accordo con l'Autorità di Bacino della Puglia.

**Letto approvato e sottoscritto**

**Bari, li.....**

**Il Presidente della Regione Puglia o Assessore delegato**

**Il Presidente della Provincia di Taranto**

**Il Sindaco del Comune di Taranto**

**Il Sindaco del Comune di Grottaglie**

**Il Sindaco del Comune di Monteiasi**

**Il Sindaco del Comune di Carosino**

**L'amministratore unico di Aeroporti di Puglia s.p.a**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2009, n. 491

**San Giovanni Rotondo (Fg) - Delibera di C.C. n. 26/2008. Sdemanializzazione di terreni gravati da uso civico per la costruzione di Istituto Polivalente scolastico. Foglio 67 Part. 31/p per mq. 34.887.**

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:

Con nota prot. n. 25469 del 10/10/2008, acquisita in data 16/10/2008 prot. n. 642, l'Amministrazione Comunale di San Giovanni Rotondo ha chiesto autorizzazione preventiva alla sdemanializzazione, senza oneri, trattandosi di opera pubblica, di una parte di area gravata da uso civico, riportata in catasto al Foglio 67 Part. 31 per mq. 39.000, allegando la Deliberazione di C.C. n. 26 del 29/09/2008 con relativa planimetria con l'individuazione catastale della zona oggetto dell'intervento per la quale si chiede il mutamento di destinazione d'uso.

Con la citata delibera di Consiglio Comunale n. 26/2008, l'Amministrazione Comunale chiede, ai sensi dell'art. 12 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 e art. 9, commi 1° e 2° della L.R. n. 7/1998 e ss.mm.ii., la preventiva sdemanializzazione, a titolo gratuito, di un'area per la costruzione di nuovo istituto scolastico polivalente, quale opera pubblica, per una superficie di mq. 39.000.

Durante l'esame istruttorio della richiesta, con nota prot. n. 740 del 20/11/2008 è stato necessario chiedere all'Amministrazione Comunale chiarimenti, principalmente per quanto riguarda le superfici, prontamente forniti con nota prot. n. 25469 del 3.12.2008, acquisita al prot. n. 753 del 3.12.2008 con la quale il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, ha specificato che l'area interessata è da ritenere di mq. 34.887.

Ciò stante e rilevato che:

- trattasi di opera pubblica, qual è la realizzazione del nuovo istituto scolastico polivalente da parte dell'Amministrazione Provinciale di Foggia;

- trattasi di preventiva autorizzazione alla sdemanializzazione dal vincolo di uso civico, per l'attivazione dei procedimenti autorizzativi successivi, a cura dell'Amministrazione Comunale, per quanto di propria competenza;
- per quanto riguarda la clausola del vincolo legato all'autorizzazione di destinazione per l'intervento di cui alla richiesta avanzata, l'Amministrazione sottoscriverà nei provvedimenti successivi tale vincolo;

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta regionale, in base alla richiesta dell'Amministrazione Comunale di cui alla delibera di C.C. n. 26/2008, in ossequio all'art. 12 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 e art. 9, commi 1° e 2° della L.R. n. 7/1998 e ss.mm.ii., la preventiva sdemanializzazione, a titolo gratuito, di un'area gravata da uso civico, per la costruzione di nuovo istituto scolastico polivalente, quale opera pubblica, per una superficie di mq. 34.887, da frazionare dalla particella 31 del foglio 67.

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

“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 all'Assetto del Territorio, sulla base 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;
- Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile del Procedimento amministrativo, dal Dirigente ad interim dell'Ufficio Amministrativo e dal Dirigente del Servizio Urbanistico Regionale;

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

### DELIBERA

- di fare propria la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nella premessa riportata;
- di autorizzare la preventiva sdemanializzazione, ai sensi dell'art. 12 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 e art. 32, comma 2° della L.R. n. 14/2001, in base alla richiesta dell'Amministrazione Comunale di cui alla delibera di C.C. n. 26/2008, di una parte dell'area distinta in Catasto al Foglio 67 Part. 31 per mq. 34.887, come riportato nell'allegata Tav. A3, per la costruzione di nuovo istituto scolastico polivalente, quale opera pubblica, da parte dell'Amministrazione Provinciale;
- di demandare all'Amministrazione Comunale l'attivazione dei procedimenti autorizzativi successivi;
- di prescrivere il vincolo di destinazione dell'area per l'intervento di cui alla richiesta avanzata, fatte salve le correlate procedure di approvazione dell'opera pubblica ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;
- 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. Sandro Frisullo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2009, n. 492

**Sannicandro Garganico (Fg) - Delibera di C.C. n. 12/2004. Sdemanializzazione di terreni gravati da uso civico mutati di destinazione compresi nel vigente P. di F..**

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria

espletata dall'Ufficio Amministrativo e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce:

Con nota prot. n. 9312 del 6/07/2004, acquisita in data 14/07/2004 prot. n. 625, l'Amministrazione Comunale di Sannicandro Garganico ha richiesto la declassificazione dei terreni gravati da uso civico mutati di destinazione, allegando la Deliberazione di C.C. n. 12 dell'8/06/2004 con relative planimetrie e il prospetto con l'individuazione catastale dei terreni per i quali si chiede la declassificazione.

Con la citata delibera di Consiglio Comunale n. 12/2004, si chiede, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 14/2001, il trasferimento al patrimonio disponibile comunale delle aree partita 413 risultanti "demanio libero" ad uso dei cittadini e ricadenti nel P.di F., non ancora alienate e l'autorizzazione in sanatoria per quelle già alienate, dando atto che i proventi conseguenti verranno destinati all'incremento, in estensione o in valore, del residuo demanio civico.

Nel frattempo perveniva atto di significazione e diffida dell'Avv. Vincenzo GIORDANO, nell'interesse dei coniugi Cristino Vincenzo e Carbonaro Amalia, con il quale "invita e diffida la Regione Puglia-Assessorato all'Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca - Ufficio degli Usi Civici ..... a voler negare la sdemanializzazione in sanatoria" di cui alla delibera conciliare n. 12 dell'8/06/2004. Detto atto risulta acquisito al prot. n. 637 del 20/07/2004.

In precedenza l'Amministrazione Comunale, con nota prot. n. 012656 del 17/09/2002, acquisita al prot. n. 936 del 24/09/2002, ha trasmesso, tra l'altro, la delibera di C.C. n. 25 del 10/09/2002 avente ad oggetto "Approvazione regolamento per alienazione di beni di uso civico mutati di destinazione e/o sdemanializzati" che, in allegato, forma parte integrante e sostanziale di detto atto deliberativo.

Con nota prot. n. 960 dell'1/10/2002 e successiva prot. n. 415 del 15/05/2003, trasmesse p.c. anche all'Amministrazione Comunale, è stato richiesto alla Commissione regionale di cui all'art. 8 della L.R. n. 7/98, il prescritto parere di congruità per la detta deliberazione C.C. n. 25/2002.

Con nota prot. n. 9204 del 18/07/2008, acquisita al prot. n. 536 del 18/07/2008, l'Amministrazione Comunale sollecitava la definizione del procedimento amministrativo di cui alla delibera di C.C. n. 12/2004, rappresentando la conoscenza della situa-

zione di sospensione per la questione riguardante l'occupazione di due particelle e sosteneva non esserci procedimento dell'Autorità Giudiziaria né contenziosi civili che pregiudicano la natura demaniale delle terre e/o l'avvenuto mutamento di destinazione delle superfici, così come risulta dall'inventario regionale.

Con nota prot. n. 617 del 29/09/2008, in riscontro della nota n. 9204/2008, si chiedevano chiarimenti circa l'atto di significazione e diffida dell'Avv. Vincenzo GIORDANO, nell'interesse dei coniugi Cristiano Vincenzo e Carbonaro Amalia, acquisito al prot. n. 637 del 20/07/2004.

Con nota prot. n. 12170 del 2/10/2008, acquisita al prot. n. 648 del 27/10/2008, l'Amministrazione Comunale trasmetteva in allegato la relazione del Responsabile dell'Ufficio Legale e Contenzioso del Comune prot. n. 840 del 30/09/2008, nella quale si legge che all'udienza di comparizione del 16/05/2008 la Corte d'Appello competente ha accolto l'opposizione del Comune e rigettato la richiesta sospensione della sentenza di primo grado avanzata dall'Avv. Giordano, legale degli appellanti, rinviando la causa per la precisazione delle conclusioni alla data del 27/04/2012.

Tutto ciò premesso, giova ricordare che l'art. 32 della L.R. n. 14/2001 prevede il trasferimento al patrimonio disponibile comunale, su richiesta del Comune interessato, delle terre civiche che lo strumento urbanistico ha già destinato o destina a diverso utilizzo, a condizione che i proventi conseguenti a eventuali atti di disposizione e/o alienazione siano destinati all'incremento, in estensione o in valore, del residuo demanio civico.

Il medesimo art. 32 della L.R. n. 14/2001 dispone che la Regione, su richiesta dei Comuni interessati, provvede con atto meramente dichiarativo alla sde-manializzazione delle aree civiche che da tempo hanno perduto irreversibilmente la conformazione fisica e la destinazione funzionale di terreni agrari e che le alienazioni o i mutamenti di destinazione dei terreni di uso civico realizzati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 12 della legge fondamentale 16 giugno 1927, n. 1766 e di atti comunali di vendita, su parere tecnico favorevole del Comune, possono ottenere l'autorizzazione in sanatoria, prevista dall'art. 12, con conseguente legittimazione dell'occupazione; il tutto fatto salvo il conseguimento della sanatoria edilizia di cui alla legge 28

febbraio 1985, n. 47 e sue successive modificazioni e integrazioni, a condizione che l'avente diritto ai sensi dell'art. 9 della stessa L. 1766/1927 versi al Comune il valore dell'area stimata secondo i criteri previsti da apposito regolamento comunale, approvato dalla Giunta Regionale.

Tutto ciò premesso e alla luce delle disposizioni della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, del R.D. 26 febbraio 1928, n. 332 e della Legge Regionale n. 7/98 e successive modificazioni ed integrazioni, si propone alla Giunta regionale, in base alla richiesta dell'Amministrazione Comunale di cui alla delibera di C.C. n. 12/2004, in ossequio al 3° comma dell'art. 32 della L.R. n. 14/2001, con atto meramente dichiarativo, la sde-manializzazione in sanatoria delle aree civiche che da tempo hanno perduto irreversibilmente la conformazione fisica e la destinazione funzionale di terreni agrari.

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

“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.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base 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;
- Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile del Procedimento amministrativo, dal Dirigente ad interim dell'Ufficio Amm.vo e dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

*DELIBERA*

- di fare propria la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nella premessa riportata;
- di sdemanializzare in sanatoria, con atto meramente dichiarativo, le aree civiche che da tempo hanno perduto irreversibilmente la conformazione fisica e la destinazione funzionale di terreni agrari, giusta richiesta dell'Amministrazione Comunale di Sannicandro Garganico di cui alla delibera di C.C. n. 12/2004, in ossequio al 3° comma dell'art. 32 della L.R. n. 14/2001;
- di stabilire che i proventi conseguenti verranno destinati all'incremento, in estensione o in valore, del residuo demanio civico, da introitare e vincolare in apposito capitolo di bilancio per gli usi civici del Comune di Sannicandro Garganico, ai sensi dell'art. 24 della Legge 16/6/1927, n. 1766, da utilizzare previa richiesta alla Regione Puglia e successiva autorizzazione regionale;
- 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. Sandro Frisullo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2009, n. 506

**Putignano (Ba) - Delibera di G.R. n. 677 del 26/06/2000 riguardante l'approvazione definitiva del P.R.G. di Putignano. Correzione di errore materiale. Presa d'atto.**

L'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Sindaco del Comune di Putignano, con nota del 19 giugno 2008 prot. n. 24567, a firma anche del Dirigente della IIIa Ripartizione Tecnica “Urbanistica-Edilizia”, ha segnalato un errore materiale contenuto nella delibera di G.R. n. 677 del 26 giugno 2000 riguardante l'approvazione definitiva del P.R.G. comunale, riscontrate successivamente agli approfondimenti operati a seguito dell'accoglimento del Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica, proposto in data 24/02/2004 dai sigg. Campanella Diego e Campanella Giuseppe/ il Comune di Putignano ed accolto con D.P.R. del 15/01/2008.

Unitamente alla nota anzidetta risultano trasmesse copia del D.P.R. del 15.01.2008, del parere del Consiglio di Stato e della relazione a firma del Dirigente della IIIa Ripartizione Tecnica Comunale.

In quest'ultima relazione testualmente si legge:

*“Con riferimento alla nota del Segretario Generale di questo Comune, datata 5 marzo 2008 prot. 10164, con la quale si rappresenta la necessità di amare le procedure di esecuzione del Decreto Presidenziale, lo scrivente Dirigente, a seguito della opportuna verifica di quanto evidenziato nello stesso, è in grado di relazionare puntualmente quanto segue.*

*In estrema sintesi, il DPR del 15 gennaio 2008, su parere conforme della seconda sezione del Consiglio di Stato pronunciato nell'adunanza dell'8 novembre 2006, accoglie il ricorso in oggetto relativamente all'annullamento della delibera consiliare 30 settembre 2003, n. 46, avente ad oggetto “Indirizzi per l'attuazione della zona omogenea C3/2 di P.R.G. - Piano Quadro” nonché di ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale e, in particolare, la delibera consiliare 4 giugno 2003, n. 25, di adozione di detto piano quadro.*

*Allo scopo di far comprendere le motivazioni che hanno portato il Consigliò di Stato nel parere di competenza ed il Presidente della Repubblica nel Decreto finale ad annullare il provvedimento comunale, nel seguito si richiameranno in ordine cronologico e si alleggeranno alla presente relazione tutti i documenti utili all'esatta definizione della problematica trattata.*

*Nel ricorso straordinario al Presidente della Repubblica datato 28/01/2004 dei sigg. Campanella Diego e Campanella Giuseppe, rappresentati e difesi dagli avv.ti Chiara Caggiano e prof. Ernesto Ciancibla, individuato come Allegato 1, al quarto rigo di pagina 6 si legge testualmente:*

“Né vale a sostenere il contrario la circostanza che nella relazione tecnica, recepita dal Consiglio Comunale, il progettista affermi che la prescrizione regionale è errata, Se di errore si tratta, questo deve essere corretto dall'organo che ha emanato l'atto.” La relazione tecnica citata nel ricorso è quella che, unitamente alla relazione finanziaria ed alle norme tecniche, costituisce l'elaborato intitolato “Indirizzi per l'attuazione della zona omogenea C3/2 di P.R.G. - “Piano Quadro”, redatto e firmato dall'arch. Vito Laricchiuta, Dirigente pro-tempore dell'U.T.C. insieme agli altri elaborati tecnici predisposti, appunto, per il cosiddetto Piano Quadro della Zona omogenea C3/2 di P.R.G., adottato e definitivamente approvato, rispettivamente con le già richiamate delibere consiliari n. 25 del 4/06/2003 e n. 46 del 30/09/2003.

Infatti, al primo periodo del paragrafo intitolato “La suddivisione in comparti” di pagina 4 del sopra indicato elaborato del Piano Quadro, denominato “Indirizzi per l'attuazione della zona omogenea C3/2 di P.R.G. - “Piano Quadro”, individuato come Allegato 2, si legge: “ La prescrizione regionale, di cui alla delibera di G.R. n. 677/2000 già in precedenza riportata, conferma i comparti c. d. P.L. 13-14-15-16-17. Trattasi di errore, poiché la prescrizione regionale rimanda in realtà alle “previsioni di P.F. e successive varianti vigenti”. Quindi i comparti attualmente vigenti sono quelli individuati con l'ultima variante di P. F. c. d. “Piano Servizi” (elaborato versione ‘81) i PL17, PL18, PL19 e PL20, il tutto compatibilmente con le modifiche apportate dal P.R.G. e approvate con delibera di G.R. n. 677/00.”

La delibera di G.R. n. 677/00, sopra richiamata, è quella di approvazione definitiva del Piano Regolatore Generale ai sensi della L.R. n. 56/80 del Comune di Putignano.

Difatti, al penultimo periodo del punto A.1.5 di pagina 5 si legge testualmente nella sopra richiamata delibera regionale, individuata come Allegato 3:

“Per quanto riguarda invece le zone omogenee C1, C2, C3-1 e C3-2, si confermano le previsioni di P.F. e successive varianti vigenti, nei limiti, perimetrazioni e strumentazione attuativa vigente, nonché i AL. 8-9-10 (perimetrali nell'ambito della zona C3-1), il P.L. 12 (in zona C1) e i P.L. 13-14-15-16-17 (in zona C3-2).”

In verità, dall'esame della documentazione cartografica relativa alle varianti successive al P.F. ed in particolare dell'ultima dell'anno 1981, denominata “Piano Servizi”, i comparti da citare in maniera esatta per la zona C3-2 sono quelli contraddistinti con i nn. 17-18-19 e 20 (vedere lo stralcio dell'area tratto dalla planimetria del centro urbano in scala 1:2.000, individuato come Allegato 4).

Ne consegue che il Consiglio di Stato nel suo parere dell'8 novembre 2006 (individuato come Allegato 5) ha accolto il ricorso e, conseguentemente ha annullato il provvedimento impugnato dai ricorrenti, vale a dire la delibera consiliare n. 46 del 30/09/2003 di approvazione definitiva del Piano Quadro della Zona C3-2 di P.R.G. sulla scorta delle seguenti considerazioni riportate nella parte finale del parere:

“Come riportato sub A.3, il Consiglio comunale, muovendo dalle considerazioni contenute nella Relazione tecnica al ripetuto Piano Quadro, ha “corretto” le determinazioni della Regione Puglia escludendo la “conferma” del PL 16 ivi espressamente dichiarata. Ha trascurato, però, che l'asserito errore avrebbe potuto essere corretto solo dalla detta Regione e non unilateralmente disposto da esso Comune senza il coinvolgimento dell'Amministrazione regionale.

