



DELLA REGIONE PUGLIA

Sped. in abb. Postale, Art. 2, comma 20/c - Legge 662/96 - Aut. DC/215/03/01/01 - Potenza

Anno XXXII

BARI, 10 SETTEMBRE 2001

N. 138

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

Nella 1ª parte si pubblicano: Leggi e Regolamenti regionali, Ordinanze e sentenze della Corte Costituzionale e di Organi giurisdizionali, Circolari aventi rilevanza esterna, Deliberazioni del Consiglio regionale riguardanti l'elezione dei componenti l'Ufficio di presidenza dell'Assemblea, della Giunta e delle Commissioni permanenti.

Nella 2ª parte si pubblicano: le deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta; i Decreti del Presidente, degli Assessori, dei funzionari delegati, di pubbliche autorità; gli avvisi, i bandi di concorso e le gare di appalto.

Gli annunci, gli avvisi, i bandi di concorso, le gare di appalto, sono inseriti nel Bollettino Ufficiale pubblicato il giovedì.

Direzione e Redazione - Presidenza Regione Puglia - Via Capruzzi, 212 - Bari - Tel. 0805402259-0805402264-0805402099 - Fax 0805402262.

Abbonamenti presso la **Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale - Via Capruzzi, 212 - Bari c.c.p. n. 18785709**

Prezzo di vendita L. 2.600 la copia. Abbonamento annuo L. 260.000. I versamenti per l'abbonamento effettuati entro il 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 30° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Gli annunci da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Via Capruzzi, 212 - Bari.

Il testo originale su carta da bollo da L. 20.000, salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo e dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista.

L'importo della tassa di pubblicazione è di L. 300.000 oltre IVA al 20% per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di L. 22.000 oltre IVA per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 60 battute (o frazione).

Il versamento dello stesso deve essere effettuato sul c.c.p. n. 18785709 intestato a **Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale Bari**.

Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

LE PUBBLICAZIONI SONO IN VENDITA PRESSO LA LIBRERIA UNIVERSITÀ E PROFESSIONI SRL - VIA CRISANZIO 16 - BARI; LIBRERIA PIAZZO - PIAZZA VITTORIA, 4 - BRINDISI; CASA DEL LIBRO - VIA LIGURIA, 82 - TARANTO; LIBRERIA PATIERNO ANTONIO - VIA DANTE, 21 - FOGGIA; LIBRERIA MILELLA - VIA PALMIERI 30 - LECCE.

SOMMARIO

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 giugno 2001, n. 826

Ruffano (Le) - Deroga per progetto di costruzione della Chiesa Parrocchiale "S. Francesco d'Assisi" ed annessi locali di Ministero Pastorale. Deliberazione C.C. n. 55 del 29.11.2000.

Pag. 7925

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 giugno 2001, n. 827

S. Donaci (Br) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizione e modifiche. Delibere di C.C. n. 99 del 22/1/96.

Pag. 7926

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 giugno 2001, n. 828

Ruvo di Puglia (Ba) - Concessione in deroga per sopraelevazione edificio scuola materna Pio XII, per

realizzazione Canonica. - Delib C.C. n. 23/2000. - Rilascio Nulla Osta.

Pag. 7937

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 giugno 2001, n. 829

Legge n. 203/91 - art.18, legge n. 136/99 - art.11 - e legge 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione nel Comune di Ostuni di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata. Soggetto proponente "DEC S.p.A."

Pag. 7939

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 giugno 2001, n. 830

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

Pag. 7950

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 giugno 2001, n. 831

Adelfia (Ba) - LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. Accordo di Programma per l'ampliamento di un opificio, per la

trasformazione di mandorle e di armelline in farine per uso alimentare da parte della ditta "Burdi Michele".

Pag. 7956

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 giugno 2001, n. 832

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per l'ampliamento di un capannone industriale nel Comune di Andria (BA). Ditta "Intimo Sailor S.r.l."

Pag. 7962

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 giugno 2001, n. 833

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. Accordo di Programma per l'ampliamento di un opificio per la realizzazione di un programma costruttivo di complesso produttivo a carattere artigianale nel Comune di Martina Franca (TA). ATI: "tra Edil Legno Lancione S.r.l. PMC S.r.l., Multipla Serramenti S.r.l. e Foto Studio s.n. c."

Pag. 7966

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 giugno 2001, n. 834

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso alberghiero denominato "Hotel Quitadamo" in L.tà "Borgo S.Salvatore" - C.da Chiesa - Frazione Montagna nel Comune di Manfredonia

(FG). Ditta: Quitadamo Gioia Maria". l'ampliamento di un opificio per la trasformazione di mandorle e di armelline in farine per uso alimentare da parte della ditta "Burdi Michele".

Pag. 7973

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 giugno 2001, n. 835

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di ampliamento struttura produttiva esistente nel Comune di S. Ferdinando di Puglia - Ditta Tragrind T.L. s.rl.

Pag. 7980

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 luglio 2001, n. 1000

Fasano (Br) - Variante generale al P.R.G. Approvazione definitiva.

Pag. 7985

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 luglio 2001, n. 1005

Foggia - Piano Regolatore Generale L.R. n. 56/80. Delibera di C.C. n. 64 del 6.11.1992 e delibera di C.C. n. 62 del 26.04.1999. Approvazione definitiva.

Pag.

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
26 giugno 2001, n. 826

Ruffano (Le) - Deroga per progetto di costruzione della Chiesa Parrocchiale "S. Francesco d'Assisi" ed annessi locali di Ministero Pastorale. Deliberazione C.C. n. 55 del 29.11.2000.

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

"Il Comune di Ruffano, dotato di P.F. vigente, con deliberazione di C.C. n. 55 del 29.11.2000 ha approvato il progetto di costruzione della Chiesa - Parrocchiale "San Francesco d'Assisi" ed annessi locali di Ministero Pastorale in Largo D'Annunzio, presentato dalla Diocesi di Ugento - S.M. di Leuca, in deroga alle norme del citato strumento urbanistico.

Gli elaborati progettuali, redatti dall'ing. Giorgio Rocco DE MARINIS e dall'arch. Gianluigi RUSSO, sono elencati come segue:

- 1) Relazione tecnico - illustrativa;
- 2) Inquadramento territoriale ed urbanistico;
- 3) Planimetria generale in scala 1:100,
- 4) Piante in scala 1:100,
- 5) Prospetti in scala 1:100,
- 6) Sezioni in scala 1:100,
- 7) Spazi liturgici in scala 1:100.

E' stata, inoltre, trasmessa la relazione tecnica dell'U.T.C.

Sul progetto in questione è stato espresso il parere favorevole per quanto di competenza comunale.

Ciò premesso, nel merito del provvedimento comunale, si rappresenta quanto segue:

Il suolo in questione, delimitato nell'area compresa tra via Napoli, via Roma, via Villani e Largo D'Annunzio, distinto nel catasto terreni del Comune di Ruffano al Fg.27, P.III 1528 ed esteso circa 1650 mq., è stato venduto dal Comune alla Parrocchia.

La suddetta area ricade in una maglia tipizzata dallo strumento urbanistico vigente come F1 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA e, più specificatamente, come "SERVIZI DI QUARTIERE".

Per dette zone per servizi, l'art.21 delle N.T.A. del vigente P.F., valido per le aree destinate ad attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, per pubblici servizi, etc.", detta le seguenti prescrizioni:

- i.f.f.: mc/mq 3;
- altezza max: 10,50 ml;
- rapporto di copertura: 40% dell'area netta.

Sotto il profilo amministrativo, l'amministrazione comunale di Ruffano ha fatto ricorso all'art.17 del Regolamento Edilizio vigente, che consente testualmente:

"Nei casi e nei modi previsti dalle vigenti leggi il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere licenze di costruzione in deroga a norma del presente Regolamento".

A fronte della predetta normativa, l'intervento proposto consiste nella realizzazione di una nuova Chiesa parrocchiale della superficie coperta di 845 mq. compresi uffici, sacrestia e vani accessori, e di n. 4 aule per il catechismo della superficie coperta di 200 mq. compresi i vani accessori.

Il relativo progetto prevede i seguenti principali dati e parametri dimensionali (indicati in progetto):

- superficie del lotto: mq.1650;
- volume: mc.10455;
- i.f.f.: mc./mq.6,3;
- altezza max: 14,25 mi. (chiesa) e 25,00 ml. (cappella);
- rapporto di copertura: 53%.

Dall'esame degli atti, l'intervento proposto si configura pertanto in deroga alle norme del P.F. vigente per i seguenti indici e parametri attuativi:

- indice di fabbricabilità fondiaria;
- altezza massima;
- superficie coperta.

L'intervento in deroga proposto risulta ammissibile sotto l'aspetto amministrativo, in quanto espressamente consentito per la fattispecie in questione dalle norme e dal R.E. del P.F. vigente del Comune di Ruffano (art.21, art.17 innanzi citati) e dall'art. 30 della l.r. n. 56/80 trattandosi di edificio d'interesse pubblico ubicato in area destinata a servizi di quartiere e, quindi, non comportante modifica di destinazione d'uso.

Parimenti ammissibile risulta l'intervento sotto il profilo tecnico - urbanistico e ciò in relazione agli indici e parametri urbanistico - edilizi utilizzati riportati alle finalità di pubblico interesse perseguite dallo stesso intervento.

Ciò premesso, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art.30 della l.r. n. 56/80, il rilascio del nulla-osta regionale per la deroga richiesta dal Comune di Ruffano con la deliberazione C.C. n. 55/2000 per l'intervento in questione.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 40 - della L.R. n° 7/97.g).

Adempimenti contabili di cui alla L.R. n° 7/77 e successive modifiche ed integrazioni:

“Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa nè a carico del bilancio regionale nè a carico degli Enti per i cui debiti, i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore e dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- di rilasciare ai sensi dell'art.30 della l.r. n. 56/80, per i motivi e con le considerazioni di cui alla relazione in premessa, il nulla - osta regionale per la deroga richiesta dal Comune di Ruffano con la deliberazione C.C. n. 55/2000, per il progetto di costruzione della Chiesa Parrocchiale “San Francesco D'Assisi” ed annessi locali di Ministero Pastorale in Largo D'Annunzio;
- di dichiarare il presente provvedimento non sog-

getto a controllo ai sensi dell'art. 17 - comma 32 - della L. 127/97.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
26 giugno 2001, n. 827

S. Donaci (Br) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizione e modifiche. Delibere di C.C. n. 99 del 22/1/96.

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

“Il Comune di San Donaci (BR) dotato di P d F ed annesso R.E., con delibera di CC, n. 89 del 22/10/96 ha adottato il PRG del territorio comunale.

Gli elaborati e le tavole grafiche sono stati regolarmente pubblicati a norma di legge e avverso gli stessi sono state presentate n. 6 osservazioni nei termini fissati dalla L. R. 56/80 e n. 7 fuori termine. Gli atti del PRG in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/07/94, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto (designato con nota Assessorile n. 4401 del 7/05/98) il quale con propria relazione - parere in data 29/12/99, ha ritenuto il piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti “6.1” - Zonizzazione - ; “6.2” Norme tecniche di attuazione; “6.3” - Regolamento Edilizio, “7”, “7.1”, “7.2” - Esame delle Osservazioni.

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

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto “6.0” della predetta relazione - parere del 29/12/99.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione - parere del CUR, qui in toto condivisa, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. del Comune di S.

Donaci adottato con delibera di C.C. n. 89 del 22/10/1996, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere del C.U.R. del 29/12/1999 parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 29/12/1999 (punti "7", 7.1, 7.2.)

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che il territorio Comunale di Villa Castelli non risulta gravato di vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 40 - lett. d) della L. R. n. 7/97.

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

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa nè a carico del Bilancio Regionale nè a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, propone alla Giunta l'adozione dell'atto finale.

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal Dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione sopra riportata;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 100 - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune

di SAN DONACI adottato con delibera di C.C. n. 89 del 22/10/96, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 29/12/1999 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento;

DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui ai punti "7" "7.1", "7.2", della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;

DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di SAN DONACI, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di SAN DONACI, del presente provvedimento nonchè a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia;

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio COMITATO URBANISTICO REGIONALE

COMITATO URBANISTICO RISTRETTO (L.R. 417/94 N° 24)

OGGETTO: Comune di SAN DONACI (BR) - "PIANO REGOLATORE GENERALE" adottato con delibera consiliare n° 61 del 3 agosto 1996, chiarita con delibera consiliare n. 89 del 22 ottobre 1996, esecutiva ai sensi di legge.

IL COMITATO URBANISTICO RISTRETTO

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

VISTI i verbali delle riunioni del 24.06.1999 e del 16.12.1999

A) PREMESSE:

1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI

1.1 - Delibera d'intenti

Con delibera di C.C. n. 68, del 18.09.1992 furono individuati gli obiettivi e i criteri d'impostazione nonché le fasi per la formazione del Piano Regolatore Generale.

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

Con delibera n. 528 del 31.07.1996 la G.M. deliberava di proporre al C.C. l'adozione del P.R.G. comunale, con tutti i suoi allegati e relativo "Regolamento Edilizio".

1.3 - Delibera d'adozione

Il PRG in esame è stato adottato con delibera consiliare n. 61 del 3 agosto 1996, chiarita con deliberazione consiliare n. 89 del 22 ottobre 1996, esecutiva ai sensi di legge.