Il provvedimento impugnato risulta, quindi, adottato sulla base dell'erroneo presupposto che l'asserito errore potesse essere corretto unilateralmente.”

Infine, in conseguenza del richiamato parere r7° 7840/2004 espresso dal Consiglio di Stato - II Sezione nell'adunanza dell'8 novembre 2006, il Presidente della Repubblica ha emesso il Decreto del 15/01/2008, individuato come Allegato 6, di accoglimento del ricorso straordinario proposto dai sigg. Campanella Diego e Campanella Giuseppe.

In definitiva, alla luce delle verifiche eseguite, lo scrivente conclude la presente relazione confermando l'errore materiale in cui è incorsa la Regione Puglia al punto A.1.5 della delibera n. 677 del 26/06/2000 di approvazione definitiva del Piano Regolatore Generale, allorché, nel descrivere il rinvio alla cartografia delle varianti al P.F. vigenti, individua per la Zona C3-2 i comparti nn. 13-14-15-16 e 17 anziché quelli esatti nn. 17-18-19

*e 20. Ne consegue, che detta circostanza dovrà essere segnalata alla stessa Amministrazione Regionale per consentire le necessarie verifiche da parte dell'Ente che ha definitivamente approvato il PRG di Putignano e, ove confermato l'errore riscontrato, adottare gli opportuni e doverosi provvedimenti di auto-tutela amministrativa, anche al fine di consentire a questa Amministrazione di ripristinare nel più breve tempo possibile il Piano Quadro della Zona C3-2 del P.R.G. annullato, senza del quale non possono essere approvati i Piani di Lottizzazione dei comparti non ancora convenzionati."*

Tutto ciò premesso e considerato, questo ufficio ritiene di poter condividere le verifiche effettuate dal Dirigente della IIIa Ripartizione del Comune di Putignano in ordine all'errore segnalato dal Decreto del Presidente della Repubblica nel corpo della delibera di G.R. n. 677 del 26 giugno 2000 nel penultimo periodo del punto A.1.5 di pagina 5.

Quanto innanzi in relazione agli accertamenti operati d'Ufficio sugli atti di formazione del P.R.G., laddove vengono confermate con prescrizioni le previsioni del c.d. "piano dei servizi" approvato con delibere di G.R. n. 1714 dell'1.3.1982 e n. 11084 del 23.12.1986 e segnatamente per gli strumenti attuativi in zona C3-2 le prescrizioni regionali sono da riferirsi ai Piani di Lottizzazione relativi alle sub-aree PL 17 - 18 - 19 e 20 e non come erroneamente riportato nella delibera G.R. n. 677/2000 (P.L. 13 - 14 - 15 - 16 e 17).

Pertanto, il testo del punto A.1.5 (pag.5) della delibera G.R. n. 677/2000 è così rettificato, a seguito dell'errore materiale riscontrato:

*"Per quanto riguarda invece le zone omogenee C1, C2, C3-1 e C3-2, si confermano le previsioni di P.F. e successive varianti vigenti, nei limiti, perimetrazioni e strumentazione attuativa vigente, nonché i P.L.8-9-10 (perimetrali nell'ambito della zona C3-1), il P.L. 12 (in zona C1) e i P.L. 17-18-19 e 20 (in zona C3-2)."*

Tutto ciò premesso e per le motivazioni sopra richiamate si propone alla Giunta, l'approvazione della correzione dell'errore materiale relativo al penultimo periodo del punto A.1.5 di pagina 5 della delibera di G.R. n. 677 di approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di Putignano, rilevando che

la stessa correzione non configge con le previsioni e norme attuative del vigente P.R.G. e non comporta aumenti del carico insediabile del P.R.G. né modifiche alla dotazione complessiva di standard ex D.M. n. 1444/68.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. e) DELLA L.R. 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'Assetto del Territorio 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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- DI PRENDERE ATTO, per le motivazioni prospettate in relazione, della correzione dell'errore materiale al penultimo periodo del punto A.1.5 di pagina 5 della delibera di G.R. n. 677 del 26/06/2000 riguardante l'approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di Putignano, secondo il

testo definitivo, riportato in relazione, che qui s'intende integralmente trascritto per economia espositiva;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Putignano, 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 SUR).

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2009, n. 507

**LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.864,36 per redazione PUG. Comune di Maruggio (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.

Al Comune di Maruggio 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 Maruggio con nota n. 501/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 2508 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 ad una seconda conferenza di copianificazione propedeutica all'adozione dello strumento innanzi citato, 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 Maruggio 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 Maruggio 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 7 aprile 2009, n. 508

#### **LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.864,36 per redazione PUG. Comune di Melpignano (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 Melpignano 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 Melpignano con nota n. 514/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 1248 dell'11.03.09 - 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. 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 Melpignano 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 Melpignano 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 7 aprile 2009, n. 509

**Prolungamento collegamento ferroviario Bari-Lamasinata - Bari-Quartiere S.Paolo, dalla fermata "Ospedale" alla "Zona Cecilia" e "Viale Regioni". Rilascio attestazione compatibilità paesaggistica art. 5.04 anche in deroga ex art. 5.07 N.T.A. del PUTT/P. Proponente: Comune di Modugno (Ba) - Ferrotranviaria s.p.a.**

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

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

saggio. L'art. 5.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che gli interventi derivanti sia da piani sia da specifiche progettazioni, di natura pubblica e privata che determinano rilevante trasformazione o dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Piano (art. 4.01), non possono essere concessi /autorizzati senza il preliminare rilascio della attestazione di compatibilità paesaggistica.

Si evidenzia che per opere di rilevante trasformazione (art. 4.01 delle N.T.A.) il P.U.T.T./P. definisce quelle derivanti dalla infrastrutturazione del territorio determinata da dimostrata assoluta necessità, o preminente interesse regionale o nazionale, comportante modificazioni permanenti nei suoi elementi strutturanti (art. 3.01 e seg. delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

L'attestazione di compatibilità paesaggistica va richiesta dal titolare dell'intervento con la contestuale presentazione del progetto.

Agli elaborati tecnici costituenti il progetto va allegato lo studio di impatto paesaggistico di cui all'art. 4.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

L'attestazione di compatibilità paesaggistica viene rilasciata entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Regione ovvero dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

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 merito (sia in senso positivo che condizionato o negativo) dell'attestazione deriva dagli esiti dell'istruttoria sulle risultanze dello studio di impatto paesaggistico eseguita con la verifica di compatibilità paesaggistica (art. 4.03) e della verifica della legittimità delle procedure.

Si evidenzia altresì che l'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede al punto 3 che fermo restando quanto relativo alle competenze dell'Amministrazione Statale, è possibile realizzare opere stagionali, opere pubbliche, ed opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base (titolo III) sempre che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura ed assume, se necessario esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione ai sensi del D.L.vo n° 42/04 e dell'art. 5.01 del Piano:

- per opera regionale, viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica, viene concessa dalla Giunta Regionale;
- per opera di altro soggetto, va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del/dei Comune/i interessato/i, che devono esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni, valendo il silenzio-assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni, nel caso di soggetto diverso dal Comune).

Premesso quanto sopra si rappresenta che all'Assessorato all'Assetto del Territorio - Servizio Urbanistica è pervenuta, da parte del Comune di Modugno, la sotto elencata domanda per il rilascio di Attestazione di Compatibilità Paesaggistica anche in deroga alle N.T.A. del P.U.T.T./P. A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Assetto del Territorio - Servizio 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 del ricorrere, per il caso in specie, dei presupposti di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

**INTERVENTO: Prolungamento del collegamento ferroviario Bari-Lamasinata - Bari Quartiere S.Paolo, dalla fermata "Ospedale" alla "Zona Cecilia" e "Viale Regioni".**

**Società proponente: Ferrotramviaria S.p.A.**

Con nota prot. n° 35582 del 7/7/2008, acquisita al prot. N° 7340 del 1/9/2008 del Servizio Urbanistica Regionale, il Comune di Modugno ha trasmesso la seguente documentazione scritto-grafica relativa al progetto in oggetto:

stica Regionale, il Comune di Modugno ha trasmesso la seguente documentazione scritto-grafica relativa al progetto in oggetto:

- SA49 Planimetria P.U.T.T./P. con tracciato;
- PIA Planimetria;
- Delibera di C.C. n° 68 del 18/12/2007 di approvazione del progetto definitivo in variante al PRG vigente;
- Determinazione n° 20 del 15/1/2008 del Dirigente del Servizio Ecologia di non assoggettabilità dell'intervento a V.I.A.;
- Parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Paesaggistici rilasciato con nota prot. D.D.R. n° 851 del 10/12/2007;
- Relazione istruttoria del Dirigente U.T.C. del Comune di Modugno;

Con nota prot. n° 9539/06 del 3/11/2008, il Servizio Urbanistica Regionale ha richiesto al Comune di Modugno e alla Società Ferrotramviaria S.p.A., documentazione integrativa inerente la pratica in oggetto.

Con nota prot. 104 del 19/1/2009, diretta anche al Comune di Modugno, la società Ferrotramviaria S.p.A. ha trasmesso al Servizio Urbanistica la documentazione scritto-grafica integrativa richiesta, costituita dai seguenti elaborati:

- SIP RP Studio di impatto paesaggistico;
- SIP 01 Stato di fatto;
- SIP 02 Tracciato ferroviario e sezioni di progetto;
- SIP 03 Interferenza della linea con il territorio esistente e programmato;
- SIP 04 Ambiti Territoriali Estesi;
- SIP 05 Carta del paesaggio e punti di vista;
- SIP 06 Documentazione fotografica;
- SIP 07 Elementi di mitigazione e composizione.

Con nota prot. n° 469 del 20/2/2009, acquisita al prot. 3204 del 25/3/2009 del S.U.R., la società Ferrotramviaria S.p.A. ha trasmesso a questo Servizio copia della nota prot. 9973 del 19/2/2009 del Comune di Modugno con la quale il Dirigente del Settore Urbanistica riteneva che "per gli aspetti di competenza ex art. 5.04 e 5.07 delle NTA del

PUTT/P non risulta esperibile alcun parere da parte di questo Settore per incompetenza in materia.”

Il progetto in parola prevede la realizzazione di un tratto di ferrovia metropolitana a doppio binario in prolungamento della linea Bari Centrale - Quartiere S. Paolo entrata in esercizio a partire dal 22/12/2008 e che attualmente si attesta alla fermata denominata “Ospedale” del Quartiere S. Paolo.

In particolare, l'intervento prevede la realizzazione di ulteriori 1,5 km. di linea e prevede, inoltre, la costruzione di 2 nuove stazioni denominate rispettivamente “Cecilia”, all'interno del Comune di Modugno - Zona Cecilia - e “Regioni”, stazione di testa che consentirebbe di invertire il senso di marcia dei treni.

L'area occupata dal prolungamento in progetto si estende a ovest del territorio del Quartiere S. Paolo. Il tracciato metropolitano diramatosi dalle Ferrovie del Nord Barese, a partire dalla Fermata Ospedale, si sviluppa tutto in galleria, sino a raggiungere il piazzale della Stazione delle Regioni.

Il materiale rotabile sarà costituito da Unità di Trazione composte (Motrice - Rimorchiata - Motrici), lunghi circa 60 m. e da 190 tonnellate di peso: la velocità commerciale sarà pari a circa 60 km/h.

Le opere di infrastrutturazione previste dal presente progetto non sono soggette a V.I.A., come acclarato dal Dirigente del Settore Ecologia con Determinazione n° 20 del 15/1/2007. Lo stesso progetto risulta approvato dal Consiglio Comunale di Modugno con delibera n° 68 del 18/12/2007, ai sensi della L.R. n° 3/2005, costituendo variante al P.R.G. di Modugno.

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

Per quanto riguarda i rapporti delle aree interessate dall'intervento con il P.U.T.T./P., come evidenziato nello Studio di Impatto Paesaggistico presentato, si rappresenta che le aree interessate dall'intervento ricadono in Ambiti Territoriali Estesi in parte di tipo “E” di valore normale, in parte di tipo “C” di valore distinguibile,

La classificazione “E” individua secondo il P.U.T.T./P. un “valore normale laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesag-

gistico”, e i terreni e gli immobili compresi negli Ambiti Territoriali Estesi di valore “E” non sono soggetti a tutela diretta dal piano.

La classificazione “C” individua secondo il P.U.T.T./P. un “valore distinguibile laddove sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti”

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile “C” prevedono la “salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica” (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) - Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo “C”, quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- Con riferimento al sistema “assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico” le direttive di tutela prescrivono che “va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definenti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale”; si prescrive altresì che “le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree....”.

- Con riferimento al sistema “copertura botanico vegetazionale e culturale” le direttive di tutela prescrivono “la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono”, si prescrive altresì che “tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazio-

nale, 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 trasmessa, nonché dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P., per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) interessati dal tracciato in progetto, relativamente al tratto di linea metropolitana di prolungamento tra le stazioni “Ospedale” e “Regioni”, si rappresenta 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. L’area non è interessata infatti dalla presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame.
- **Sistema copertura botanico - vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica:** Le aree interessate dall’intervento in progetto, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o d’importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale.
- **Sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa:** Le aree oggetto di intervento risultano interessate da particolari beni sto-

rico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell’assetto paesistico.

In particolare, il primo tratto di linea metropolitana in progetto, in corrispondenza della stazione “Ospedale” è interessato dalla presenza del “Tratturello Via Traiana”, zona archeologica come definita dall’art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., al quale si applicano i regimi di tutela di cui al punto 3.15.3 dell’art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le prescrizioni di base di cui al punto 3.15.4 dell’art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

Entrando nel merito dell’intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l’ambito territoriale di riferimento in cui l’intervento in progetto andrà a collocarsi risulta fortemente antropizzato (presenza della struttura Ospedaliera e del quartiere “Zona Cecilia”. di Modugno), ovvero del tutto privo di naturalità, pur presentando alcune peculiarità paesaggistiche diffuse degne di specifica tutela, quali il “Tratturello Via Traiana” come individuato dal P.U.T.T./P. Con riferimento specifico all’area oggetto d’intervento, si specifica che il tracciato in progetto, per quanto attiene alla sua localizzazione, interferisce sia con l’area di pertinenza che con l’area annessa del tratto individuato.

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

La documentazione trasmessa evidenzia l’assoluta necessità e il preminente interesse pubblico dell’opera in progetto, poiché comporterà il collegamento e l’infrastrutturazione del Quartiere S.Paolo e del Comune di Modugno da sempre

carenti di collegamenti veloci con la città favorendone l'integrazione sociale e apportando benefici alla popolazione e all'ambiente (riduzione del traffico automobilistico e conseguente miglioramento della circolazione e della qualità dell'aria). Viene altresì evidenziata nella stessa nota della Ferrotramviaria S.p.A. l'assenza di alternative localizzative ovvero la giustezza della localizzazione del tracciato, il cui punto di partenza è una Stazione attualmente in corso realizzazione (Stazione Ospedale) posizionata a ridosso del Tratturo.

Le motivazioni prospettate dalla Ferrotramviaria S.p.A., riguardanti il preminente interesse pubblico per la popolazione residente e l'assenza di alternative localizzative, si ritengono in questa sede pienamente condivisibili.

Per quanto attiene all'ulteriore condizione richiesta ai fini del ricorso all'istituto della deroga al P.U.T.T./P. (art. 5.07), ovvero alla compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto, è opportuno precisare comunque che, a prescindere dal rigoroso regime di tutela introdotto dal P.U.T.T./P. per gli Ambiti Territoriali Distinti sopra citati, l'intervento in progetto, comporterà una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non andrà comunque ad interferire in maniera significativa e diretta con le peculiarità paesaggistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento ovvero non andrà a modificare in maniera significativa l'esistente rapporto paesistico-ambientale tra l'emergenza paesaggistica individuata (Tratturello Via Traiana) e il suo intorno diretto.

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

Premesso quanto innanzi, in relazione all'Attestazione di Compatibilità Paesaggistica di cui all'art. 5.04 anche in deroga ex art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole in quanto la soluzione progettuale prevista non costi-

tuisce pregiudizio alla conservazione dei valori paesistici del sito.

Al fine comunque di perseguire un miglioramento dell'inserimento paesistico-ambientale delle opere in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento si ritiene necessario prescrivere l'esecuzione delle seguenti misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti in aggiunta a quelle già individuate dallo studio di impatto paesaggistico:

- Con riferimento al tratto di linea metropolitana da realizzarsi sull'area di pertinenza e sull'area annessa al Tratturello Via Traiana: sia utilizzata massima cautela nelle operazioni di scavo e, in caso di rinvenimento di reperti archeologici, siano messe in atto iniziative di tutela e valorizzazione di concerto con la competente Soprintendenza Archeologica.

Le opere siano comunque subordinate al rispetto delle prescrizioni richiamate dagli Enti e/o Organi intervenuti nel procedimento (Comune di Modugno, Direzione Regionale per i Beni Paesaggistici, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia - Taranto).