1.4 - Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge; il PRG è stato depositato presso l'Ufficio Segreteria Comunale dal 16 agosto 1996 e per 30 giorni successivi.

1.5 - Delibera di esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute nei termini n. 6 osservazioni, alle quali il C.C. ha controdedotto con delibera n. 28 del 18 marzo 1997.

Sono inoltre pervenute al Comune altre 7 osservazioni oltre i termini di legge.

Oltre alle predette osservazioni, sono pervenute alla Sezione Provinciale di Controllo n. 9 ricorsi avverso la delibera di adozione; il C.C. ha ritenuto di controdedurre anche a tali ricorsi, limitatamente agli aspetti tecnici, con la stessa delibera n. 28 del 18/03/97.

2 - PARERE ENTI E/O ORGANI

2.1 - Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici

Con nota dell'1 agosto 1997, prot. n. 11521 la S.S.A.A.A.S di Bari ha espresso parere favorevole, suggerendo indicazioni migliorative delle N.T.A. (art. 19 - 22 - 27 - 28 - 29 - 30) e del R.E. (art. 91 - 92).

2.2 - Soprintendenza Archeologica

Agli atti non risulta alcun parere della soprintendenza archeologica.

2.3 - Ispettorato Regionale Forestale

Agli atti non risulta alcun parere.

3 - RAPPORTI CON LA STRUMENTAZIONE PREVIGENTE

3.1 - Strumenti urbanistici vigenti

Con riferimento agli atti d'ufficio e agli elaborati di P.R.G. si riporta qui di seguito un elenco degli strumenti urbanistici previgenti.

- Strumentazione generale: Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione.
- Strumenti attuativi:
 1. Piano Particolareggiato del centro storico;
 2. Piano Particolareggiato delle zone A 2/1 - A 2/2;
 3. Piano particolareggiato della zona "Scatina";
 4. Piani per Edilizia Economica e Popolare;
 5. Varianti allo strumento urbanistico generale (PDF) per insediamenti artigianali;
 6. Piani per Insediamenti Produttivi (zona PIP).
 7. Lottizzazione zona A4 del P. di F. (Lottizzazione Lotti).

3.2 - Stato di attuazione della strumentazione vigente

Confrontando la tavola di analisi Tav. 8 A - "Pianificazione e programmazione in atto" - con le tavole di progetto, si evince il seguente stato di attuazione della vigente strumentazione urbanistica:

EDILIZIA RESIDENZIALE:

- La zona tipizzata A1 nel P. di F. rimane normata dal P.P. del Centro Storico.
- La zona tipizzata A2 nel P. di F (edilizia fine '800) diventa nel PRG "zona di completamento di inte-

resse ambientate” con la normativa riveniente dal P.P. vigente.

- La zona tipizzate A3 nel P. di F, viene denominate B2 e B3 di completamento, tranne una piccola porzione di essa che viene considerata nel PRG zona di espansione.
- Le zone A4 e A5 del P. di F. sono state inserite nelle zone di espansione del PRG.
- Le zone P.E.E.P., parzialmente utilizzate, permangono normate dai rispettivi piani di zona.

SETTORE PRODUTTIVO:

- Le zone P.I.P. del P. di F. per la gran parte non risultano attuate; pertanto nel PRG non se ne prevedono di nuove.

4 CONTENUTI DEL P.R.G.

4.1 - Elaborati costituenti il Piano

Gli atti tecnici del progetto di Piano Regolatore Generale, conformi a quanto previsto dall'art. 15 della L.R. 56/80, sono i seguenti:

- RELAZIONE TECNICA GENERALE
- NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
- REGOLAMENTO EDILIZIO

Tavole di analisi dello stato di fatto

TAV. 1a	Confini territoriali	Scala 1:25.000
TAV. 2a	Limiti storico - territoriali e viabilità principale	Scala 1:5.000
TAV. 3a	Sviluppo storico urbanistico del centro urbano	Scala 1:5.000
TAV. 4a	Analisi idrogeologica del territorio	Scala 1:10.000
TAV. 5a	I canali e le zone paludose	Scala 1:5.000
TAV. 6a	Strumento urbanistico vigente Pdf	Scala 1:5.000
TAV. 7a	Strumento urbanistico vigente Pdf	Scala 12000
TAV. 8a	Pianificazione e programmazione in atto	Scala 1:5.000
TAV. 9a	Viabilità principale e servizi esistenti	Scala 1:2.000
TAV. 10a	Le emergenze architettoniche e urbanistiche esistenti	Scala 1:2.000

TAV. 11a Lo stato di fatto e assonometria del centro urbano. Le emergenze architettoniche, urbanistiche e ambientati da riqualificare
Scala 1:2.000

Tavole di progetto

TAV. 1p	Uso del suolo, vincoli territoriali e viabilità urbana ed extraurbana	Scala 1:10.000
TAV. 2p	Uso del suolo e viabilità extraurbana	Scala 1:5.000
TAV. 3p	Uso del suolo	Scala 1:2.000
TAV. 4p	Le emergenze architettoniche e urbanistiche	Scala 1:5.000
TAV. 5p	I comparti di intervento urbanistico	Scala 1:5.000
TAV. 6p	Viabilità a parcheggi esistenti e di progetto	Scala 1:5.000
TAV. 7p	Viabilità principale, servizi e parcheggi	Scala 1:2.000
TAV. 8p	Verde pubblico, privato e piazze	Scala 1:2.000
TAV. 9p	Impianti tecnologici: rete fognate	Scala 1:2.000
TAV. 10p	Impianti tecnologici: rete Eaap	Scala 1:2.000
TAV. 11p	Impianti tecnologici: rete fogna pluviale	Scala 1 - 2.000
TAV. 12p	Impianti tecnologici: rete gas - metano	Scala 1:2.000
TAV. 13p	Impianti tecnologici: rete Enel	Scala 1:2.000
TAV. 14p	Zone di espansione pubblica (Peep) e privata	Scala 1:5.000

Oltre ai suddetti elaborati, è stato trasmesso al S.U.R., a supporto della stesura del P.R.G., lo studio geologico costituito da:

- Relazione - Studio geologico generale del territorio;
- Tav. 1 - carta geolitologica;
- Tav.2 - carta della permeabilità;
- Tav.3 - carta litologica dell'area urbana a indirizzo geotecnico.

4.2 - Inquadramento territoriale

Il territorio del Comune di San Donaci, dell'estensione di 33,63 kmq., è ubicato nella parte meridionale della provincia di Brindisi a circa 24 Km. a sud del

capoluogo, lungo l'antico percorso che collegava Taranto a Lecce.

Confina a nord con Cellino San Marco e Masegne e a sud con S. Pancrazio Salentino e Salice Salentino.

4.3 - Criteri informativi del progetto di Piano

I criteri e gli obiettivi deliberati in Consiglio Comunale sono stati il punto di partenza per la costruzione dell'idea del piano.

La proposta progettuale parte dal settore infrastrutture stradali, con soluzioni rivolte a decongestionare il traffico, specie quello pesante, per mezzo di un semi-anello viario esterno.

Per la viabilità in generale si rimanda al successivo paragrafo 4.7.

L'intervento pianificatorio tende a ricucire quanto realizzato negli ultimi 15 - 20 anni per definire in modo organico la nuova forma dell'abitato.

Sono state inserite urbanisticamente le zone contenenti le abitazioni sorte su territori agricoli, prive di concessione edilizia o nate senza strumento urbanistico e condonate successivamente in base alla legge 47/85 e successive modifiche. I servizi non reperiti nel centro urbano sono stati inseriti nelle zone adiacenti di completamento o di espansione.

Sulla via S. Pancrazio è stata prevista la zona Boaria, mentre la zona commerciale del paese e la zona di mercato settimanale, insieme a quello coperto, è stata organizzata nell'interno del prolungamento di via Verdi: tale scelta è finalizzata ad organizzare la parte di rappresentanza, esposizione e poli - funzionale del paese nelle vicinanze della zona produttiva, industriale e artigianale esistente.

Il disegno di Piano ha cercato di integrare per quanto possibile residenze, zone produttive, parco pubblico, zona di mercato settimanale e verde sportivo attrezzato.

Non sono state introdotte nuove zone industriali o artigianali, non essendo esaurita la zona PIP esistente; per rendere più accettabile dal punto di vista ambientale l'attuale zona PIP, sono previsti adeguati spazi per verde e parcheggi.

Il disegno di Piano mostra attenzione al rispetto dell'ambiente agricolo e al recupero delle vecchie masserie per recuperare la memoria e i caratteri originali delle stesse e per creare quegli sbocchi occupazionali che mancano al paese.

La tutela e il recupero delle masserie dovrà attuarsi secondo programmi specifici che consentano l'uso contemporaneo, possibilmente anche ricettivo di queste strutture che in molti casi sono abbandonate o sotto utilizzate.

E' stata individuata una zona di interesse specifico dal punto di vista storico - archeologico, nelle vicinanze della chiesetta di S. Misirino.

L'area denominata "Paduli" è stata valorizzata sotto l'aspetto paesaggistico e ambientale, destinandola a parco naturale: è prevista una struttura oltre che turistica anche scientifica in cui recuperare l'habitat naturale che si è perso.

Il piano, nel rispetto dei i criteri deliberati, si occupa anche della riqualificazione del tessuto urbano e del territorio attraverso la creazione di parchi naturali, corridoi di verde, ristrutturazione della viabilità storica, difesa del suolo e del suo assetto idrogeologico, recupero e valorizzazione delle potenzialità agricole attraverso un incremento dell'agriturismo, recupero degli edifici rurali caratterizzati da valore storico e paesaggistico.

4.4. - Settore residenziale

Per quanto riguarda nello specifico il settore residenziale il disegno di Piano persegue lo scopo di unire tutte le nuove zone di espansione (circa 120.000 mq) con le vecchie zone di completamento, dotandole degli standard urbanistici che l'abusivismo e la carenza economica delle casse comunali non ha consentito di realizzare prima d'ora; quest'ultimo problema viene superato facendo realizzare i servizi a chi contestualmente costruisce le abitazioni .

Tutti gli strumenti urbanistici esecutivi vigenti (vedi Tav.8/A) sono stati salvaguardati così come indicato al secondo punto dei criteri obiettivi: in modo particolare la zona A/1 centro storico rimane normata dal piano di recupero e le aree che nel PdF sono tipizzate "zone A/2" sono state salvaguardate considerandole come "zone di completamento di interesse urbanistico ambientale"; esse continuano ad essere normate dal P.P. delle zone A2 esistenti, con delle integrazioni contenute nella normativa tecnica allegata al PRG.

Le zone che nel vecchio PdF erano denominate A3 di completamento ma che presentavano una notevole edificazione sono state denominate B2, mentre quelle che presentavano una scarsa edificazione sono state denominate B3; una piccola porzione di esse, in cui non esiste edificazione, è stata considerata di espansione.

Nelle zone di espansione del PRG sono state anche inserite le zone A/4 e A/5 del vecchio strumento urbanistico.

Attraverso le norme tecniche si è valorizzato il centro di San Donaci e non soltanto quello perimetrato come centro storico.

Nelle zone di completamento sono state disegnate le strade e definiti gli isolati in modo da evitare, per quanto possibile, gli interventi di piano particolareggiato, prevedendo per l'attuazione di tali zone l'uso diretto della concessione edilizia.

A tal proposito sono state inserite nella normativa tecnica alcune tavole tipologiche a cui gli organi competenti devono attenersi per il rilascio della concessione edilizia; tali tavole sono supportate da schemi esplicativi relativi alle distanze tra edifici e dai confini.

I servizi in tali zone o le opere di urbanizzazione devono essere realizzate attraverso una opportuna convenzione tra privato e pubblico.

Si è evitato comunque in questo piano l'uso dello zoning applicato in modo tradizionale, infatti si è cercato di adottare criteri di integrazione tra residenza e terziario, in modo particolare nelle zone di nuova espansione.

Fabbisogno e dimensionamento

Le analisi (e relative tabelle), eseguite a norma della delibera G.R. 6320/89, opportunamente interpretate per il caso specifico, inducono ad ipotizzare, alla fine del quindicennio di validità del Piano, una popolazione finale di 8.278 abitanti, cui corrisponde un fabbisogno di 4.930 stanze (primo metodo, Tab. 12).

Analogamente viene ipotizzato, a fine quindicennio, un numero di 2.734 famiglie cui corrisponde un fabbisogno di 5.220 stanze (secondo metodo, Tab. 13).

Viene quindi assunto il valore medio di 5.075 vani quale fabbisogno totale finale, di cui 2.030 (il 40%) per E.E.P. e 3.045 (il 60%) per edilizia privata.