Il presente provvedimento esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'ad. 5.04 e dell'art. 5.07 delle N.T.A. del PUTT/P fermo restando l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia di tutela ambientale.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta il rilascio della attestazione di compatibilità paesaggistica ex art. 5.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., anche in deroga ex art. 5.07, con l'intesa che, prima della pratica attuazione delle opere previste in progetto, il Comune di Modugno esprima il parere obbligatorio previsto dallo stesso art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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 e S.M. e I.”

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa

e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

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

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI RILASCIARE al Comune di Modugno e alla società "Ferrotramviaria S.p.A." per il progetto di prolungamento del collegamento metropolitano Bari Lamasinata - Quartiere S.Paolo dalla fermata "Ospedale" alla fermata "Viale Regioni" del Comune di Modugno - Zona Cecilia, l'attestazione di compatibilità paesaggistica ex art. 5.04 anche in deroga ex art. 5.07 alle prescrizioni di base previste per l'Ambito Territoriale Distinto interessato (tratturello Via Traiana);
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2009, n. 536

**Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Bari per il completamento del comparto "A" del Piano di Lottizzazione della maglia 21 per attività terziarie in via Amendola, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società "Edicos s.r.l."**

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

"Come risulta dalla documentazione agli atti d'Ufficio, la VI Circoscrizione (Carassi - S. Pasquale) del Comune di Bari, per risolvere l'annoso problema dello spostamento del Mercato all'aperto di Via Nizza in area idonea, ha manifestato pubblico interesse per la realizzazione dell'opera in area di proprietà comunale individuata in Via Amendola, nell'ambito del compatto A di un Piano di Lottizzazione convenzionato in data 20.09.1985.

Tale volontà è stata espressa dalla VI circoscrizione con note prot. 184651/VIII/5 del 09/09/2004 e prot. 314198 del 21/12/2005.

Successivamente all'inserimento dell'Opera nel piano triennale delle OO.PP. con nota di prot. 3089864 del 16/11/2007 la VI Circoscrizione ha reiterato la richiesta di soluzione allo spostamento del mercato di Via Nizza nell'ambito delle aree destinate a standards urbanistici del predetto P.L. convenzionato.

Nel contempo la Società Edicos S.r.l. proprietaria dell'area ubicata a ridosso di Via Amendola, costituente il comparto A del succitato Piano di Lottizzazione, ha presentato istanza di Permesso di Costruire al Comune di Bari in data 06/04/2007 prot. 203/07 per la realizzazione della volumetria ancora non edificata, ricompresa nella lottizzazione stessa, pari a mc. 37.622,76, avente destinazione terziaria, in conformità delle previsioni del Piano di Lottizzazione convenzionato; tale richiesta è stato oggetto di parere favorevole dal Comune di Bari in data 07/11/2007 prot. 297797.

La Società Edicos S.r.l., nelle more della realizzazione delle opere assentite e recependo le esigenze espresse dalla VI Circoscrizione, ha presentato una proposta di intervento da realizzarsi secondo il modulo procedimentale dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, che comporta la riorganizzazione urbanistica dell'intera maglia di completamento e la previsione di realizzazione di un Mercato Coperto Comunale, di parcheggi pubblici pertinenziali a raso, sistemazioni a verde, completamento della viabilità pubblica e delle relative opere di urbanizzazione primaria.

Tale richiesta è stata presentata dalla Soc. Edicos S.r.l. con prot. 147681 del 03/06/2008 al Comune di Bari per la sottoscrizione di un Accordo di Programma con la Regione Puglia.

Il Sindaco del Comune di Bari con nota prot. n. 13221 in data 20.01.2009 ha richiesto al Presidente della G. R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del Digs n.267/2000 per il completamento del computo "A" del Piano di Lottizzazione della maglia 21 per attività terziarie in via Amendola in variante al P.R.G. vigente.

Con la stessa nota sindacale si precisa quanto segue (testualmente):

#### **“1. PREMESSA**

La Società Edicos S.r.l. è proprietaria di un'area, ubicata a ridosso di Via Amendola, a completamento del compatto A ricompreso nel Piano di Lottizzazione della maglia 21 a destinazione terziaria - direzionale nel PRG del Comune di Bari.

In data 20/09/1985 registrata al n. 18518 è stata stipulata da detta Società, in qualità di proprietaria dell'intero comparto A, e dalla Società Tecnedil S.p.A., in qualità dell'intero comparto B, la Convenzione relativa all'attuazione del Piano di Lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 1551 del 27/03/1985.

Successivamente alla sottoscrizione di detta Convenzione sono state realizzate la maggior parte delle opere previste dal Piano di Lottizzazione a mezzo delle Concessioni Edilizie n. 113/92 e n. 230/94 rilasciate alla Edicos S.r.l. per il compatto A e n. 236/86, n. 15/88 e n.16/88 alla Tecnedil S.p.A. che ha completato tutte le costruzioni previste nel compatto B di competenza, che pertanto non viene in alcun modo interessato dalla presente proposta.

La Società Edicos S.r.l. per il completamento del compatto A di sua proprietà ha presentato istanza di Permesso di Costruire al Comune di Bari in data 06/04/2007 prot. 203/07 per la realizzazione della volumetria ancora non edificata pari a mc. 37.622,76, tutta a destinazione terziaria, in conformità delle previsioni del Piano di Lottizzazione approvato.

In attuazione della Convenzione stipulata, le Società proprietarie delle aree ricomprese nel Piano di Lottizzazione hanno ceduto al Comune di Bari superfici per mq. 7.968,76 destinate a standards urbanistici per la residenza, attualmente non utilizzate, e superfici per mq.3.550,87 destinate alle semistrade previste dal PRG in corrispondenza dei fronti interessati dal progetto.

Le opere di competenza degli standards urbanistici previsti per le destinazioni a terziario sono state interamente realizzate contestualmente alle edificazioni concesse.

La viabilità di PRG prevede per il Piano in oggetto una ampia strada a forma anulare del diametro di circa m. 200, mai realizzata in quanto interessante oltre che le aree del Piano di Lottizzazione anche aree esterne alla maglia che coinvolgono successive decisioni di pianificazione relative al Nodo Ferroviario della Città di Bari.

Eguale non realizzate sono le relative opere di urbanizzazione primaria previste in Convenzione.

A garanzia della realizzazione di tali opere la Società Edicos S.r.l. ha costituito, fin dalla sottoscrizione della Convenzione, apposita fidejussione per un importo di £. 173.361.594, pari a euro 89.533,78, ma a tutt'oggi non è stato possibile definire la realizzazione delle opere nonostante la più volte manifestata volontà delle parti interessate.

Peraltro la realizzazione della rotatoria sopraelevata risulta oggi incompatibile con il progetto di riassetto del nodo ferroviario in fase di elaborazione e di cui sono già noti i contenuti. Data la lungaggine dei tempi e delle procedure, e poiché la zona necessita della realizzazione delle urbanizzazioni primarie, unitamente al fatto che la attuale crisi economica rende estremamente complesse le operazioni di compravendita degli immobili a destinazione terziaria, la Società Edicos s.r.l. ha chiesto al Comune di Bari la sottoscrizione di un accordo di programma con la Regione Puglia, anche attraverso la

convocazione di una conferenza di servizi che esprima il suo parere su una ipotesi di riorganizzazione urbanistica dell'intera maglia di completamento, assentendo alla sua esecuzione, previo rilascio del relativo permesso di costruire.

## 2. L'ACCORDO DI PROGRAMMA

La progettazione e la esecuzione di tutte le opere è senza oneri a carico del Comune di Bari né di altri soggetti pubblici.

In particolare le opere infrastrutturali da realizzare al servizio della collettività, sono:

### Opere di Urbanizzazione Primaria:

- Sistemazione delle aree comunali già cedute e da cedere al Comune come dettagliato negli elaborati grafici, (viabilità, marciapiedi, aiuole), sino al limite del sedime di progetto che prospetta su via Amendola, su cui si affacciano gli accessi principali dell'intera lottizzazione;
- Impianto di acquedotto;
- Impianto di smaltimento delle acque bianche e nere;
- Impianto di pubblica illuminazione;
- Impianto di alimentazione del gas di città;
- Impianto di distribuzione dell'energia elettrica.

### Opere di urbanizzazione Secondaria:

- Mercato coperto per n. 33 box e superficie coperta di mq. 1.232,00 così come indicato negli elaborati progettuali;
- Parcheggi pubblici a raso per complessivi mq. 5.609,32 e n. 235 posti auto;
- Sistemazioni a verde per complessivi mq. 1.989.

Tali opere saranno realizzate interamente su aree di proprietà del Comune di Bari, in parte già acquisite in attuazione della Convenzione già richiamata, sottoscritta con il Piano di Lottizzazione, ed in parte, in attuazione delle previsioni del presente progetto, da cedere gratuitamente al Comune di Bari con l'approvazione del richiesto Accordo di Programma.

Ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, con tale Accordo di Programma si ravvisano pertanto le seguenti finalità:

- a) Riorganizzazione urbanistica dell'area di completamento del Comparto A del P.d.L., attualmente abbandonata ed in stato di degrado che

preclude, con le alte murature di recinzione del vecchio stabilimento della Birra Peroni, uno sbocco alla visuale della parte terminale di Via Amendola verso Est;

- b) Acquisizione di un Mercato Coperto per la collocazione di n. 33 box, indispensabile per il quartiere, in quanto consente di risolvere l'annoso problema, ampiamente dibattuto, della eliminazione del mercato all'aperto di Via Nizza;
- c) Acquisizione di tutte le aree di completamento della Maglia Urbana, attualmente in disuso e tali da costituire degrado del quartiere, di proprietà della Società proponente, con realizzazione di aree a verde e parcheggi pertinenziali pubblici;
- d) Rilocalizzazione delle superfici destinate a standard, con la realizzazione di viabilità ed aree a verde tale da migliorare la fruibilità delle opere pubbliche previste.

Il conseguimento degli effetti della variante urbanistica comporta pertanto a vantaggio della Società Proponente:

- 1) La sola variazione di destinazione d'uso da terziario a residenza di mc. 15.826,12 di volumetria già assentita del progetto di lottizzazione approvato, le cui Norme Tecniche prevedevano una minore destinazione a residenza rispetto a quanto previsto dall'Art.39 delle Norme Tecniche di PRG che consentono una destinazione d'uso "a residenza" fino al 50% del volume ammesso;
- 2) La utilizzazione della volumetria residenziale da realizzare negli edifici costruendi di mc. 3.070,00 riveniente dall'accorpamento di mq. 614, di proprietà Edicos S.r.l., di aree a destinazione Terziaria - Direzionale previsto nel PRG ed ubicate al contorno del Piano di Lottizzazione ma non ricomprese nello stesso.

Sinteticamente, da un punto di vista economico, gli interventi si possono così sintetizzare:

- Opere a carico del privato da cedere al pubblico:	euro 1.816.029,60
- Valore delle aree private da cedere al pubblico:	<u>euro 254.760,00</u>
<b>TOTALE VANTAGGIO ECONOMICO PUBBLICO</b>	<b>euro 2.070.789,60</b>

- Opere totali a carico del privato:	euro 2.890.224,00
- Totale ricavi vendita e differenziali per il privato:	<u>euro 5.552.964,00</u>
<b>RAPPORTO BENEFICI PUBBLICO/PRIVATO: 37,29%</b>	

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- totale accollo e successiva cessione delle opere e delle relative aree a standards urbanistici all'Amministrazione Comunale nella misura specificatamente indicata nella TAV. 6, e loro sistemazione a cura e spese del richiedente secondo un progetto esecutivo da redigersi, approvato dall'Amministrazione, senza scomputo alcuno degli oneri concessori.

L'analisi economica del rapporto costi-benefici ha evidenziato un vantaggio a favore del pubblico nella misura del 37% circa; va inoltre considerato il rilevante valore sociale del mercato coperto, attualmente fortemente richiesto dalla circoscrizione.

In questo caso, quindi, gli interventi rappresentano, a parere di questa Amministrazione, elementi di sicuro interesse pubblico.

Si richiede pertanto la sottoscrizione dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 D.lgs. 267/2000.””

Nelle more della richiesta di Accordo di Programma, sopra richiamato, ed allo scopo di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento ed al fine di acquisire le intese, gli accordi, nulla osta o assensi comunque denominati relativi all'intervento in parola il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari ha convocato, ai sensi dell'art. 34 del Divo n. 267/2000, apposita Conferenza di Servizi (presso la sede municipale), per il giorno 13 gennaio 2009, giusta nota n. 318569 del 09.12.2008.

Dal verbale della seduta di conferenza di Servizio, trasmesso al Servizio Urbanistico Regionale, con nota comunale n. 17359 del 22.01.2009 si rileva testualmente quanto segue:

“In data 13.01.2009, alle ore 9,30, sono convenuti presso la sede municipale di Corso V. Emanuele i rappresentanti delle Amministrazioni e di altri soggetti pubblici interessati, i cui nominativi,

previa verifica delle deleghe, sono indicati di seguito ed accanto ad ogni Amministrazione o soggetto pubblico convenuto:

- Per il Comune di Bari - Assessorato all'Urbanistica ed edilizia privata:  
Il Direttore, Arch. Anna Maria Curcuruto  
Il Tecnico istruttore, Geom. Nicola Ninni
- Per Edicos srl  
Il Consigliere Delegato, dott. G. Barbone  
Il progettista, ing. D. Sylos Labini
- Per ENEL SpA  
Ing. F. Vecchio
- Per ASL Bari  
Geom. G. Di Gioia
- Per ENEL SpA  
Ing. F. Vecchio
- Per la VI Circoscrizione Bari-Carrassi-San Pasquale  
Il Presidente, Ing. L. Scorza
- Per AQP SpA  
Dott. Caldarulo  
Ing. Violante

Funge da segretario verbalizzante l'arch. Enrico Mola dell'Assessorato all'Urbanistica ed edilizia privata del Comune di Bari.

Presiede la Conferenza di Servizi l'Arch. Anna Maria Curcuruto

L'arch. Anna Maria Curcuruto, in qualità di direttore dell'Urbanistica ed edilizia privata, illustra le motivazioni che hanno condotto all'istanza dell'accordo di programma, e contestualmente invita i partecipanti a fornire indicazioni sui pareri di competenza. L'Arch. Curcuruto rileva inoltre l'assenza della Regione Puglia, e dopo colloquio telefonico con l'ing. Giordano, comunica che comunque sarà necessaria una seconda convocazione, in data da concordare.

Si prosegue comunque, al fine di verificare l'esistenza o meno di pareri positivi degli enti presenti;

- Il Geom. Di Gioia (AUSL BA/4) rileva incongruenze tra i pareri di competenza espressi e i relativi versamenti, che non risultano agli atti. Il dott. G. Barbone chiarisce che gli stessi sono stati regolarmente corrisposti, e si impegna a fornire tutte le indicazioni necessarie per la regolarizzazione degli atti;
- Il dott. Violante (AQP SpA) rileva che essendo la zona completamente urbanizzata non sussistono

motivi ostativi per il proprio parere di competenza. A tal fine deposita parere n. 3100 del 13.01.2009, dietro specifica precisazione dell'Arch. Curcuruto che la viabilità di PRG indicata in planimetria è esclusa dagli interventi;

- L'ing. Vecchio rileva la necessità della realizzazione di una nuova cabina fuori terra nei pressi degli edifici di cui al cambio d'uso. La stessa dovrebbe essere soggetta a singolo Permesso di Costruire, ad uso del nuovo edificio. L'Arch. Curcuruto, di accordo con il dott. Barbone, rileva la possibilità per la collocazione, a prescindere dal buon esito dell'Accordo di Programma, di posizionarla esternamente al comparto, sempre su aree di proprietà Edicos srl. Verificata dalle parti la certezza per la collocazione, ring. Vecchio esprime parere favorevole di competenza.

Vengono acquisiti altresì a verbale:

- Parere AQP SpA, n. 3100 del 13.01.2009 con la quale il medesimo prescrive che il parere favorevole resta vincolato alla esclusione dal progetto della strada di PRG indicata nelle planimetrie;
- Nota AUSL n. 5326 del 12.01.2009 con la quale la medesima non esprime parere, in attesa dei chiarimenti sui versamenti da effettuare da parte di Edicos.
- Nota dei VV.FF. n. 466 del 12.01.2009 che ribadisce il parere favorevole n. 261944 del 04.10.2008 Avendo acquisito solo parte dei pareri necessari degli Enti convocati, inviati per posta o consegnati in questa ed e, la Conferenza di servizi si può aggiornare a seconda convocazione in data da concordare.””

Con la predetta nota comunale n. 17359/09 si comunicava altresì che la seduta della conferenza di Servizi veniva aggiornata al giorno 4 febbraio 2009.

Dal verbale della seduta del 4/2/2009, trasmesso con nota com.le n. 36226 in data 10.02.2009 si rileva testualmente quanto si seguito si riporta:

“In data 04.02.2009, alle ore 9,30, sono convenuti presso la sede municipale di via Abbrescia 86 i rappresentanti delle Amministrazioni e di altri soggetti pubblici interessati, i cui nominativi, previa verifica delle deleghe, sono indicati di seguito ed accanto ad ogni Amministrazione o soggetto pubblico convenuto:

- Per il Comune di Bari - Assessorato all'Urbanistica ed edilizia privata:  
Il Direttore, Arch. Anna Maria Curcuruto  
Il Tecnico istruttore, Geom. Nicola Ninni
- Per la Regione Puglia - Assessorato assetto territorio, settore Urbanistica  
Il Dirigente del servizio, ing. N. Giordano  
Il funzionario, geom N. Loschiavo
- Per Edicos srl  
Il Consigliere Delegato, dott. G. Barbone  
Il progettista, ing. D. Sylos Labini
- Per ASL Bari  
Il Direttore SISP, dott. F. Nardulli  
Geom. G. Di Gioia
- Per la VI Circoscrizione Bari-Carrassi-San Pasquale  
Il Presidente, Ing. L. Scorza

Funge da segretario verbalizzante l'arch. Enrico Mola dell'Assessorato all'Urbanistica ed edilizia privata del Comune di Bari.