Pertanto le previsioni di PRG risultano le seguenti:

P.E.E.P.:

2030 - 1449 (fabbisogno vani meno vani esistenti) = 581; $581 \times 0,75 \times 150 = 65.362 \text{ mc}$

Edilizia privata:

$3045 \text{ (fabbisogno vani)} \times 0,75 \times 155 = 354.000 \text{ mc}$
Calcolo della volumetria da inserire nelle zone B e C

- $B2 = 16.000 \text{ mq} \times 4 = 64.000 \text{ mc}$, - per ogni lotto da $250 \text{ (}10 \times 25\text{) mq}$ si ha un volume di 1.000 mc per cui ci sarà la disponibilità di circa n° 64 lotti
- $B3 = 68.000 \text{ mq} \times 3 = 204.000 \text{ mc}$; per ogni lotto da $300 \text{ (}10 \times 30\text{) mq}$ si ha un volume di 900 mc per cui ci sarà la disponibilità di circa n° 227 lotti
- $C = 120.000 \text{ mq} \times 1 \times 0,7 \text{ (% residenza)} = 84.000 \text{ mc}$; per ogni lotto da $500 \text{ (}15 \times 33,30\text{) mq}$ si ha un volume di 1.150 mc per cui ci sarà la disponibilità di circa n° 73 lotti

Totale della volumetria di progetto per il fabbisogno di edilizia residenziale $\text{mc } 352.000 < 354.000 \text{ mc}$.

4.5 - Settore produttivo

Non sono state previste nuove zone industriali o artigianali, ma la semplice conferma delle attuali zone PIP, con l'integrazione di adeguati spazi per verde e parcheggi.

Il P.R.G. individua anche aree a specifica destinazione commerciale (zona Boaria, mercato, ecc.).

L'identificazione delle zone realmente agricole distinte da quelle di interesse ambientale e/o naturale - naturalistico, consente, attraverso una idonea normativa, la salvaguardia del carattere produttivo di molte aree.

In questo quadro trova collocazione anche il recupero di fabbricati rurali (antiche masserie) per i quali è previsto un cambio di destinazione con funzioni di attrezzature e servizi per il tempo libero e/o lo sport e simili.

4.6 - Settore servizi

Il P.R.G. proposto persegue, per quanto possibile, il soddisfacimento di fabbisogni pregressi di aree con destinazione a servizi e attrezzature pubbliche, delle zone B di completamento e delle zone di espansione in un quadro di fruizione contemporanea e ampia delle attrezzature previste, che dovrebbe consentire un riequilibrio territoriale.

Il fabbisogno di aree a standard per le residenze, previsto dal P.R.G. risulta il seguente:

ATTREZZATURE		SUPERFICIE		
GRUPPI	CATEGORIA	NECESSARIE	ESISTENTI	DA PROGETTARE
A) Istruzione	Asili nido		1.900 mq	6.200 mq
	Scuola materna		5.700 mq	
	Scuola elementare		9.150 mq	
	Scuola media		7.400 mq	
B) Interesse comune	Religiose		1.300 mq	3.400 mq
	Culturali			
	Sociali assistenziali Sanitarie e amm.ve		330 mq 2.000 mq	3.880 mq
C) Spazi pubblici attrezzati	Parco di quartiere	45.000 mq		45.000 mq
	Per il gioco	42.000 mq		42.000 mq
	Per lo sport		19.200 mq	
	Piazze e mercati			26.100 mq
D) Parcheggi	In aggiunta alle superfici previste dall'art.18 L. 765		1.000 mq	36.332 mq

Il P.R.G. proposto prevede infine parchi a livello urbano e territoriale.

4.7 - Settore viario

Lo studio della viabilità non si limita ad integrare il sistema viario esistente, ma lo modifica con nuovi tracciati allo scopo di decongestionare le aree più "calde", collegare tutte le zone del territorio comunale con le infrastrutture di maggiore importanza, smaltire le correnti principali di traffico verso i comuni limitrofi.

In particolare il PRG propone l'apertura di un semianello di circonvallazione che ruotando attorno all'alberato collega gli assi viari di maggior traffico: la Lecce Bari, la via per Cellino, la via per S. Pancrazio e la via per Guagnano.

Il tracciato di tale circonvallazione non è aderente alle zone edificate (o edificabili), ma scorre volutamente a distanza per non "cinturare" il centro abitato, per evitare possibili inquinamenti atmosferici ed acustici e per distinguere nettamente il traffico urbano da quello extra urbano.

Per quanto riguarda i parcheggi, essi sono puntualmente individuati nelle diverse zone.

4.8 - Impianti tecnologici

Il PRG proposto dedica 5 tavole di progetto, in scala 1:2000, agli impianti a rete, prevedendo le caratteristiche tecniche e dimensionali di molti di essi; in particolare viene studiata la fogna nera ed il rapporto con il sistema ambiente, la localizzazione dell'impianto di depurazione, la rete di fogna pluviale, la rete acquedottistica, del gas e dell'Enel.

4.9 - Vincoli territoriali

La trattazione dei vincoli è sviluppata nella Tav. n. 1 - P del progetto di P.R.G.; in essa sono riportate le zone di interesse storico - archeologico, le zone di particolare pregio e di interesse ambientale e l'ubicazione delle masserie ed edifici rurali.

Tutto ciò premesso, entrando nel merito delle proposte di Piano, si evidenzia quanto segue:

B) ESAME P.R.G.

5.1 - Aspetti generali e obiettivi del P.R.G.

Nella delibera di intenti il C.C. ha stabilito gli obiettivi ed i criteri d'impostazione del P.R.G. che possono sintetizzarsi nei seguenti punti programmatici:

- Recupero del patrimonio edilizio esistente anche rurale;
- Riequilibrio dell'armatura generale dei servizi ed attrezzature;
- Recupero urbanistico e nuovo disegno delle zone di degrado ambientale e di abusivismo edilizio ai fini di un loro riuso più qualificato;
- Politica sociale della casa per i residenti;
- Uso riqualificato del centro urbano;
- Ridotta crescita volumetrica dei comparti;
- Eliminazione delle possibili fonti di inquinamento dell'aria, del suolo, delle acque interne e sotterranee;
- Tutela ed uso collettivo del paesaggio;
- Tutela della campagna e della attività agricole;

- j) Tutela e vincolo dei monumenti e delle zone di valore ambientale ed ecologico,
- k) Riassetto della viabilità e dei parcheggi;
- l) Collegamento di San Donaci alle previsioni di assetto dei comuni limitrofi.

Dall'esame del P.R.G. si riscontra, in generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera d'intenti.

5.2 - Dimensionamento del settore residenziale

Conteggiando la presenza di una notevole area di completamento, a cui vanno aggiunte tutte le zone che sono sode abusivamente si ha una superficie libera nelle zone di completamento complessiva, nel nuovo P.R.G., che è di circa 84.000 mq. (circa 16.000 mq. nella B2 e circa 68.000 mq. nella B3).

L'analisi del fabbisogno prospettato in atti evidenzia un sostanziale sovradimensionamento di nuove previsioni di aree residenziali, con indicazione di dati non giustificati: vedasi ad esempio la indicazione di n. 5700 vani cosiddetti inidonei. Di conseguenza, salvo maggiori approfondimenti in sede di controdeduzioni, si ritiene di dover operare stralci adeguati.