Presiede la Conferenza di Servizi l'Arch. Anna Maria Curcuruto

- L'ing. Sylos Labini integra la documentazione di progetto con la tav. n. 13, “Vedute fotografiche”.
- Si acquisisce, con prot. di arrivo n. 29211 del 04.02.2009, nota trasmessa dal dott. Scorza in 7 pagine, in cui la Circoscrizione fa acquisire agli atti la documentazione attestante il vivo interesse della stessa per la soluzione al problema della nuova localizzazione del mercato di via Nizza; fattore innescante, questo, di una serie di riunioni sfociati nella presentazione della richiesta di Accordo di Programma da parte di Edicos s.r.l.;
- Il dott. Barbone, per Edicos, richiede di rivisitare la parte introduttiva del verbale della precedente Conferenza dei Servizi, ponendo maggiore attenzione all'effettivo interesse pubblico degli interventi.
- L'ing. Giordano, rifacendosi alla Conferenza dei Servizi del giorno prima sul “Nodo Ferroviario”, chiede di conoscerne meglio il progetto per verificare eventuali incompatibilità con l'oggetto della Conferenza dei Servizi presente.
- L'arch. Curcuruto, in qualità di direttore dell'Urbanistica ed edilizia privata, espone quindi ai presenti gli effettivi intenti dell'Amministrazione circa il “Nodo Ferroviario”, e, precisando che la posizione tecnica del Comune sull'argomento è di

distacco (al fine di prendere piena conoscenza delle opere), spiega che il progetto è assolutamente in sola fase di valutazione, anche per quanto riguarda il lotto oggetto delle opere Edicos di cui alla odierna Conferenza dei Servizi.

- L'ing. Giordano, successivamente, constatando che il presente Accordo di Programma, di fatto, castra la previsione di viabilità del PRG, chiede la opportunità di una variante su tutto l'anello di viabilità, e non solo sulla metà interessata dal progetto.
- In tal senso, l'arch. Curcuruto fa presente che la proposta di Piano di Lottizzazione "Feltrinelli" sarebbe di piena specularità come variante all'anello di viabilità di piano, e che in tal senso i due progetti potrebbero insieme essere sottoposti all'attenzione del Consiglio Comunale, per meglio far comprendere il significato urbanistico di insieme delle proposte.
- L'ing. Sylos Labini sottolinea che la variante dettata dall'Accordo di Programma non pregiudica in alcun modo il fascio vero e proprio dei binari, e sottolinea contestualmente il beneficio pubblico dell'operazione.
- Il geom. Ninni fa presente all'ing. Giordano come le situazioni al contorno siano effettivamente pregiudicate senza la variante al piano richiesta dall'Accordo di Programma.
- L'ing. Giordano ribadisce che a livello urbanistico la soluzione dovrà essere completa per tutto l'anello di viabilità di piano, e a tal scopo l'arch. Curcuruto fornisce visione della planimetria generale della lottizzazione "Feltrinelli", che si colloca dalla parte opposta del fascio dei binari, a completamento del tondo di viabilità di PRG.
- L'ing. Giordano richiede copie di note formali RFI, congiuntamente alla trasmissione del presente verbale, chiarendo che il parere di competenza sarà fornito dopo la piena presa visione formale delle informazioni recepite durante la presente Conferenza dei Servizi.

Questo, atteso che, da quanto emerso in sede della stessa, la variante urbanistica è connessa ad un diverso assetto viario rispetto alle previsioni di PRG, non più realizzabile - come asserito dal Comune - per effetto sia dello stato dei luoghi (preesistenza di edifici, anche vincolati), sia dal progetto del "Nodo Ferroviario" al momento al vaglio della amministrazione comunale.

- L'arch. Curcuruto richiede ad Edicos che venga elaborata una ulteriore tavola grafica con la sovrapposizione contemporanea dello schema progettuale di cui all'Accordo, con l'esistente, l'anello di viabilità di piano, e la lottizzazione "Feltrinelli", al fine di rendere perfettamente comprensibile la lettura urbanistica di insieme. L'ing. Sylos Labini rende piena disponibilità affinché possa essere messa agli atti la tavola grafica entro i giorni successivi.

Al fine della acquisizione dei rimanenti pareri, si auspica, di comune accordo, una riconvocazione della Conferenza dei Servizi per il giorno 23.02.2009, h. 16,00.

- Il dott. Nardulli, per conto della rappresentata ASL Ba/4, esprime parere favorevole dell'Accordo di Programma esibito, fatte salve le osservazioni di cui alla nota del 12.01.2009 prot. 5326/UOR 9, che dovranno essere rispettate in sede di presentazione del progetto esecutivo.

Inoltre, visto l'interesse pubblico ricordato dal presidente della circoscrizione, il dott. Nardulli concorda in pieno con la opportunità di dismettere l'attuale mercato dalla strada, in favore della nuova struttura proposta e appositamente concepita.

Avendo acquisito solo parte dei pareri necessari degli Enti convocati, inviati per posta o consegnati in questa ede, la Conferenza di servizi si può aggiornare a terza convocazione."

Sempre con riferimento alla suddetta nota con le n. 36226/09 va precisato che il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, al fine di rendere gli Uffici regionali pienamente a conoscenza della situazione in progetto di cui all'Accordo di Programma, trasmetteva gli elaborati grafici seguito elencati:

- Tav. 13 - Vedute fotografiche
- Tav. 14 - Planimetria generale di inquadramento territoriale delle maglie di PRG 21, 26, 27, 28.

Sempre con nota n. 36226/09 il Comune di Bari constatato che per la chiusura positiva della Conferenza stessa restava ancora da acquisire il parere della Regione Puglia, ha richiesto una terza convocazione della stessa, con nota di prot. 36226 del 11.02.2009, convocandola per il giorno 23.02.2009, ore 16,00, presso la sede municipale di via Abbrescia 86;

La Regione Puglia, con nota di prot. 1980/2 del 23.02.2009, inoltrava ufficiale richiesta di un ulteriore aggiornamento, a causa del protrarsi di precedenti impegni istituzionali.

Constatata la richiesta di cui sopra da parte della Regione Puglia, Il Comune di Bari ha richiesto un aggiornamento della terza convocazione della stessa, con nota di prot. 64990 del 12.03.2009, convocandola per il giorno 17.03.2009, ore 16,00, presso la sede municipale di via Abbrescia 86;

Con successiva nota n. 67795 del 13.03.2009 il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata di Bari ha trasmesso al Servizio Urbanistico Regionale le tavole di progetto nn. 3, 5, 16 e 17 integrative e sostitutive di quelle già inviate con la precedente nota n. 318569 del 09.12.2008.

Nella seduta di Conferenza di Servizi del 17.03.2009:

“L’arch. Curcuruto mette a conoscenza i presenti delle integrazioni presentate da Edicos - prot. 70465 del 17.03.2009, unitamente ai conteggi economici.

L’arch. Curcuruto evidenzia come sia notevole il beneficio pubblico anche solo rispetto a quello che Edicos potrebbe realizzare senza l’Accordo di Programma.

- L’ing. Giordano pone l’accento sugli elementi di variante:

- la viabilità, che, non potendo essere realizzata, viene ceduta per standard;
- la volumetria esterna al comparto - 3.000 mc circa - di cui si richiede l’inserimento nella maglia;
- la precisa quantificazione della percentuale - rispetto alle NTA di PRG, art. 39 - di terziario e residenza;

- A riguardo di quest’ultimo punto, il geom. Loschiavo chiede delucidazioni sulla effettiva verifica del 50% prescritto effettivamente dall’art. 39 delle norma di Piano;

- L’ing. Sylos Labini chiarisce i motivi per cui, in origine, tale rapporto percentuale fosse nettamente spostato verso il terziario, e di come, quindi, negli ultimi due anni, sia stato studiato da un punto di vista progettuale il ritorno a quanto previsto dalle NTA;

- L’ing. Giordano chiede delucidazioni sulle individuazioni del perimetro del comparto;

- L’arch. Curcuruto spiega come siano stati fedelmente rispettate le perimetrazioni individuate nel Piano di Lottizzazione;

- L’ing. Giordano, chiedendo inoltre specifiche precise sulle dotazioni di standard e sulle cessioni relative al Piano di Lottizzazione originario, ricapitola nuovamente gli elementi di variante:

- Viabilità, le cui aree, non potendo la stessa di fatto essere realizzata, vengono cedute per standard;
- Volumetria, che necessita di chiarimenti da parte del Comune, in riferimento a quanto prescritto dal succitato articolo 39;
- Altri elementi, da esplicitare ulteriormente circa le cessioni e le aree residue.

- L’ing. Giordano ritiene che tutti gli elementi debbano essere necessariamente esplicitati in sede di istruttoria tecnica finale, giudicando, ad oggi, ben definiti tutti gli elementi di valutazione;

In conclusione si conviene di richiedere all’Ufficio Tecnico Comunale una relazione riassuntiva in ordine agli aspetti:

1. di definizione degli elementi di variante al PRG;
2. di definizione dei vantaggi a carico del privato;
3. di definizione dei vantaggi a carico del Comune;

La Regione Puglia resta in attesa di quanto descritto, al fine di definire l’istruttoria preordinata alle valutazioni di Giunta Regionale.”

Il verbale della predetta seduta unitamente alla relazione istruttoria finale della Ripartizione Urbanistica del Comune di Bari sono stati trasmessi alla Regione con nota n. 74787 in data 20.03.2009.

Tanto premesso, nel merito degli atti progettuali trasmessi, così come aggiornati e rielaborati, ad esito delle risultanze della Conferenza di Servizi tenutasi in data 17.03.2009 si rappresenta quanto segue.

Giova preliminarmente richiamare i contenuti della Relazione istruttoria finale datata 20.03.2009 (allegata alla suddetta nota comunale n. 74787 di pari data) a firma del Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari, dalla quale si rileva quanto di seguito si riporta (testualmente):

“La Società Edicos S.r.l., proprietaria di un’area, ubicata a ridosso di Via Amendola, a completamento del comparto A ricompreso nel Piano di

Lottizzazione della maglia 21 a destinazione terziaria - direzionale nel PRG del Comune di Bari, per il completamento del comparto A di sua proprietà ha chiesto al Comune di Bari, con prot. 147681 del 03.06.2008, la sottoscrizione di un accordo di programma con la Regione Puglia, anche attraverso la convocazione di una conferenza di servizi che esprima il suo parere su una ipotesi di riorganizzazione urbanistica dell'intera maglia di completamento, assentendo alla sua esecuzione, previo rilascio del relativo permesso di costruire.

Il ciclo di Conferenze dei Servizi, tenutesi in data 13.01.2009, 04.02.2009, 23.02.2009, 17.03.2009, ha convenuto, in ultima analisi, di esplicitare, attraverso la presente relazione istruttoria finale, una serie di aspetti salienti in merito a:

4. definizione degli elementi di variante al PRG;
5. quadro di raffronto dei benefici;
6. Conclusioni

In ottemperanza a quanto concordato, quindi, si vanno di seguito ad esplicitare gli elementi tecnici sopra elencati.

### 1. Definizione degli elementi di variante al PRG

In sintesi, tali elementi si possono così riassumere:

#### a) VIABILITA'

La viabilità di PRG prevede per il Piano di oggetto una ampia strada a forma anulare del diametro di circa m. 200, mai realizzata in quanto interessante oltre che le aree del Piano di Lottizzazione anche aree esterne alla maglia che coinvolgono successive decisioni di pianificazione relative al Nodo Ferroviario della Città di Bari.

Peraltro la realizzazione della rotatoria sopraelevata risulta oggi incompatibile con il progetto di riassetto del nodo ferroviario attualmente in fase di Progetto Preliminare presentato in Conferenza dei Servizi del 3/2/2009, nonché interferente con Villa De Sano e annesso giardino, i quali risultano essere interessati da Vincolo diretto da parte dello Stato, ed inoltre non realizzabile per la presenza sul tracciato di un fabbricato esistente pluripiano.

A tal proposito, quindi, l'elemento di variante consiste nella realizzazione degli standard alla residenza su tutte le superfici, già cedute o ancora da cedere, insistenti sul sedime della stessa strada di piano, operazione questa inconfutabile della presa

d'atto della irrealizzabilità della strada di Piano, utilizzata quindi, con il presente Accordo, come area a standard.

Per questo motivo il primo elemento di variante risulta essere costituito dalla non attuazione, rispetto alle previsioni di PRG, della strada anulare di Piano.

#### b) DESTINAZIONI D'USO

Come precedentemente accennato l'area in questione va a completamento del compatto A ricompreso nel Piano di Lottizzazione della maglia 21 a destinazione terziaria - direzionale nel PRG del Comune di Bari.

Tale zonizzazione è regolata dall'art. 39 delle NTA di PRG, che definisce la residenza nella misura massima del 50% della volumetria ammessa, rispetto al terziario, che ne costituisce a sua volta la parte rimanente.

Da ricerca di ufficio, è risultato che la Convenzione in oggetto, al repertorio n. 291945 del 20.9.1985, come specificatamente indicato all'allegata tavola U62, prevede:

• Superficie totale del comparto A	mq 13.349,46
• Ift	5 mc / mq
• Volumetria massima	mc 66.747,30
• Volumetria prevista	mc 66.709,83
• Volumetria Terziaria prevista (63,2% della Totale)	mc 42.156,29
• Volumetria Residenziale prevista (36,8 % della Totale)	mc 24.553,54

La proposta progettuale prevede invece:

- Trasformazione di destinazione, da terziario a Residenza, di complessivi esistenti mc 16.386,12  
In base a tale trasformazione, si avrà la seguente configurazione all'interno del compatto:
- Volumetria Terziaria richiesta  
(38,6% della Totale) mc 25.770,17
- Volumetria Residenziale richiesta  
(61,4% della Totale) mc 40.939,66

Per cui, non essendo rispettato il massimo rapporto percentuale del 50% delle volumetrie residenziali rispetto alla volumetria consentita, il secondo elemento di variante risulta essere la non osservanza di quanto disposto dall'art. 39 delle NTA di PRG.

**c) VOLUMETRIA ESTERNA AL COMPARTO**

Ulteriore elemento di cui alla richiesta progettuale è la utilizzazione della volumetria residenziale da realizzare negli edifici costruendi di mc. 3.070,00 riveniente dall'accorpamento di mq. 614, di proprietà Edicos S.r.l., di aree a destinazione Terziaria - Direzionale previsto nel PRG ed ubicate immediatamente al contorno del Piano di Lottizzazione ma ricomprese nello stesso aumentandone la densità ma non alterando il carico insediativo globale della zona.

Non essendo rispettato l'indice Ift di Piano all'interno della Maglia, tale volumetria, quindi, costituisce il terzo elemento di variante introdotto dalla richiesta di Accordo di Programma.

**2. quadro di raffronto dei benefici pubblici**

I benefici che riceve il pubblico dalla attuazione dell'Accordo di Programma, riguardano la realizzazione da parte del privato, e relativa cessione, del mercato coperto, dei parcheggi e delle sistemazioni esterne, nonché di aree destinate a verde di quartiere che il privato stesso cede al Comune.

A tutto questo si aggiunge il parcheggio interrato sotto il Mercato a cedere ed originariamente non compreso nella proposta progettuale di scambi e cessioni.

Il quadro completo viene di seguito esplicitato nella tabella:

<b>QUADRO DI RAFFRONTO DEI BENEFICI PUBBLICI</b>	
<b>PROGETTO APPROVATO P.d.C. n. 307/07 (come da lottizzazione convenzionata)</b>	<b>ACCORDO DI PROGRAMMA</b>
<b>STANDARDS RESIDENZA:</b> Nessuna cessione ulteriore	<b>ULTERIORI STANDARDS RESIDENZA:</b> mq. 2.931,00 da cedere le aree e realizzare verde e parcheggi pubblici mq. 1.115,00 da realizzare verde e parcheggi pubblici
<b>STANDARDS A PARCHEGGIO PER TERZIARIO:</b> mq. 4.413,50 da reperire nell'autosilo	<b>STANDARDS A PARCHEGGIO PER TERZIARIO:</b> mq. 2.263,60 da realizzare nel piano interrato del mercato (n. 52 posti auto)
<b>PARCHEGGI PUBBLICI:</b> Non previsti	<b>PARCHEGGI PUBBLICI:</b> n. 168 posti auto a raso da realizzare
<b>VERDE DI QUARTIERE:</b> Nessuna cessione	<b>VERDE DI QUARTIERE:</b> mq. 1.178,00 da cedere le aree e da realizzare
===	<b>MERCATO COPERTO:</b> n. 33 box da realizzare
===	<b>NUOVA STRADA DI PERIMETRAZIONE</b> mq. 910,00 Lungo il confine nord-est da cedere le aree e da realizzare

dalla quale si evince nettamente il conseguimento dei benefici al solo conseguimento dell'Accordo di Programma; in alternativa, la realizzazione da parte del privato di ciò che sarebbe attuabile senza alcuna variante, priverebbe il soggetto pubblico di ogni beneficio.