5.3 - Zone D produttive

Per le zone produttive non vi sono rilievi da evidenziare non essendo previste nel P.R.G. nuovi insediamenti, limitandosi il progettista a dotare le aree P.I.P. esistenti di spazi destinati a verde e parcheggi.

5.4 - Standard urbanistici

Risultano soddisfatti nei termini prospettati in relazione.

5.5 - Zona Cimiteriale

Si rileva la modifica del perimetro della zona di rispetto cimiteriale.

6 - APPROVABILITA' CON PRESCRIZIONI

Tutto ciò premesso ed in relazione a quanto prospettato negli atti di progetto, si ritiene in linea generale e dal punto di vista tecnico - urbanistico approva-
bile il P.R.G. del Comune di San Donaci.

In particolare, al fine di tenere in debito conto i rilievi in precedenza formulati, si ritiene necessario introdurre negli atti in questione le seguenti prescrizioni:

6.1 - Zonizzazione

Al fine di tener conto del rilevato sovradimensiona-

mento del P.R.G. nel settore residenziale si ritiene di stralciare le zone omogenee di tipo C2, le zone omogenee di tipo C1 di nuovo impianto, riconfermandosi in toto le zone omogenee di tipo C rivenienti dalle previgenti previsioni del P. di F. Per quanto riguarda le nuove previsioni afferenti l'area di rispetto cimiteriale si ripristina il perimetro come definito dal previgente P. di F.

6.2 - Norme Tecniche di Attuazione

- Art. 14 - La procedura di rilascio della concessione e autorizzazione, nonché la D. I.A. vanno adeguate alla normativa vigente.
- Art. 17 - La procedura di rilascio della Licenza d'uso va adeguata alla normativa vigente.
- Art. 31 - Per le masserie è consentito l'aumento volumetrico fino ad un massimo del 20% da destinarsi esclusivamente a servizi.
- Art. 40, lettera i - Si deve sostituire la "superficie utile" con la "superficie lorda".
- Art. 41, 2° comma - Si deve sostituire la "superficie utile" con la "superficie lorda".
- Art. 44, pag.53, ultimo rigo - E' consentito l'aumento volumetrico fino ad un massimo del 20% da destinarsi esclusivamente a servizi.
- Art. 44, pag.54 e 55 - Viene eliminata totalmente la norma intitolata "Deruralizzazione di edifici esistenti in zone E".
- Art. 47 e seguenti relativi alle zone F - Distinguere la normativa afferente le aree a standard di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68 dalla normativa afferente le aree di cui all'art. 2 dello stesso D.M.

6.3 - Regolamento edilizio

Detto elaborato va adeguato alle disposizioni della delibera di; G.R. 6320/89 ed alle norme vigenti.

7 - ESAME OSSERVAZIONI

7.1 - Elenco osservazioni

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del P.R.G. effettuato dal 16 agosto al 15 settembre 1996 presso la Segreteria Comunale, sono state presentate al Comune di San Donaci n. 6 osservazioni nei termini fissati dalla L.R. 56/80 e n. 7 oltre i termini:

- A) Osservazioni presentate al Comune nei termini di legge:
- | | |
|---|------------|
| 1) PERRONE Immobiliare | (respinta) |
| 2) D'ARPA Salvatore e FANELLI
Immacolata | (respinta) |

- 3) Arch. Francesco Pellegrino per conto di germani Vitantonio, Francesco e Giuseppe SERACCA GUERRILERI
(accolta parzialmente)
- 4) Dott. Gaetano PENNETTA
(accolta parzialmente)
- 5) CORSANO Pietro (accolta)
- 6) MARASCO Bianca e MARASCO Attilio
(respinta)

B) Osservazioni presentate al Comune oltre i termini di legge:

- 7) PERRONE Antonio e PERRONE Carmelo
(si rinvia all'esame del C.U.R.)
- 8) DE FUPPIS Ludovico (respinta)
- 9) STURDA' Nunzio (accolta)
- 10) LOLLI Cataldo (respinta)
- 11) PALAZZO Salvatore (respinta)
- 12) Associazione METRO - POLIS (accolta)
- 13) Istituto Diocesano Sostentamento del Clero (accolta parzialmente)

7.2 - Esame e parere

Esaminate nel merito le singole osservazioni, si riportano in sintesi il contenuto delle stesse, le controdeduzioni del C.C. e il parere del C.U.R.:

Osservazioni pervenute nei termini:

OSSERVAZIONE N. 1

Località: San Donaci - Via Vecchia Tuturano

Previsione P.R.G.: B2 - Zona consolidata di completamento

Richiesta: Collocazione della caserma dei carabinieri sul lotto della ditta in questione

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto la richiesta per edificare un Caserma dei Carabinieri è successiva alla presentazione della bozza da parte del progettista del P.R.G

Parere: Parere favorevole alla collocazione della Caserma, tenuto conto che la richiesta riveste interesse di carattere generale e che il suolo in oggetto, da sopralluogo effe-

tuato, risulta urbanisticamente ben posizionato per lo scopo; inoltre, a seguito degli atti già stipulati (impegno a locare al Ministero degli Interni, atto di asservimento richiesto dal Comune, approvazione del progetto da parte dei Comandi, Organi e Autorità competenti, autorizzazione comunale a dare inizio ai lavori rilasciata il 14.08.95), il suolo risulta "Zona Militare" e come tale è recintato e segnalato.

OSSERVAZIONE N. 2

Località: San Donaci - Contrada Paladini (adiacente al tratto terminale di via Menotti)

Previsione P.R.G.: Zona B3

Richiesta: modifica del posizionamento di un tratto di strada ricadente sulla proprietà

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto è stata già modificata l'ubicazione della strada in questione rispetto a come era stata prevista nella stessa Bozza del P.R.G., venendo già incontro alle esigenze del privato.

Parere: Si concorda con le controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 3

Località: San Donaci - Aree prospicienti la Via per Campi

Previsione P.R.G.: 1) Zona C sottazona P.E.E.P.
2) Zona D sottazona D3 attività commerciali e direzionali.

Richiesta: 1) riclassificazione da zona P.E - E.P. a zona C2 per illegittima individuazione nella fase di stesura del P.R.G. di zone P.E.E.P.;
2) per la zona D3 venga resa ammissibile anche la destinazione d'uso "residenziale".

Controdeduzioni: Per il punto 1) parere contrario in quanto la destinazione delle zone P.E.E.P. può essere operata con-

testualmente alla stesura del P.R.G.

Per il punto 2) si accoglie parzialmente l'osservazione, estendendo alla ditta la norma già prevista per la D1, che consente di realizzare una sola abitazione per ciascun impianto ad uso del custode, ovvero, del titolare o dirigente dell'impresa, per una superficie utile non superiore a mq. 150.

Parere: Si concorda con le controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 4

Località: San Donaci - Via Mesagne
Previsione P.R.G.: Zona E1 agricola produttiva normale

Richiesta: 1) Modifica del P.R.G. nell'interesse pubblico, per incoerenza di scelte urbanistiche appalti collaborativi offerti in occasioni diverse da soggetti diversi;
2) riclassificazione da zona E1 "agricola produttiva normale" a zona C2 "di espansione"

Controdeduzioni: Parere contrario con quanto asserito nel punto 1) in quanto per la redazione del P.R.G. si è preso atto dei criteri obiettivi definiti dai precedenti progettisti, le modifiche del consulente urbanista del Comune sono state regolarmente comunicate, e la distribuzione di aree per servizi è stata effettuata così come prevista dal D.M. 1444/68 e dalla delib. Reg. n. 6320; le stesse aree sono state poi equamente distribuite sul territorio comunale.

Parere favorevole con quanto asserito nel punto 2) poichè la proprietà del ricorrente potrebbe presentare le caratteristiche per essere tipizzata come C2 (zona di espansione stagionale a densità rada).

Parere: Parere contrario, in quanto si prescrive lo stralcio delle zone C2.

OSSERVAZIONE N. 5

Località: San Donaci - Via Vecchia Campi
Previsione P.R.G.: Zona per attrezzature sportive di interesse urbano

Richiesta: Da zona per attrezzature sportive a zona di B di completamento

Controdeduzioni: Parere favorevole in quanto la proprietà ricade in un sto già edificato ed urbanizzato.

Parere: Si concorda con le controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 6

Località: San Donaci - Nuova strada di PRG, parallela a via Giulio Cesare, Perpendicolare a via Milazzo

Previsione P.R.G.: Zona per parchi pubblici
Richiesta: Parziale modifica della zona destinata a parco, modifica degli assi viari previsti, riclassificazione parziale come zona di completamento.

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto sarebbe ridotta la zona a verde pubblico attrezzato e porterebbe dei problemi per il sistema della viabilità.

Parere: Si concorda con le controdeduzioni del Consiglio Comunale

Osservazioni pervenute oltre i termini:

OSSERVAZIONE N. 7

Località: San Donaci - 2 A parallela a sud di via Pertini

Previsione P.R.G.: Strada
Richiesta: Modifica, in corrispondenza della zona di proprietà, della viabilità prevista dal P.R.G.

Controdeduzioni: Tale osservazione si rinvia del tutto all'esame del C.U.R., tenendo presente che nella zona esiste una realtà economia da tutelare, come osservazione 6 punto 2.

Parere: Si ritiene di dover acquisire prioritariamente la valutazione del Consiglio Comunale, da formulare in sede di controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 8

Località: San Donaci - Via Alberto Moravia
 Previsione P.R.G.: Prolungamento via Moravia
 Richiesta: Modifica del tracciato viario previsto dal PRG per il prolungamento di via Moravia
 Controdeduzioni: Si rigetta in quanto la strada prevista delimita due diverse zone omogenee (B e C), una delle quali delimitata come comparto n. 10
 Parere: Si concorda con le controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 9

Località: San Donaci - via San Pancrazio angolo via Ferrari
 Richiesta: Rettifica della previsione di P.R.G. e conservazione dell'assetto viario esistente relativamente al tratto di via E. Ferrari adiacente al lotto di sua proprietà, già recintato e con regolare concessione edilizia.
 Controdeduzioni: Parere favorevole ribadendo che nelle N.T.A. all'art. 62 è riportato: "i nuovi tracciati stradali e gli svincoli previsti hanno valore di massima ai fini della realizzazione dei progetti esecutivi e potranno essere adeguati allo scopo del miglioramento tecnico e funzionale dei sistemi indicati".
 Parere: Si concorda con le controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 10

Località: San Donaci - fondo Mariana
 Richiesta: 1) Modifica della perimetrazione del comparto di proprietà, ripristinando la perimetrazione del P.

di F. al fine di consentire la sistemazione urbanistica del P. di L.
 2) Richiesta di edificazione sulla proprietà previo redazione di P. di L., con i parametri più restrittivi contemplati dal P. di F. e dal P.R.G. adottato.

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto (a presenza di abitazioni spontanee e la configurazione del suolo ha suggerito ai progettisti del P.R.G. di variare leggermente i confini del Comparto di Zona di espansione in questione.

Parere: Si concorda con le controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 11

Località: San Donaci
 Richiesta: Tipizzazione dell'area di proprietà da "zona agricola" a zona C1 o C2 di "espansione privata e pubblica" o zona per attrezzature per fiere, esposizioni o mercato, Come le aree circostanti
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto un piano urbanistico presenta sempre dei limiti alla aree interessate da trasformazioni urbane di qualunque tipologia.
 Parere: Si concorda con le controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 12

Località: San Donaci
 Richiesta: 1) Ripristinare l'indice di fabbricazione IFF delle zone A21 e A22 del previgente strumento urbanistico (5 mc/mq per le nuove costruzioni e 7 o 8 mc/mq in caso di ampliamento su piano terra esistente,
 2) agevolare la salvaguardia dei vani coperti a volta con il bonus relativo al volume complessivo espresso da tali vani nella quantità del 70%

- 3) correggere all'art. 37 zona 133 il parametro relativo al rapporto di copertura pari da 40% a 50%
- Controdeduzioni: Parere favorevole in quanto l'indice (pari a 8 mc/mq) è un "ponte" tra la vecchia e la nuova normativa oltre che un maggior rispetto dei criteri deliberanti; parere favorevole per l'agevolazione relativa al bonus con la doppia finalità di consentire la sopraelevazione e il recupero delle volte stesse, - errore di battitura nella zona B3, il rapporto è del 50%
- Parere: Si accoglie limitatamente alla definizione del rapporto di copertura (50%) per la zona omogenea B3; non si accoglie per il resto atteso che contrasta con l'impostazione del P.R.G.