### 3. Conclusioni

Ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, con tale Accordo di Programma si ravvisano pertanto le seguenti finalità:

- e) Riorganizzazione urbanistica dell'area di completamento del Comparto A del P.d.L., attualmente abbandonata ed in stato di degrado che preclude, con le alte murature di recinzione del vecchio stabilimento della Birra Peroni, uno sbocco alla visuale della parte terminale di Via Amendola verso Est;
- f) Acquisizione di un Mercato Coperto per la collocazione di n. 33 box, indispensabile per il quartiere, in quanto consente di risolvere l'annoso problema, ampiamente dibattuto, della eliminazione del mercato all'aperto di Via Nizza;
- g) Acquisizione di tutte le aree di completamento della Maglia Urbana, attualmente in disuso e tali da costituire degrado del quartiere, di proprietà della Società proponente, con realizzazione di aree a verde e parcheggi pertinenziali pubblici;
- h) Rilocalizzazione delle superfici destinate a standard, con la realizzazione di viabilità ed aree a verde tale da migliorare la fruibilità delle opere pubbliche previste.””

Ciò premesso, ed entrando nel merito della richiesta di Accordo di Programma si rappresenta quanto segue.

La Società Edicos S.r.l., recependo le esigenze espresse dalla VI circoscrizione (Carrassi - S. Pasquale) ha presentato la proposta di intervento, da approvare con il ricorso all'istituto dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs n.267/2000, finalizzata alla riorganizzazione urbanistica del comparto "A" del P. di L. della maglia 21 per attività terziarie di P.R.G. ubicata in via Amendola, con realizzazione a propria cura e spese di una serie di opere ed infrastrutture utili al quartiere.

In particolare le opere infrastrutturali da realizzare al servizio del quartiere, sono:

#### *Opere di Urbanizzazione Primaria:*

- Sistemazione delle aree comunali già cedute e da cedere al Comune come dettagliato negli elaborati grafici, (viabilità, marciapiedi, aiuole), sino al limite del sedime di progetto che prospetta su via Amendola, su cui si affacciano gli accessi principali dell'intera lottizzazione;
- Impianto di acquedotto;
- Impianto di smaltimento delle acque bianche e nere;
- Impianto di pubblica illuminazione;
- Impianto di alimentazione del gas di città;
- Impianto di distribuzione dell'energia elettrica.

#### *Opere di Urbanizzazione Secondaria:*

- Mercato coperto per n. 33 box e superficie coperta di mq. 1.232,00 così come indicato negli elaborati progettuali, completo di sottostante autorimessa di superficie coperta mq. 2.263,60 per complessivi n. 52 posti auto;
- Parcheggi pubblici pertinenziali a raso per complessivi mq. 3.664,09 e n. 167 posti auto;
- Sistemazioni a verde per complessivi mq. 5.754,36.

Tali opere saranno realizzate interamente su aree di proprietà del Comune di Bari, in parte già acquisite in attuazione della Convenzione già richiamata sottoscritta con il Piano di Lottizzazione ed in parte, in attuazione delle previsioni del presente progetto, da cedere gratuitamente al Comune di Bari con l'approvazione del richiesto Accordo di Programma.

Ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, con tale Accordo di Programma si ravvisano pertanto le seguenti finalità:

- a) Riorganizzazione urbanistica dell'area di completamento del Comparto A del P.d.L., attualmente abbandonata ed in stato di degrado che preclude, con le alte murature di recinzione del vecchio stabilimento della Birra Peroni, uno sbocco alla visuale della parte terminale di Via Amendola verso Est;
- b) realizzazione a cura e spese del soggetto proponente di un Mercato Coperto per la collocazione di n. 33 box, indispensabile per il quartiere, in quanto consente di risolvere l'annoso problema, ampiamente dibattuto, della eliminazione del mercato all'aperto di Via Nizza;

- c) realizzazione a cura e spese del soggetto proponente di una autorimessa a piano interrato del Mercato coperto di superficie coperta mq. 2.263,60 per complessivi n. 52 posti auto;
- d) Cessione gratuita al Comune da parte del soggetto proponente di tutte le aree di completamento della Maglia Urbana, attualmente in disuso e tali da costituire degrado del quartiere, di proprietà della Società proponente, con realizzazione di aree a verde e parcheggi pertinenziali pubblici, a cura e spese del proponente;
- e) Rilocalizzazione delle superfici destinate a standard, con la realizzazione di viabilità ed aree a verde tale da migliorare la fruibilità delle opere pubbliche previste;
- f) Cessione gratuita al Comune e sistemazione delle aree tipizzate nel vigente P.R.G. come "verde di quartiere" poste a contorno del comparto oggetto d'intervento, a cura e spese del soggetto proponente.

Di contro, gli effetti della variante urbanistica comportano i seguenti vantaggi per la Società Proponente:

- 1. La variazione di destinazione d'uso da terziario a residenza di mc. 8.826,12 di volumetria già assentita e prevista nel fabbricato A del progetto di lottizzazione approvato, laddove le volumetrie destinate a residenza risultano inferiori rispetto a quanto previsto dall'Art.39 delle Norme Tecniche di PRG che consentono una destinazione d'uso "a residenza" fino al 50% del

volume max ammesso;

- 2. La variazione di destinazione d'uso da terziario a residenza di mc. 7.560,00, dal piano 3° al piano 12°, di volumetria già assentita e prevista nel fabbricato B come terziario del progetto di lottizzazione approvato;
- 3. in definitiva nel comparto "A" di P. di L., ancora da completare, con l'intervento proposto verrà realizzata una volumetria di tipo residenziale di mc. 16.386,12 ed una volumetria di tipo terziaria pari a mc. 21.276,24, comunque pari a quella complessivamente autorizzata con il Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Bari in data 06/04/2007 prot. 203/07;
- 4. alla volumetria residenziale di cui sopra va aggiunta quella derivante dalla utilizzazione della volumetria pari a mc. 3.070,00 riveniente dall'accorpamento di mq. 614, di proprietà Edicos S.r.l., di aree a destinazione Terziaria - Direzionale previste nel PRG ed ubicate al contorno del Piano di Lottizzazione ma non ricomprese nella maglia urbanistica di riferimento. Detta volumetria è da destinare in toto a residenza;
- 5. realizzazione di una volumetria di tipo residenziale in totale pari a mc. 19.456,12 (8.862,12 + 7.560,00 + 3.070,00).

Ad ogni buon fine si ritiene opportuno riportare di seguito il quadro generale (intero P.L.) e riepilogativo del comparto "A" oggetto della proposta in esame e del comparto "B":

**DATI GENERALI PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO (1985) – COMPARTI "A" e "B"**

- SUPERFICIE DI LOTTIZZAZIONE	Mq. 22.009,00
- Volume Totale	mc. 109.997,00
- Volume Residenziale	mc. 39.805,00
- " Terziario	mc. 70.192,00
- seminstrate e viabilità interna - cedute	Mq. 3.550,00
- standard urbanistici residenziali (20 mq/ab)	Mq. 7.968,76

All'attualità il comparto "B" è stato realizzato ed attuato – in toto - nelle sue parti, secondo il seguente quadro riepilogativo:

- SUPERFICIE comparto	Mq. 8.659,00
- Volume Totale	mc. 43.288,00
- Volume Residenziale	mc. 15.252,00
- " Terziario	mc. 28.036,00

Per il comparto "A", oggetto dell'intervento di completamento di cui alla richiesta di Accordo di Programma in parola, lo stato di attuazione, come da P.L. originario, risulta il seguente:

- SUPERFICIE comparto	Mq. 13.350,00
- Volume Totale	mc. 66.746,00
- Volume Residenziale	mc. 24.553,00
- " Terziario	mc. 42.156,00
- Volume residenziale realizzato	mc. 24.553,00
- " Terziario realizzato	mc. 4.493,91
- " Terziario ancora da realizzare	mc. 37.870,00

Per quanto attiene alle aree per servizi, sempre riferiti al comparto "A" convenzionato, si rilevano i seguenti dati:

- aree per servizi della residenza		Mq. 4.914,74
- parcheggi: in autosilo	Mq. 6.056,96	
in scantinato	Mq. 3.983,88	
All'aperto	Mq. 1.037,90	
	TOTALE	MQ. 11.078,74
- verde condominiale		Mq. 1.567,58

Il nuovo assetto del comparto "A" come da richiesta di Accordo di Programma risulta il seguente:

- Superficie comparto:	mq. 13.349,16
- Volumetria prevista:	mc. 66.709,63
- volumetria terziaria:	mc. 25.770,17
- volumetria residenziale:	mc. 40.939,66

Va evidenziato che risulta realizzata la volumetria terziaria pari a mc. 4.493,91, ubicata nel fabbricato esistente e pertanto il volume terziario residuale è pari a mc. 21.276,26.

Le aree per standards minimi per la residenza risultano le seguenti (come da verifiche d'Ufficio): standard per la residenza:

n. abitanti: mc. 40.939,66 / 100 mc. = n. 409 ab.  
n. 409 x 20 mq/ab. = mq. 8.180,00

Per gli standard per il terziario negli atti di progetto è indicata la volumetria e la superficie da cedere al Comune, ma non v'è indicazione della superficie lorda di pavimento da porre a base della determinazione degli stessi standards ex art. 5 - punto 2 - del D.M. n. 1444/68.

Con riferimento agli "standard" pubblici già ceduti e/o da cedere al Comune dagli atti progettuali si rilevano i seguenti dati:

Area ceduta a servizi per la residenza (convenzione del 20/09/1985):	mq. 7.968,76
Parcheggio per il terziario	mq. 2.263,60
Aree da cedere con il progetto proposto (standards ulteriori per la residenza):	<u>mq. 2.931,00</u>
<b>TOTALE</b>	<b>mq. 13.163,36</b>

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali di seguito riportati:

A) Relazione Illustrativa;

- 1) Inquadramento territoriale della maglia di intervento:
  - Stralcio di P.R.G.;
  - Stralcio catastale;
  - Stralcio AFG;
- 2) Stralcio di P.R.G. in vigore ed in variante;
- 3) Planimetria di inquadramento territoriale delle Maglie di P.R.G. 21-26-27-28 per attività terziarie;
- 4) Piano di lottizzazione approvato:  
(Delibera di C.C. n. 1551 del 27/03/1985);

Planimetria di inquadramento generale della maglia 21 di P.R.G.;

- 5) Planimetria generale dell'intervento proposto;
- 6) Planimetria generale e profili dell'intervento proposto con indicazione delle opere da realizzare;
- 7) Planimetria generale dell'intervento proposto con indicazione delle aree cedute e da cedere al Comune di Bari;
- 8) Planimetria catastale con indicazione delle aree cedute e da cedere al Comune di Bari;
- 9) Tipologie edilizie;
- 10) Nuovo Mercato coperto: pianta piano terra;
- 11) Nuovo Mercato coperto: pianta piano interrato;
- 12) Nuovo Mercato coperto: pianta piano copertura;
- 13) Nuovo Mercato coperto: prospetti e sezioni;
- 14) Nuovo Mercato coperto: immagini;
- 15) Dati metrici e parametrici dell'intervento;
- 16) Vedute fotografiche;
- 17) Inquadramento territoriale e limiti di P.R.G.;
- 18) Planimetria generale dell'intervento proposto su ortofoto. Prospetto Costi - Benefici

Con riferimento agli aspetti urbanistici, la variante proposta prospetta:

- la soppressione della viabilità di P.R.G. (anulare sopraelevato) interessante la maglia d'intervento allo stato non realizzabile sia per la presenza sul complessivo tracciato di immobili vincolati ed edifici pluripiano e sia per la incompatibilità con il progetto di riassetto nel nodo ferroviario di Bari in fase di Progetto preliminare;
- l'accorpamento di relitti di zona terziaria, rientranti in altra maglia di P.R.G., interessata da preesistenze edilizie di notevole entità volumetrica risalenti ad epoca antecedente all'approvazione del vigente strumento urbanistico generale;
- modifiche al rapporto percentuale tra volumetrie di edilizia residenziali e terziaria fissate dall'art. 39 delle N.T.A. di P.R.G., con supero del limite del 50% della volumetria residenziale realizzabile nella maglia di riferimento. Alla volumetria residenziale di cui sopra si aggiunge quella riveniente dai relitti di aree residuali della maglia contigua al comparto "A", comportando detta aggregazione

di aree ulteriore aspetto di variante al P.R.G.

Con riferimento agli aspetti amministrativi, la variante proposta comporta, altresì, la ridefinizione degli aspetti convenzionali regolanti i rapporti tra soggetto attuatore ed Amministrazione Comunale e ciò con riferimento solo al comparto "A".

Per quanto riguarda gli standards pubblici relativi ai volumi residenziali previsti dal progetto proposto, gli stessi sono rispettosi della quantità di 20 mq/ab. fissata dall'art.39 delle N.T.A. del P.R.G. vigente. A tal proposito si evidenzia e si prende atto che tutte le aree per servizi pubblici già ceduti e/o da cedere al Comune di Bari unitamente a quelle destinate a viabilità di P.R.G., non più realizzabile, e a tal fine già cedute verranno sistemate ed attrezzate a cura e spese della società proponente.

Tutto ciò premesso e preso atto della impossibilità di pratica realizzazione della viabilità di P.R.G. e tenuto conto della complessiva riorganizzazione urbanistica delle aree interessate, attualmente in stato di degrado, unitamente ai vantaggi per l'Amministrazione Comunale in termini di opere ed infrastrutture pubbliche di cui si dota il quartiere, realizzate a totale carico dei privati, si ritiene la variante in questione, nei termini sopra prospettati, ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico ed in linea generale.

In particolare si prescrive quanto segue:

- 1) In considerazione dell'incremento del traffico nell'ambito del comparto "A" conseguente alla realizzazione del mercato coperto, ancorché quest'ultimo non sia assimilabile, ai sensi della vigente normativa regionale, ad una media struttura di vendita, ma comunque in grado, per la funzione cui è destinato, ad attrarre ulteriori flussi di traffico, i parcheggi pubblici proposti nel piano interrato della struttura mercatale a soddisfacimento dello standards previsto per le volumetrie terziarie debbono intendersi destinati alle utenze ed ai servizi della stessa struttura mercatale;
- 2) In considerazione di quanto sopra prescritto, gli standards pubblici ex art. 5 - punto 2 - del D.M. n. 1444/68, da cedere al Comune secondo le modalità fissate dall'art.39 delle N.T.A., per la quota parte relativa ai parcheggi pubblici vanno localizzati nell'ambito del proposto autosilo. Il tutto, previa determinazione puntuale e com-

pletiva, da operarsi prima della ratifica dell'Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale, atteso che dagli atti di progetto trasmessi non è possibile rilevare la superficie lorda di pavimento alla quale detto fabbisogno va correlato.

Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici, v'è da rilevare che l'area in questione è da considerarsi inclusa nei "territori costruiti", atteso che trattasi di Piano Attuativo approvato alla data del 6.6.1990 (art. 1.03 delle NTA del PUTT/P).

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni progettuali ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005, va acquisito il parere dell'Autorità di Bacino per la Puglia (atteso che le aree in questione per la fascia prospiciente via Amendola è interessata dalle previsioni di detto P.A.I.) e ciò prima dell'emanazione del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo di Programma che sancisce l'efficacia delle varianti urbanistiche sottese allo stesso Accordo di Programma.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle 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 Bari per il completamento del comparto "A" del Piano di Lottizzazione della maglia 21 per attività terziarie in via Amendola, ai sensi dell'art.34 del Divo n. 267/2000.

Quanto innanzi in relazione agli aspetti di natura urbanistica, restando nelle competenze dell'Amministrazione Comunale di Bari gli aspetti contenutistici, procedurali 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 le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME

PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 -  
COMMA 4° LETT. e) DELLA L.R. 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'Assetto del Territorio 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 all'urbanistica ed E.R.P.;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- 1) DI AUTORIZZARE, per le motivazioni e con le prescrizioni di cui alla relazione sopra riportata, il Presidente della G.R. a sottoscrivere con il Comune di Bari l' "Accordo di Programma", ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, per il completamento del comparto "A" del Piano di Lottizzazione della maglia 21 per attività terziarie in via Amendola in variante al vigente strumento urbanistico generale, su progetto proposto dalle Società "EDICOS s.r.l.", secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento;
- 2) DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

## **ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On. Nicola VENDOLA ed il Comune di Bari rappresentato dal Sindaco Dott. Michele EMILIANO, per il completamento del comparto "A" del Piano di lottizzazione per attività terziarie in via Amendola, progetto proposto dalla Società "EDICOS s.r.l." in variante al P.R.G. del Comune di Bari.

### **PREMESSO CHE:**

1. Il Sindaco del Comune di Bari con nota prot. n. 13221 in data 20.01.2009 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 il completamento del comparto "A" del Piano di lottizzazione per attività terziarie in via Amendola.
2. Con la stessa nota sindacale – tra l'altro - si precisava:
  - Ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, con tale Accordo di Programma si ravvisano pertanto le seguenti finalità:
    - a) Riorganizzazione urbanistica dell'area di completamento del Comparto A del P.d.L., attualmente abbandonata ed in stato di degrado che preclude, con le alte murature di recinzione del vecchio stabilimento della Birra Peroni, uno sbocco alla visuale della parte terminale di Via Amendola verso Est;
    - b) Acquisizione di un Mercato Coperto per la collocazione di n. 33 box, indispensabile per il quartiere, in quanto consente di risolvere l'annoso problema, ampiamente dibattuto, della eliminazione del mercato all'aperto di Via Nizza;
    - c) Acquisizione di tutte le aree di completamento della Maglia Urbana, attualmente in disuso e tali da costituire degrado del quartiere, di proprietà della Società proponente, con realizzazione di aree a verde e parcheggi pertinenziali pubblici;

d) Rilocalizzazione delle superfici destinate a standard, con la realizzazione di viabilità ed aree a verde tale da migliorare la fruibilità delle opere pubbliche previste.

- Il conseguimento degli effetti della variante urbanistica comporta pertanto a vantaggio della Società Proponente:

1) La sola variazione di destinazione d'uso da terziario a residenza di mc. 15.826,12 di volumetria già assentita del progetto di lottizzazione approvato, le cui Norme Tecniche prevedevano una minore destinazione a residenza rispetto a quanto previsto dall'Art.39 delle Norme Tecniche di PRG che consentono una destinazione d'uso "a residenza" fino al 50% del volume ammesso;

2) La utilizzazione della volumetria residenziale da realizzare negli edifici costruendi di mc. 3.070,00 riveniente dall'accorpamento di mq. 614, di proprietà Edicos S.r.l., di aree a destinazione Terziaria – Direzionale previsto nel PRG ed ubicate al contorno del Piano di Lottizzazione ma non ricomprese nello stesso.

- accollo e successiva cessione delle opere e delle relative aree a standards urbanistici all'Amministrazione Comunale nella misura specificatamente indicata nella TAV. 6, e loro sistemazione a cura e spese del richiedente secondo un progetto esecutivo da redigersi, approvato dall'Amministrazione, senza scomputo alcuno degli oneri concessori.
- L'analisi economica del rapporto costi-benefici ha evidenziato un vantaggio a favore del pubblico nella misura del 37% circa; va inoltre considerato il rilevante valore sociale del mercato coperto, attualmente fortemente richiesto dalla circoscrizione. In questo caso, quindi, gli interventi rappresentano, a parere di questa Amministrazione, elementi di sicuro interesse pubblico.

3. Allo scopo di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di

Bari ha convocato, ai sensi dell'art.34 del D.lvo n. 267/2000, apposite Conferenze di Servizi tenutesi in data 13.01.2009, 04.02.2009 e 17.03.2009.

4. In sede di Conferenza di Servizi sono state illustrate le finalità del progetto e le connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Bari e ciò sulla scorta degli atti ed elaborati prodotti, pervenendo alle decisioni riportate negli appositi verbali;

**CONSIDERATO CHE:**

1. 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 Bari in testa) 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 al vigente P.R.G. del Comune di Bari, in relazione al compendio immobiliare oggetto dell'Accordo di Programma, destinata alla riorganizzazione urbanistica dell'area di completamento del Comparto A del P.d.L., attualmente abbandonata ed in stato di degrado che preclude, con le alte murature di recinzione del vecchio stabilimento della Birra Peroni, uno sbocco alla visuale della parte terminale di Via Amendola verso Est;
    - b) la realizzazione senza oneri a carico del Comune di Bari né di altri soggetti pubblici, di opere di urbanizzazione primaria (viabilità pubblica, verde, parcheggi ed infrastrutture a rete) e secondaria (mercato coperto);
  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 successiva tra il Comune di Bari ed il soggetto privato attuatore- .degli effetti di immediata cessione -con ogni conseguente effetto di legge- al Comune di Bari della proprietà delle aree di sedime, destinate alla realizzazione della viabilità e standard pubblici;
- 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 ( sia pubbliche che private) del compendio oggetto del presente accordo di programma delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) la previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione, della consegna materiale delle opere di infrastrutturazione, su semplice richiesta del Comune di Bari e nel rispetto delle medesime tempistiche previste dalla vigente normativa in materia di appalti pubblici di lavori;
2. Il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art.34 -5° comma- del D.lvo n.267/2000.
3. Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art.34 del D.lvo n.267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Bari ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante allo strumento urbanistico generale vigente e produce gli effetti delle intese di cui all'art.81 del D.P.R. 616/77.

**V I S T I:**

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per il completamento del comparto "A" del Piano di lottizzazione per attività terziarie in via Amendola, progetto proposto dalla Società "EDICOS s.r.l." in variante al P.R.G. vigente;

- i contenuti dei pareri espressi dai rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti alle conferenze dei servizi effettuate il 13.01.2009, 04.02.2009 e 17.03.2009 e/o successivamente resi ad esito della stessa, richiamati nelle premesse della delibera G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 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 il completamento del comparto "A" del Piano di lottizzazione per attività terziarie in via Amendola, progetto proposto dalla Società "EDICOS s.r.l." in variante al P.R.G. vigente.

Le parti: Regione Puglia e Comune di Bari

#### **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 il completamento del comparto "A" del Piano di lottizzazione per attività terziarie in via Amendola, progetto proposto dalla Società "EDICOS s.r.l." in variante al P.R.G. vigente.
- 3) Per una completa identificazione dell'intervento e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) Le condizioni di cui alla riportata decisione della Conferenza di Servizi del 17.03.2009 e successive connesse determinazioni s'intendono totalmente recepite, unitamente a quelle di cui alla delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 quarto comma del D.lvo n.267/2000, le determinazioni assunte con il presente "Accordo di Programma" comportano con le condizioni di cui al precedente punto variante allo strumento urbanistico generale vigente e attuativo.
- 6) Al fine di rendere esecutivo, il presente "Accordo di Programma", lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Bari 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 delle conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale come indicato nella deliberazione di G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, con le condizioni di cui innanzi, e gli effetti delle intese di cui all'art.81 del D.P.R. n°616/77.

- 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 delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste 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.
- 9) Ai sensi del sesto comma dell'art.34 del Dlgs 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 BARI.

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 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 BARI  
(Dott. Michele EMILIANO)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2009, n. 537

**Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Bari per la realizzazione di un edificio polifunzionale in area a servizi per la residenza localizzata in Bari/S. Spirito, al Vico Traversa, destinato a Stazione dei Carabinieri di zona e un poliambulatorio in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società "Debar Costruzioni s.p.a."**

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

"Il Sindaco del Comune di Bari con nota prot. n. 14378 in data 20.01.2009 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.Igs n.267/2000 per la realizzazione di un edificio polifunzionale - in area a servizi per la residenza localizzata in Bari/S. Spirito, al Vico Traversa, destinato a Stazione dei Carabinieri di zona e un poliambulatorio in variante al P.R.G. vigente.

Con la stessa nota sindacale si precisa quanto segue (testualmente):

#### **"1. PREMESSA**

I Privati richiedenti, Sigg. Dimundo Agostino, Rosalba, Giovanna, comproprietari dei suoli siti in Bari- Santo Spirito al Vico Traversa distinti in catasto alla Sez. S. Spirito, F.3/b, pile 93, 95, 1353, 1354, 1355 e tipizzati dal P.R.G. "area per i servizi della residenza", hanno presentato richiesta di Accordo di Programma sensi dell'art.34 del D.Lgs. n° 267/2000 finalizzato alla realizzazione di intervento su detta area di proprietà comprendente, tra l'altro, la Stazione dei Carabinieri di zona.

Dalla documentazione agli atti la previsione relativa alla Stazione dell'Arma dei Carabinieri, risulta conseguente ad "Avviso" pubblico emesso congiuntamente dall'Amministrazione comunale e dalla Prefettura di Bari in data 05.10.2005, espressamente finalizzato alla individuazione, per conto del Ministero dell'Interno, di superficie insistente

nell'ambito del territorio di Bari-Santo Spirito, destinata dal P.R.G. alla realizzazione di "servizi per la residenza", tale da assicurare idonea sistemazione a detta specifica caserma; avviso pubblico al quale i richiedenti dichiarano di aver dato riscontro, in termini di disponibilità alla realizzazione sul suolo di proprietà, in data 18.10.2005.

Peraltro, la realizzazione di detta Stazione dei Carabinieri risulta improcrastinabile in quanto l'immobile attualmente occupato deve essere riconsegnato poiché oggetto di imminente sfratto esecutivo.

#### **2. LA FASE ISTRUTTORIA**

La proposta progettuale, in particolare, prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica polifunzionale per servizi destinato ad ospitare la locale Stazione dei Carabinieri (comprendente i relativi alloggi di servizio), un presidio medico polifunzionale (comprendente espressamente ambulatori, guardia medica, dipartimento di salute mentale, consultorio familiare, etc.), nonché un "bar" di modeste dimensioni.

Detto corpo di fabbrica risulta articolato in elevazione come segue:

- n° 1 livello interrato destinato a disimpegnare due autorimesse con locali - archivi e locali tecnici funzionalmente autonome e distintamente connesse ai prevalenti servizi da ospitare nell'edificio in elevazione (n° 20 p.a. per "presidio medico polifunzionale" e n° 24 p.a.+n° 4 box per "Stazione dell'Arma dei Carabinieri");
- n° 4 livelli fuori terra come di seguito contraddistinti:
  - a) piano terra destinato in parte a "bar" (mq. 43,31), parte a presidio medico (mq. 825,19) e parte a Stazione dell'Arma dei Carabinieri (mq. 295,39);
  - b) primo piano destinato in parte a presidio medico (mq. 711,56) e parte a Stazione C.C. (mq. 364,50);
  - c) secondo piano destinato in parte a presidio medico (mq. 494,58) e parte a Stazione C.C. (mq. 320,50);
  - d) terzo piano destinato in parte a copertura del presidio medico e parte alla definizione dell'ultimo livello in elevazione della Stazione C.C. (mq. 328,50).

La strada prevista dal relativo Piano Particolareggiato ed insistente nella proprietà del richiedente, sarà realizzata dallo stesso e ceduta alla P.A. mentre le parti esterne residuali all'edificato verranno recintate, in parte pavimentate, in parte sistemate a verde, in parte destinate a parcheggi pubblici.

La richiesta, pertanto, è stata preliminarmente sottoposta all'istruttoria urbanistico-edilizia dell'ufficio tecnico ed al parere del Coordinamento Tecnico che, in data 17.12.2008, ha espresso parere di competenza favorevole secondo le condizioni contenute nel parere istruttorio.

Successivamente, in data 15.01.2009 prot. 9125, a seguito di trasmissione della relativa documentazione tecnica e successivo esame favorevole avvenuto nella seduta del C.T. del 14.01.2009, è stata emessa l'autorizzazione paesaggistica ed attivato il procedimento di legge, in quanto intervento ricadente in area vincolata "ope-legis" ai sensi del D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1 lett a) e ss.mm.ii.

### 3. L'ACCORDO DI PROGRAMMA

Trattandosi d'intervento che prevede l'insediamento di destinazioni funzionali rivolte al soddisfacimento di servizi d'interesse comune in area destinata proprio a servizi di quartiere (quali quelli connessi alla sanità, alla sicurezza ed alla protezione civile nonché al servizio pubblico d'interesse più generale) e tenuto conto che l'ambito territoriale d'intervento risulta urbanisticamente carente rispetto al soddisfacimento concreto del fabbisogno dei minimi standards di legge (2 mq/ab) in rapporto alla popolazione residente (ca. 13.000 ab), la proposta si ritiene coerente con l'avvio della procedura richiesta dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 imprescindibile per l'approvazione in variante urbanistica del progetto. Pertanto pur essendo l'intervento proposto conforme alla tipizzazione urbanistica di zona ma non esteso all'intera maglia di P.R.G., dal punto di vista strettamente urbanistico, la proposta tramite intervento privato diretto con utilizzazione parziale dell'intera maglia di P.R.G. interessata, può essere compiutamente attuato attraverso il richiesto Accordo di Programma tenuto, peraltro, conto anche della esigenza di acquisire in sede di Conferenza di Servizio ogni assenso necessario dagli Enti o le Istituzioni competenti. Peraltro si precisa che,

nell'ambito delle preventive verifiche degli elementi di interesse generale, si è omissso di verificare la convenienza economica-finanziaria dell'intervento in relazione alla variante urbanistica in quanto non si prospettano profitti ulteriori d'impresa, ma esclusivamente necessità derivanti dalla parzializzazione della maglia d'intervento già citata. La convenienza pubblica, pertanto, si ritiene intrinseca nella destinazione e nell'utilizzo funzionale dell'edificio che prevede la nuova stazione dei Carabinieri di zona ed un poliambulatorio di quartiere che, per la organizzazione distributiva e funzionale interna e per localizzazione urbanistica, potrebbe anche coincidere con le esigenze della A.S.L. competente senza, non meno, trascurare la compresa realizzazione e cessione da parte del proponente della viabilità di piano particolareggiato che si sviluppa perpendicolarmente alla via Napoli.

Sulla base di quanto sopra rappresentato e stante il riconosciuto interesse generale alla realizzazione dell'intervento, con la presente si chiede la stipula dell'Accordo di Programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000.”

Preliminarmente va precisato, come da documentazione in atti, che con nota datata 04.12.2008 i privati richiedenti comunicavano alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari che la Società "DEBAR Costruzioni S.p.A.", promittente acquirente del suolo oggetto d'intervento, cofirmataria della stessa nota, subentrerà a tutti gli effetti nella citata richiesta; circostanza questa confermata dagli atti ed elaborati a firma della stessa "DEBAR Costruzioni S.p.A." oggetto del presente provvedimento.

Allo scopo di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento ed al fine di acquisire le intese, gli accordi, nulla osta o assensi comunque denominati relativi all'intervento in parola il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari ha convocato, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, apposita Conferenza di Servizi (presso la sede dell'Assessorato comunale), per il giorno 24 febbraio 2009, giusta nota n. 12483 del 19.01.2009.

In sede di Conferenza di Servizi si sono registrati gli interventi e/o pareri di seguito riportati:

“In data 24.02.2009, alle ore 9,30, sono convenuti presso la sede municipale di via Abbrescia i

rappresentanti delle Amministrazioni e di altri soggetti pubblici interessati, i cui nominativi, previa verifica delle deleghe, sono indicati di seguito ed accanto ad ogni Amministrazione o soggetto pubblico convenuto:

- Per il Comune di Bari - Assessorato all'Urbanistica ed edilizia privata:  
Il Direttore, Arch. Anna Maria Curcuruto  
Il Tecnico istruttore, Arch. Giovanni Biancofiore
- Per la Regione Puglia - Assessorato all'assetto del Territorio - Settore Urbanistica  
Il Direttore, Ing. Nicola Giordano  
Geom. Nicola Lo schiavo
- Per la Soprintendenza ai Beni Culturali  
Il Tecnico delegato, Arch. Emilia Pellegrino
- Per il Comando Provinciale dei Carabinieri  
Il Maggiore, Gianluca Vitagliano
- Per Debar SpA  
Ing. Domenico De Bartolomeo  
Il progettista, ing. Arcangelo Santamato
- Per ENEL SpA  
Ing. F. Vecchio
- Per ASL Bari, Sisip  
Geom. G. Di Gioia
- Per Telecom Italia SpA  
Dott. Ceci
- Per la I Circoscrizione Bari-Palese-S. Spirito

Il delegato, sig. Michele Picaro

Funge da segretario verbalizzante l'arch. Enrico Mola dell'Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di Bari.

Presiede la Conferenza di Servizi ('Arch. Anna Maria Curcuruto

- L'arch. Curcuruto, in qualità di direttore dell'Urbanistica ed edilizia privata, espone gli aspetti salienti della variante urbanistica, precisando che non esiste variazione d'uso né di indice. Viene riesposta la motivazione della Autorizzazione Paesaggistica, ex Galasso;
- L'ing. Giordano chiede quali siano gli elementi di variante, e per quanto concerne la recente variante normativa alle NTA, chiede che, nonostante l'Accordo di Programma, venga comunque espresso il parere di competenza della Circoscrizione. Lo stesso ing. Giordano si riserva di esprimere parere circa l'opportunità di andare in deroga alle NTA del PUTT/P;

- L'ing. Giordano richiede l'intervento del Geom. Di Gioia circa la opportunità della presenza di un ambulatorio in quella specifica zona.

Il Geom. Di Gioia chiarisce che lo stesso andrà a supplire la chiusura di un centro di via Napoli.

L'ing. Giordano chiede formale conferma al Comandante dei Carabinieri, dottor Gianluca Vitagliano, circa l'impegno all'utilizzo dell'immobile, ricevendo assolute garanzie, anche in virtù del fatto che l'immobile attualmente occupato dall'odierna stazione dei Carabinieri di Zona deve essere riconsegnato poiché oggetto di imminente sfratto esecutivo.

Si prende quindi atto della conferma circa la bontà delle destinazioni d'uso dell'immobile a farsi;

- L'arch. Pellegrino enuncia le problematiche relative al parere di competenza della Soprintendenza, ponendo l'accento sulla vocazione residenziale-turistico-ambientale del luogo.

Richiede che debba essere posta maggiore attenzione alla progettazione.

Interviene l'ing. Giordano, ritenendo che non possa essere applicata alcuna variazione volumetrica, vista la specializzazione funzionale del fabbricato.

L'arch. Curcuruto espone come sia impossibile anche la sola traslazione del fabbricato, viste le distanze dai confini.

La Circoscrizione, forte della conoscenza locale, espone la assoluta necessità della ubicazione.

L'arch. Curcuruto espone come l'area a servizi, essendo nel PRG estremamente limitata, non possa in futuro inficiare le zona di interesse ambientale;

- L'arch. Biancofiore espone l'incidenza nella progettazione del Piano Particolareggiato della viabilità di zona, che obbliga l'arretramento dell'edificio proprio rispetto alla viabilità di Piano.

L'ing. Giordano, in particolare, ne prende atto, verificando la rispondenza del progetto rispetto allo stesso Piano Particolareggiato; lo stesso chiede che possano essere formalizzati tutti i chiarimenti circa la problematiche emerse, e che le stesse precisazioni possano essere inoltrate unitamente alla trasmissione del presente verbale;

- L'arch. Pellegrino chiede quindi se possano esistere strade per la riduzione almeno degli inter-rati, al fine di permettere la piantumazione in ade-

renza alla strada di Piano Particolareggiato di alberature;

- Interviene l'ing. Vecchio; l'ENEL, effettuata una analisi dei carichi, ritiene necessaria la nuova allocazione di una cabina elettrica; si presume che la stessa sarà ubicata in aderenza alla strada di Piano Particolareggiato, e secondo modalità da concordare espressamente con l'Ente. A seguire, verrà emesso parere favorevole;
- Il Comandante dei Carabinieri, dott. Vitagliano, evidenziando la assoluta necessità della immediata allocazione della caserma, ed auspicando una soluzione alla eventuale prospettiva di allungamento dei tempi tecnici di approvazione, conferma come la caserma, già ritenuta assolutamente conforme ad ogni tipo di prescrizione espressa dal comando provinciale, sia indispensabile per l'Arma specialmente in virtù dell'imminente sfratto esecutivo dell'immobile attualmente occupato.

La Circoscrizione sottolinea nuovamente la assoluta necessità della allocazione della caserma.

- Il Geom. Di Gioia esprime parere pienamente favorevole, per quanto riguarda le competenze specifiche. Si acquisisce a verbale il deposito degli elaborati vistati e della nota di accompagnamento.
- L'arch. Pellegrino ritiene che sia indispensabile la rivisitazione di alcuni parametri di progetto. A fronte di nuove specifiche, restando sospesi i termini del nulla osta, la soprintendenza si riserva l'espressione del parere, a fronte di:
  - eliminazione dei torrini;
  - falda inclinata degli stessi;
  - specifiche sulle sistemazioni a verde;
  - maggiori riflessioni circa la possibilità di ridurre gli interrati;
  - ridimensionamento al minimo delle altezze nette interne del fabbricato.

L'ing. Santamato dice che eventuali altre migliorie saranno successivamente evidenziate, in sede delle integrazioni.

- Per la Telecom, il dott. Ceci esprime parere favorevole, a fronte di implemento rete non aereo - che quindi non necessiterà di ulteriore parere paesaggistico.
- Per quanto riguarda le valutazioni per la mitigazione dell'impatto ambientale si ritiene che, per brevità, gli elaborati integrativi vengano tra-

smessi direttamente alla Soprintendenza e alla Regione Puglia - unitamente ad ASL e Carabinieri per la conferma dei pareri. La Conferenza dei Servizi si riterrà chiusa positivamente ad acquisizione dei pareri di competenza della Soprintendenza e della Regione Puglia, se favorevoli.

Vengono acquisiti altresì a verbale:

- Parere Acquedotto Pugliese, n. 24425 del 24.02.2009 e acquisito al protocollo con n. 47782 del 23.02.09;
- Parere AMGAS, n. 7326/tec del 19.02.09 e acquisito al protocollo con n. 49521 del 24.02.09;
- Parere VV.FF. n. 4683 del 20.02.09 e acquisito al protocollo con n. 55709 del 03.03.09;
- Parere ASL Sisp n. 34564/UOR09 del 20.02.09 e acquisito al protocollo con n. 55709 del 03.03.09;
- Parere ASL Spesai n. 27666/UOR09 del 11.02.09 e acquisito al protocollo con n. 55709 del 03.03.09;

La seduta si chiude alle ore 11.30

Copia del presente verbale sarà trasmessa sia alle Amministrazioni ed Enti presenti in Conferenza di Servizi sia a quelle risultati assenti.

Letta, confermata e sottoscritta la congruità del presente verbale rispetto a quello manoscritto in sede di Conferenza, già controfirmato da tutti i presenti, e che si trasmette in allegato unitamente ai succitati pareri."

Con successiva nota n. 56522 del 3.3.2009 il Comune di Bari ha trasmesso formalmente al Servizio Urbanistico Regionale copia del verbale della seduta di Conferenza di Servizi del 24.02.2009 unitamente alla copia del progetto rivisitato secondo le indicazioni emerse nella predetta seduta.

Sempre in data 3.3.2009 con nota n. 56848 il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari ha comunicato, tra gli altri alla Circoscrizione Palese/S. Spirito ed al soggetto proponente, ad esito delle risultanze della suddetta Conferenza di Servizi quanto testualmente di seguito si riporta:

“Con riferimento alla richiesta di Accordo di Programma avanzata dalla Società DEBAR Costruzioni S.p.A. e in osservanza di quanto espressamente richiesto dalla Regione Puglia in sede di

Conferenza di Servizi del 24.02.2009 (come risulta dal verbale della stessa inoltrato a tutti i soggetti interessati con nota protocollo 56522 del 03.03.2009) si richiede formalmente a codesta Circo-scrizione, sia pure non dovuto in questa fase, vista la procedura in corso dell'Accordo di Programma, specifico parere di competenza circa la opportunità sia della presenza che della localizza-zione delle opere di cui all'oggetto.

A questo scopo, in ottemperanza a quanto disposto dalla variante normativa alle NTA di PRG, giusta delibera di Giunta Regionale n. 2415 del 10-12-2008, questo ufficio enuncia di seguito gli ele-menti di natura tecnica e sociale necessari all'es-pressione di suddetto parere.

- Per quanto concerne la stazione dei Carabinieri, va rilevato che:
  1. La tipologia di servizio risulta essere assolu-tamente compatibile con le destinazioni pre-viste dalle NTA;
  2. Come dichiarato in sede di conferenza di ser-vizi dal comandante dei carabinieri, dott. Gianluca Vitagliano, la realizzazione di detta Stazione dei Carabinieri risulta improcrasti-nabile in quanto l'immobile attualmente occupato deve essere riconsegnato poiché oggetto di imminente sfratto esecutivo;
  3. La permanenza di questo tipo di servizio risulta essere assolutamente indispensabile in una zona urbana dove la presenza delle forze dell'ordine è uno dei pochi deterrenti alle atti-vità criminali;
- Per quanto concerne il presidio ASL, va rilevato che:
  1. La tipologia di servizio risulta essere assolu-tamente compatibile con le destinazioni pre-viste dalle NTA;
  2. Come dichiarato in sede di conferenza di ser-vizi dal delegato geom. Di gioia, la realiza-zione del presidio andrà a supplire alla chiu-sura di un centro di via Napoli, implementan-done le caratteristiche con ulteriori ambula-tori, guardia medica, dipartimento di salute mentale, consultorio familiare;
  3. L'avvicinamento al centro abitato e il raggrup-pamento di tali attività in un unico edificio adatto per spazi e caratteristiche, è assoluta-mente auspicabile.

Sebbene espressamente richiesto dall'art.52 della suddetta variante alle NTA, si omette la verifica degli "standard", trattandosi, nel caso di specifico, di solo spostamento di servizi già esistenti all'in-terno della circoscrizione ed in locazione.

Ad espletamento della richiesta inoltrata, si richiede quindi, con cortese urgenza, la trasmis-sione a questo ufficio del parere di rito, comple-mentare a quelli fin qui acquisiti e ancora da acqui-sire per la positiva chiusura della suddetta Confe-renza di Servizi.

Si inoltra la presente, per conoscenza, alla Regione Puglia, in quanto la stessa ha direttamente sollecitato l'espressione del parere della compe-tente circoscrizione, nonché la suddetta verifica degli "standard"."

In data 11.03.2009 con nota n. 64965 il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari trasmetteva al Servizio Urbani-stica della Regione copia delle note di seguito ripor-tate:

- Nota prot. N. 61798 del 09-03-2009 con cui la Società proponente DEBAR Costruzioni S.p.A. ha fornito i chiarimenti circa gli atti intercorsi tra la stessa e gli altri enti fruitori dell'immobile;
- Nota prot. N. 62965 del 10.03.2009 con cui la cir-coscrizione ha comunicato l'espressione favore-vole del parere di competenza di cui all'art.52 della variante normativa alle NTA di PRG.

In particolare la Società proponente l'intervento di cui trattasi con la suddetta nota n. 61798/09 ha comunicato testualmente quanto segue:

"In riferimento alla richiesta di Accordo di Pro-gramma di cui all'oggetto si rappresenta di seguito lo stato degli atti intercorsi tra la Debar Costruzioni S.p.A. e gli enti fruitori dell'immobile.

Per quanto riguarda i CARABINIERI:

In data 05/10/2005 viene emesso Avviso Pub-blico congiuntamente dall'Amministrazione Comunale e dalla Prefettura di Bari espressamente finalizzato alla individuazione, per conto del Mini-stero dell'Interno, di superficie insistente nell'am-bito del territorio di Bari-S. Spirito, destinata dal P.R.G. alla realizzazione di "servizi per la resi-denza", tale da assicurare idonea sistemazione alla Caserma dei Carabinieri.

In data 11/01/2008 perviene, dalla Prefettura di Bari, proposta di accettazione del canone di loca-

zione di immobile da realizzare e da adibire a nuova sede della Caserma dei Carabinieri di Bari S. Spirito, con allegata bozza di "atto d'impegno a locare".

In data 22/05/2008 perviene, dalla Prefettura di Bari un sollecito di riscontro riferito alla richiesta di accettazione del canone di locazione di immobile da realizzare e da adibire a nuova sede della Caserma dei Carabinieri di Bari S. Spirito, formulato dal medesimo Ufficio con nota dell'11/01/2008.

Per quanto attiene la ASL-BA:

In data 17/05/2007 l'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bari, con nota prot. 83439 uor 1, in seguito alla proposta di realizzazione di una struttura da adibire a nuova sede del Presidio Sanitario di Palese evidenzia la necessità di rinvenire una nuova sede idonea a soddisfare le esigenze del nuovo bacino territoriale.

In data 26/10/2007 l'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bari comunica che intende eseguire un'indagine di mercato per l'acquisizione in locazione di un immobile ubicato nel Comune di Bari, zona Palese-S. Spirito, da adibire a strutture sanitarie ed uffici nel Distretto Socio sanitario 1 (ex AUSL BA4). In data 23/12/2008 viene pubblicato un Bando di gara, dalla ASL BA, per la "Ricerca di un immobile polifunzionale, esistente o da realizzare, da acquisire in locazione ed adibire a servizi dell'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bari".

In data 25/02/2009 la ASL-BA gestione Area Tecnica comunica alla Debar Costruzioni S.p.A. in merito alla procedura di cui sopra la seduta pubblica per l'apertura delle offerte fissata per il giorno 06/03/2009 alle ore 9,00.

In data 06/03/2009 alla presenza della Commissione di gara nominata dalla ASL-BA si procede all'apertura dei plichi risultando come unica offerta quella della Debar Costruzioni S.p.A.

Di detta seduta pubblica viene redatto apposito verbale, e la commissione si riserva di procedere successivamente per le operazioni di aggiudicazione.

Per quanto attiene al parere della Circoscrizione, la IA Circoscrizione S. Spirito / Palese con la predetta nota n. 62965/09 ha comunicato al Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari che il Consiglio Circoscrizio-

nale nella seduta del 09.03.2009 all'unanimità dei presenti ha espresso parere favorevole in merito all'accordo di programma in oggetto votando altresì per l'immediata esecutività.

Infine, sempre il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari con le note nn. 72066 e 74586 rispettivamente del 18/3/09 e 20/3/09 ha inviato al Servizio Urbanistica Regionale i pareri espressi in merito all'intervento in parola dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle province di Bari e Foggia e dal Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco.

Nello specifico la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle province di Bari e Foggia ha espresso il parere che testualmente di seguito si riporta:

"... In riscontro alla nota segnata a margine, con la quale la S.V., ..., ha trasmesso l'autorizzazione paesaggistica del 03.03.2009 prot. 56141 con la relativa documentazione grafica e fotografica, pervenuta completa il 04.03.2009 ad integrazione del precedente provvedimento trasmesso con nota del 15.01.2009 prot. 9125, questa Soprintendenza, esaminati gli atti predetti, comunica di non aver rilevato vizi di legittimità tali da essere indotta ad annullare il provvedimento in epigrafe.

Tuttavia, al fine di un miglior inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico, si suggerisce che le alberature ad alto fusto (pini) già presenti nel lotto, siano espantate e reimpiantate nello stesso lotto e che si proceda alla piantumazione di alberature appartenenti alla flora locale (cipresso piramidale, pino marittimo, leccio, eucalipto, etc.).

Resta demandata a codesta Amministrazione la verifica della compatibilità dell'intervento con la vigente normativa urbanistica ed edilizia.

Infine, si fa osservare che, ai sensi dell'art. 155 comma 2 del menzionato decreto legislativo n. 42/04, codesta Amministrazione comunale - subdelegata per l'esercizio delle competenze in materia di paesaggio - è tenuta a vigilare sulla conformità dei lavori autorizzati con quanto contemplato negli atti progettuali."

Tanto premesso, nel merito degli atti progettuali trasmessi, così come aggiornati e rielaborati, ad esito delle risultanze della Conferenza di Servizi tenutasi in data 24.02.2009 si rileva quanto segue. Dalla Relazione istruttoria datata 17.12.2008 a firma del Responsabile del Procedimento, allegate

alla nota Sindacale n. 14378 del 20.01.2009, si rileva quanto di seguito si riporta (testualmente):

### 1. "Generalità"

I Privati proprietari richiedenti, sulla base dei pareri precedentemente formulati ed a seguito di sopraggiunti accordi con promittente acquirente del suolo oggetto d'intervento, propongono nuovo progetto redatto da altro professionista che, mantenendo sostanzialmente inalterati i parametri urbanistici osservati in precedenza e in adeguamento alle prescrizioni formulate, prospettano la realizzazione di un edificio polifunzionale per servizi alla residenza. In particolare, al fine di insediare la locale Stazione dei Carabinieri con relativi alloggi di servizio ed un presidio medico polifunzionale comprendente ambulatori, guardia medica, dipartimento di salute mentale, consultorio familiare etc., oltre un piccolo "bar", si propone la realizzazione di unico corpo di fabbrica articolato come segue:

- n°1 livello interrato destinato a disimpegnare due autorimesse con locali- archivi e locali tecnici funzionalmente autonome e distintamente connesse ai prevalenti servizi da ospitare nell'edificio in elevazione (n° 20 p.a. per "presidio medico polifunzionale" e n° 24 p.a.+n° 4 box per "Stazione dell'Arma dei Carabinieri");
- n° 4 livelli fuori terra come di seguito contraddistinti:
  - a) piano terra destinato in parte a "bar" (mq. 43,31), parte a presidio medico (mq. 825,19) e parte a Stazione dell'Arma dei Carabinieri (mq. 295,39);
  - b) primo piano destinato in parte a presidio medico ( mq. 711,56) e parte a Stazione C.C. (mq. 364,50);
  - c) secondo piano destinato in parte a presidio medico (mq. 494,58) e parte a Stazione C.C. (mq. 320,50);
  - d) terzo piano destinato in parte a copertura del presidio medico e parte alla definizione dell'ultimo livello in elevazione della Stazione C.C. (mq. 328,50).

La strada di P.P. di competenza del richiedente, come prescritto, sarà realizzata dallo Stesso e ceduta alla P.A. e le parti esterne residuali all'edificato verranno recintate, in parte pavimentate, in parte sistemate a verde in parte destinate a parcheggi.

Esaminato il nuovo progetto si riporta quanto segue:

Da un punto di vista urbanistico, fatta salva la effettiva vigenza, già richiamata nei precedenti pareri, della variante normativa all'art.52 delle N.T.A. del P.R.G. di cui alle successive Del. di C.C. 186/05, 132/06 e di G.R. 1358/07 e tenuto conto che la richiesta e l'eventuale conclusione positiva dell' Accordo di Programma consentirebbe l'approvazione in variante urbanistica del progetto in relazione alla ipotizzata "parzializzazione" dell'intervento nella complessiva Maglia di P.R.G. interessata, non emergono elementi ostativi all'attivazione della procedura di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000;

Da un punto di vista paesaggistico per quanto l'area d'intervento risulti, a norma del vigente P.U.T.T./ paesaggio, esclusa dalle norme di cui al Tit. II e Tit. III del Piano in quanto ricadente nei cd. "Territori costruiti" come da "Primi adempimenti" di cui all'attestazione dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica prot. 815/06 dell'11.02.03, in relazione alla verifica rispetto alle prescrizioni vincolistiche ex arti L. 431/85 oggi D.Las. 42/04 come successivamente sostituito dall'art. 12 del D.lgs. 157/06 e poi modificato dall'art. 2 del D.lgs. 63/08, a norma dell'art. 142 comma 1 lett. a), l'intervento risulta compreso tra i beni sottoposti all'autorizzazione di cui all'art. 146 in quanto ricadente in zona territoriale omogenea diversa da A e B con previsioni non concretamente realizzate. Pertanto dovrà essere approntata la documentazione di cui al comma 3 dell'art. 146 (D.P.C.M. 12.12.2005) preordinata alle verifiche di compatibilità paesaggistica secondo l'iter e le competenze di legge."

Come peraltro evidenziato nelle note sindacali e nelle relazioni tecniche istruttorie comunali, in precedenza riportate, le previsioni progettuali attengono alla realizzazione di opere ed infrastrutture.

Il suolo edificabile, tipizzato nel vigente P.R.G. come zona a "servizi per la residenza" è compreso nell'agglomerato urbano di Santo Spirito - Bari, ed ha accesso principale dal Vico Traversa, che si diparte dalla via Nazionale (prolungamento di via Napoli), all'altezza della strada privata Villa Luce; nel N.C.T. del Comune di Bari, sezione Santo Spirito, il suolo in oggetto è così individuato al foglio n. 3 partile nn. 95, 1355, 1670, 1671, 1672 e 1673

della superficie catastale complessiva di mq. 5.752 risultata lievemente inferiore (20 mq) a quella riscontrata dal rilievo dello stato dei luoghi, che è pari a 5.772 mq.

Sulle aree oggetto d'intervento è prevista l'edificazione di un edificio polifunzionale che ospiterà tre distinti servizi:

- Presidio medico polifunzionale
- Stazione dell'Arma dei Carabinieri
- Bar - ristoro

I tre servizi saranno funzionalmente e strutturalmente autonomi ed indipendenti e condivideranno esclusivamente il piazzale anteriore recintato, adibito a parcheggio pubblico e a verde.

Il fronte dell'edificio è stato localizzato parallelo alla viabilità esistente, che, in conformità alle previsioni del piano particolareggiato, sarà prolungata.

La strada di P.P. di competenza del richiedente sarà realizzata a Sua cura e spese e sarà ceduta all'Amministrazione.

Si provvederà altresì a sistemare la parte residua del suolo, che sarà recintata fronte e sarà completata con pavimentazione, sistemazione del verde e/o fioriere, così come indicato in progetto.

L'intervento proposto, in precedenza sinteticamente descritto, è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistico - edilizi, rilevabili dalla Relazione Tecnica Generale di progetto:

S lotto	Superficie lotto	m <sup>2</sup>	<b>5.772</b>
Iff	Indice di fabbricabilità fond.	mc/mq	<b>2</b>
Vmax	Volume massimo	m <sup>3</sup>	11544,072
V tot	Volume in progetto	m <sup>3</sup>	<b>11.433</b>
Viab.	Superficie per viabilità (da cedere)	m <sup>2</sup>	<b>1.064</b>
A netta	Area netta	m <sup>2</sup>	<b>4.708</b>
Sc	Superficie coperta (su area netta)	m <sup>2</sup>	<b>1.233</b>
Rc	Rapporto di copertura	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>26%</b>
H	Altezza massima	m.	<b>13,0</b>
Dc	Distanza minima dai confini	m.	<b>8,0</b>
Df	Distanza tra fabbricati	m.	
Ds	Distanza dalla strada	m.	<b>15,4</b>
Vc	Verde condominiale (20% area netta)	m <sup>2</sup>	<b>1.250</b>
P	Parcheggi richiesti		
	> 20% area netta	m <sup>2</sup>	942
	> 1 m <sup>2</sup> ogni 10 mc	m <sup>2</sup>	1.143
P	Parcheggi in progetto		
	Scoperti in piano terra		
	Area comune		1350,85
	Tot.	m <sup>2</sup>	<b>1.351</b>
	In autorimessa piano S1		
	PMP		763,60
	Rampa		101,00
	Carabinieri		681,60
	Rampa		101,00
	Tot.	m <sup>2</sup>	<b>1.647</b>
	TOTALE	m <sup>2</sup>	<b>2.998</b>

<b>Riepilogo Superfici e calcolo volumi di progetto</b>						
Piano	BAR	PRESIDIO MEDICO POLIFUNZIONALE	STAZIONE DELL'ARMA DEI CARABINIERI	Totale SUPERFICIE m <sup>2</sup>	Altezza lorda di piano m	Volume edilizio m <sup>3</sup>
<b>S1</b>	-	1.453,00	1.201,00	<b>2.654,00</b>	3,00	<b>7.962,00</b>
<b>PT</b>	43,31	825,19	295,39	<b>1.163,89</b>	3,40	<b>3.957,23</b>
<b>1</b>	-	711,56	364,50	<b>1.076,06</b>	3,40	<b>3.658,60</b>
<b>2</b>	-	494,58	328,50	<b>823,08</b>	3,25 / 3,4	<b>2.749,20</b>
<b>3</b>	-	-	328,50	<b>328,50</b>	3,25	<b>1.067,63</b>
	43,31	2.031,33	1.316,89	<b>3.391,53</b>	tot. m3 f.t.	<b>11.432,65</b>

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali di seguito riportati (allegati alla nota comunale prot. n. 72066 del 18.03.09):

<b>AR_RT</b>	<b>REV. 01</b>	- RELAZIONE TECNICA GENERALE
<b>AR_RDC</b>		- RELAZIONE DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' LEGGE 13/89
<b>AR_00</b>	<b>REV. 01</b>	- VERIFICA STANDARD URBANISTICI
<b>AR_01</b>	<b>REV. 01</b>	- Stralcio P.R.G. - Planimetria di progetto
<b>AR_02</b>	<b>REV. 01</b>	- Planimetria sistemazioni esterne e pianta coperture
<b>AR_03-01</b>	<b>REV. 01</b>	- Pianta quotata piano interrato
<b>AR_04-01</b>	<b>REV. 01</b>	- Pianta quotata piano terra
<b>AR_05-01</b>	<b>REV. 01</b>	- Pianta quotata piano primo
<b>AR_06-01</b>	<b>REV. 01</b>	- Pianta quotata piano secondo
<b>AR_07-01</b>	<b>REV. 01</b>	- Pianta quotata piano terzo
<b>AR_08</b>	<b>REV. 01</b>	- Pianta piano coperture
<b>AR_09</b>	<b>REV. 01</b>	- Sezione A-A - Sezione B-B
<b>AR_10</b>	<b>REV. 01</b>	- Prospetti
<b>AR_03-02</b>	<b>REV. 01</b>	- Pianta arredata piano interrato
<b>AR_04-02</b>	<b>REV. 01</b>	- Pianta arredata piano terra
<b>AR_05-02</b>	<b>REV. 01</b>	- Pianta arredata piano primo
<b>AR_06-02</b>	<b>REV. 01</b>	- Pianta arredata piano secondo
<b>AR_07-02</b>	<b>REV. 01</b>	- Pianta arredata piano terzo
<b>AR_RP</b>	<b>REV. 01</b>	- Relazione PAESAGGISTICA

Con riferimento agli aspetti urbanistici, la variante proposta attiene esclusivamente alla norma di cui all'art. 52 delle NTA di P.R.G. che regola l'edificazione nelle zone tipizzate a "servizi per la residenza" e subordina gli interventi sia pubblici che privati in dette zone al rispetto delle seguenti condizioni:

- 1) predisposizione di un piano di utilizzazione deliberato dal Consiglio Comunale sulla base della verifica degli standards urbanistici dei singoli quartieri e/o circoscrizioni nonché la subordinazione di ogni intervento a piani particolareggiati estesi all'intera maglia; fattispecie queste alle quali si intende derogare, con conseguente richiesta da parte del Comune di Bari di attivazione delle procedure dell'Accordo di Programma, in variante alle suddette norme, al fine di realizzare le opere di evidente interesse pubblico di cui trattasi;
- 2) parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

Nel caso in questione, preso atto degli approfondimenti operati a livello comunale in ordine alla non necessità di operare la verifica degli "standard" trattandosi di solo spostamento in sedi appropriate di servizi esistenti nell'ambito della Circoscrizione S. Spirito/Palese nonché delle specifiche necessità manifestate dagli Organi e/o Enti (Comando dei Carabinieri e ASL) e sulla scorta del parere favorevole espresso dal Consiglio Circostrizionale territorialmente competente, si ritiene la variante in questione, nei termini sopra prospettati e riferiti esclusivamente al superamento del vincolo procedimentale (piano di utilizzo delle aree per standards) e conseguente piano particolareggiato esteso all'intera maglia di PRG), ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico.

Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici, v'è da rilevare che in sede di istruttoria tecnica (17.12.2008) allegata alla nota sindacale di richiesta dell'Accordo di Programma (20.01.2009) si dà atto che l'area in questione risulta inclusa nei "territori costruiti" come da esistente attestazione regionale (nota prot. n. 815/2003); circostanza questa rilevabile anche dagli atti d'ufficio regionali giusta attestazione del Servizio Urbanistico Regionale prot. 815/06 dell'11.02.2003.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni progettuali ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n.39 del 30.11.2005, le aree in questione non sono soggette alle previsioni e prescrizioni di detto Piano.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle 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 Bari ai fini dell'approvazione della variante urbanistica connessa alla realizzazione di un edificio polifunzionale - in area a servizi per la residenza localizzata in Bari/S. Spirito, al Vico Traversa, destinato a Stazione dei Carabinieri di zona e a poliambulatorio", ai sensi dell'art.34 del D.lvo n. 267/2000.

Quanto innanzi in relazione agli aspetti di natura urbanistica, restando nelle competenze dell'Amministrazione Comunale di Bari gli aspetti contenutistici, procedurali e convenzionali connessi alla realizzazione delle opere nel loro complesso e fermo restando le destinazioni d'uso degli immobili come in questa sede assentiti.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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

**"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LA. 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 alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

**LA GIUNTA**

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

1) DI AUTORIZZARE, per le motivazioni e con le precisazioni di cui alla relazione sopra riportata,

il Presidente della G.R. a sottoscrivere con il Comune di Bari l'“Accordo di Programma”, per la realizzazione - in variante allo strumento urbanistico generale - di un edificio polifunzionale, in area a servizi per la residenza localizzata in Bari/S. Spirito, al Vico Traversa, destinato a Stazione dei Carabinieri di zona e a poliambulatorio su progetto proposto dalle Società “DEBAR Costruzioni S.p.A.”-nelle premesse indicate, secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento;

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

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

## ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On. Nicola VENDOLA ed il Comune di Bari rappresentato dal Sindaco Dott. Michele EMILIANO, per la realizzazione di un edificio polifunzionale – in area a servizi per la residenza localizzata in Bari/S. Spirito, destinato a stazione dei Carabinieri di zona e poliambulatorio, progetto proposto dalla Società "DEBAR Costruzioni S.p.A." in variante al P.R.G..

### PREMESSO CHE:

1. Il Sindaco del Comune di Bari con nota prot. n. 14378 in data 20.01.2009 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 un edificio polifunzionale – in area a servizi per la residenza localizzata in Bari/S. Spirito, destinato a stazione dei Carabinieri di zona e poliambulatorio.
2. Con la stessa nota sindacale – tra l'altro - si precisava :
  - la previsione relativa alla Stazione dell'Arma dei Carabinieri, risulta conseguente ad "Avviso" pubblico emesso congiuntamente dall'Amministrazione comunale e dalla Prefettura di Bari in data 05.10.2005, espressamente finalizzato alla individuazione, per conto del Ministero dell'Interno, di superficie insistente nell'ambito del territorio di Bari-Santo Spirito, destinata dal P.R.G. alla realizzazione di "servizi per la residenza", tale da assicurare idonea sistemazione a detta specifica caserma; avviso pubblico al quale i richiedenti dichiarano di aver dato riscontro, in termini di disponibilità alla realizzazione sul suolo di proprietà, in data 18.10.2005. Peraltro, la realizzazione di detta Stazione dei Carabinieri risulta improcrastinabile in quanto l'immobile attualmente occupato deve essere riconsegnato poiché oggetto di imminente sfratto esecutivo.
  - La proposta progettuale, in particolare, prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica polifunzionale per servizi destinato ad ospitare la locale Stazione dei Carabinieri

(comprendente i relativi alloggi di servizio), un presidio medico polifunzionale (comprendente espressamente ambulatori, guardia medica, dipartimento di salute mentale, consultorio familiare, etc.), nonché un "bar" di modeste dimensioni.

- La strada prevista dal relativo Piano Particolareggiato ed insistente nella proprietà del richiedente, sarà realizzata dallo stesso e ceduta alla P.A. mentre le parti esterne residuali all'edificio verranno recintate, in parte pavimentate, in parte sistemate a verde, in parte destinate a parcheggi pubblici.
- La richiesta, pertanto, è stata preliminarmente sottoposta all'istruttoria urbanistico-edilizia dell'ufficio tecnico ed al parere del Coordinamento Tecnico che, in data 17.12.2008, ha espresso parere di competenza favorevole secondo le condizioni contenute nel parere istruttorio.
- Successivamente, in data 15.01.2009 prot. 9125, a seguito di trasmissione della relativa documentazione tecnica e successivo esame favorevole avvenuto nella seduta del C.T. del 14.01.2009, è stata emessa l'autorizzazione paesaggistica ed attivato il procedimento di legge, in quanto intervento ricadente in area vincolata "ope-legis" ai sensi del D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1 lett.a) e ss.mm.ii. .
- Trattandosi d'intervento che prevede l'insediamento di destinazioni funzionali rivolte al soddisfacimento di servizi d'interesse comune in area destinata proprio a servizi di quartiere (quali quelli connessi alla sanità, alla sicurezza ed alla protezione civile nonché al servizio pubblico d'interesse più generale) e tenuto conto che l'ambito territoriale d'intervento risulta urbanisticamente carente rispetto al soddisfacimento concreto del fabbisogno dei minimi standards di legge ( 2mq/ab) in rapporto alla popolazione residente (ca. 13.000 ab), la proposta si ritiene coerente con l'avvio della procedura richiesta dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 267/2000 imprescindibile per l'approvazione in variante urbanistica del progetto.

- Pertanto pur essendo l'intervento proposto conforme alla tipizzazione urbanistica di zona ma non esteso all'intera maglia di P.R.G., dal punto di vista strettamente urbanistico, la proposta tramite intervento privato diretto con utilizzazione parziale dell'intera maglia di P.R.G. interessata, può essere compiutamente attuato attraverso il richiesto Accordo di Programma tenuto, peraltro, conto anche della esigenza di acquisire in sede di Conferenza di Servizio ogni assenso necessario dagli Enti o le Istituzioni competenti .
3. Allo scopo di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari ha convocato, ai sensi dell'art.34 del D.lvo n. 267/2000, apposita Conferenza di Servizi per il giorno 24 febbraio 2009, giusta con nota n° 12483 del 19/01/2009.
4. In sede di Conferenza di Servizi sono stati illustrati le finalità del progetto e le connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Bari e ciò sulla scorta degli atti ed elaborati prodotti, pervenendo alle decisioni riportate nell'apposito verbale;

#### **CONSIDERATO CHE:**

1. 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 Bari in testa) 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 alla normativa – art. 52 delle NTA - del vigente P.R.G. del Comune di Bari, in relazione al compendio immobiliare oggetto dell'accordo di programma, destinata alla realizzazione di un edificio polifunzionale di servizi di rilevante interesse pubblico generale e di immediato soddisfacimento

dei bisogni della 1<sup>A</sup> Circostrizione S.Spito/Palese difficilmente realizzabili contemporaneamente e, soprattutto, con finanziamenti pubblici.

b) la realizzazione senza oneri a carico del Comune di Bari né di altri soggetti pubblici di opere di urbanizzazione urbanizzazione primaria (viabilità pubblica prevista dal P.P.);

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 successiva tra il Comune di Bari ed il soggetto privato attuatore- .degli effetti di immediata cessione -con ogni conseguente effetto di legge- al Comune di Bari della proprietà delle aree di sedime, destinate alla realizzazione della viabilità pubblica;

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;

d) la previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione, della consegna materiale delle opere di urbanizzazione primaria, su semplice richiesta e nel rispetto delle medesime tempistiche previste dalla vigente normativa in materia di appalti pubblici di lavori;

2. Il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art.34 -5° comma- del D.lvo n.267/2000.

3. Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art.34 del D.lvo n.267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Bari ed oggetto di Decreto

del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante allo strumento urbanistico generale e successive varianti normative vigenti e produce gli effetti delle intese di cui all'art.81 del D.P.R. 616/77.

**VISTI:**

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per la realizzazione di un edificio polifunzionale – in area a servizi per la residenza localizzata in Bari/S. Spirito, destinato a stazione dei Carabinieri di zona e poliambulatorio, progetto proposto dalla Società "DEBAR COSTRUZIONI S.p.A." in variante all'art.52 delle NTA del P.R.G. vigente;
- i contenuti dei pareri espressi dai rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti conferenza dei servizi effettuata il 24 febbraio 2009 e/o successivamente resi ad esito della stessa, richiamati nelle premesse della delibera G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 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 edificio polifunzionale – in area a servizi per la residenza localizzata in Bari/S. Spirito, destinato a stazione dei Carabinieri di zona e poliambulatorio, progetto proposto dalla Società "DEBAR COSTRUZIONI S.p.A." in variante alle norme dell'art.52 delle NTA del PRG vigente.

Le parti: Regione Puglia e Comune di Bari

**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 edificio polifunzionale – in area a servizi per la residenza localizzata in Bari/S. Spirito, destinato a stazione dei Carabinieri di zona e poliambulatorio, progetto proposto dalla Società "DEBAR COSTRUZIONI S.p.A." in variante alle norme dell'art.52 delle NTA del PRG vigente.

- 3) Per una completa identificazione dell'intervento e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) Le condizioni di cui alla riportata decisione della Conferenza di Servizi del 24.02.2009 e successive connesse determinazioni s'intendono totalmente recepite, unitamente a quelle di cui alla delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 quarto comma del D.lvo n.267/2000, le determinazioni assunte con il presente "Accordo di Programma" comportano con le condizioni di cui al precedente punto variante allo strumento urbanistico generale vigente e attuativo.
- 6) Al fine di rendere esecutivo, il presente "Accordo di Programma", lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Bari 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 delle conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale come sopra indicato, con le condizioni di cui innanzi, e gli effetti delle intese di cui all'art.81 del D.P.R. n°616/77.
- 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.
- 9) Ai sensi del sesto comma dell'art.34 del Dlgs 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 BARI.

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 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 BARI  
(Dott. Michele EMILIANO)**



**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](mailto:burp@regione.puglia.it)

*Direttore Responsabile*     **Dott. Antonio Dell'Era**