OSSERVAZIONE N. 13

- Località: San Donaci
- Richiesta: 1) Adeguamento del P.R.G. a quanto previsto dalla 6320/89 in materia di "grafia simbologia regionali ...";
2) pubblicazione del P.R.G. dopo la presa d'atto del CO.RE.CO. come previsto dalla legge.
3) ripristino del P.R.G. e della relazione secondo i "criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo" contenuti della delib. di G.R. n. 6320 del 13/11/89
4) conferma della zona di completamento lungo la via per Cellino tipizzate A3 nel P. di F.;
5) conferma del perimetro già previsto dal P. di F. per la zona C1 lungo la via S. Pancrazio.
- Controdeduzioni: 1) Parere contrario in quanto il P.R.G. ha rispettato quanto previsto dalla delib. regionale n. 6320/89,
2) parere contrario in quanto tale osservazione verte su aspetti pro-

- cedurali e di competenza dell'Amministrazione che sono stati ampiamente rispettati,
3) parere contrario in quanto le considerazioni sul P.R.G. non si possono di certo condividere,
4) si accoglie la richiesta di ripristinare la vecchia tipizzazione (zona A3 di completamento nei P. di F.);
5) parere contrario in quanto la presenza di abitazioni spontanee e la reale configurazione dei luoghi ha suggerito in fase di redazione del P.R.G. di variare leggermente i confini del comparto di zona di espansione.
- Parere: Si concorda con le controdeduzioni del Consiglio Comunale.

- C) TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, IL COMITATO URBANISTICO RISTRETTO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE all'approvazione del P.R.G. del Comune di San Donaci subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai precedenti punti 6.1, 6.2 e 6.3 del presente parere.
In ordine alle osservazioni prodotte vale quanto riportato al punto 7 dello stesso parere.
Lo stesso Comune di San Donaci controdedurrà alle sopra riportate prescrizioni e modifiche con le modalità di cui all'art. 16 della l.r. n° 56/80.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
26 giugno 2001, n. 828

Ruvo di Puglia (Ba) - Concessione in deroga per sopraelevazione edificio scuola materna Pio XII, per realizzazione Canonica. - Delib C.C. n. 23/2000. - Rilascio Nulla Osta.

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

"Il Comune di Ruvo di Puglia, dotato di PRG

vigente (approvato con delibera di G.R. n. 282 del 15/04/99), con delibera di CC n. 23 del 29/03/2000 ha richiesto il nulla - osta regionale per la concessione in deroga per la sopraelevazione dell'edificio scuola materna Pio XII, da adibire a Canonica della Parrocchia di S. Domenico, in via Valle Noè n 1.

Il relativo progetto a firma dell'ing. T. Apicella, è costituito da n. 5 elaborati.

L'area interessata è destinata nel vigente PRG a zona "S1 - Servizi di quartiere", nell'ambito della quale sono espressamente previste chiese ed opere parrocchiali, con i seguenti principali indici e parametri tecnici delle NTE:

- indice fondiario: mc/mq 2;
- lotto minimo: mq.5.000;
- rapporto di copertura: 40% dell'area;
- altezza massima: ml. 15,00
(salvo chiese e campanili),
- distanza min. dai confini: H x 0,5 con min. ml.7,50;
- distanza min. tra edifici: ml.1 0
- distanza min. dal filo stradale (nelle zone urbane) - ml.5,00 (strade di larghezza inf. a ml.7); ml.7,50 (strade di larghezza compresa tra ml.7 e ml.15); ml.10,00 (strade di larghezza sup. a ml. 15);
- parcheggio: 30% dell'area,
- indice di piantumazione: 30% dell'area.

L'intervento proposto è così caratterizzato:

- superficie suolo: mq.5.015;
- volumetria complessiva: mc.6.097
(pari circa a mc/mq 1,22),
di cui preesistenti
mc. 5.177,
- superficie coperta preesistente: mq. 938
(pari a circa il 19%);
- altezza massima dell'edificio: ml 8,90,
- parcheggi: mq 1.539
(pari a circa il 30,1%).

In particolare, si propone il completamento della sopraelevazione a primo piano dell'edificio preesistente, attualmente adibito a scuola materna, ai fini della realizzazione della Canonica parrocchiale per alloggio sacerdoti, costituita da n. 3 unità abitative (ognuna con camera da letto, studio e servizi, oltre a cucina e sala da pranzo comuni).

La richiesta di deroga è riferita, secondo quanto puntualizzato nella delib. CC n. 23/2000, unicamente alla distanza della costruzione dalla strada, prescritta

dalle NTE del PRG in ml. 10.00 (strada frontistante di larghezza superiore a mi.15) ed invece proposta in progetto in allineamento al sottostante edificio preesistente, e cioè nulla.

Va riferito che le stesse NTE disciplinanti le zone S1 in questione dispongono che, in particolari casi, sono ammesse deroghe agli indici, ferme restando le destinazioni consentite; il potere di deroga è peraltro espressamente previsto dall'art. 23 del Regolamento Edilizio.

Premesso quanto sopra, si ritiene ammissibile la richiesta di deroga in questione, in quanto afferente ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblici (canonica parrocchiale), in conformità alle disposizioni dell'art.30 della L.r. n. 56/80.

Si propone pertanto alla Giunta di rilasciare il nulla - osta, ai sensi del citato art. 30 della L.r. n. 56/80, per la concessione in deroga in oggetto indicata, giusta richiesta di cui alla delib. CC n. 23 del 29/03/2000 del Comune di Ruvo di Puglia.

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione nelle premesse dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E. R. P.;
- DI RILASCIARE IL NULLA - OSTA ai sensi dell'art.30 della L.r. n. 56/80 per le motivazioni espresse nella relazione stessa nelle premesse, per la concessione in deroga per la sopraelevazione dell'edificio scuola materna Pio XII, da adibire a Canonica della Parrocchia S. Domenico in via Valle Noè n. 1, giusta richiesta di cui alla delib. CC n. 23 del 29/03/2000 del Comune di Ruvo di Puglia,
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
26 giugno 2001, n. 829

Legge n. 203/91 - art.18, legge n. 136/99 - art.11 - e legge 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione nel Comune di Ostuni di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata. Soggetto proponente "DEC S.p.A."

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

"L'art.18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n.

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

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

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

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

Successivamente, ai sensi della legge n. 136/1999 il Comitato per l'Edilizia Residenziale, ai fini dell'utilizzo dei finanziamenti accantonati ai sensi del comma 72 dell'art.2 della legge 23.12.1996 n. 662 (concernente programmi di edilizia residenziale pubblica, in applicazione dell'art.18 del D.L. 13.5.91 n. 152, convertito nella legge 12.7.91 n. 203, da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amm.ni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata) ha trasmesso alla Presidenza della Giunta Regionale la nota n. 801/99 del 24.06.1999 contenente l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti o i successivi dinieghi prefettizi aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi e dei corrispondenti soggetti attuatori o proponenti; il tutto al fine di attivare a livello regionale, le procedure di verifica ed eventuale sottoscrizione di Accordi di Programma relativi alle predette proposte di attuazione dei programmi di E.R.P., non definiti in seguito a contenziosi in atto.

Con successiva nota n. 1027/00 datata 9.10.2000 il Ministero dei LL.PP. - Direzione delle Aree Urbane e

dell'Edilizia Residenziale - comunicava al Presidente della Giunta della Regione Puglia quanto segue:

- Con nota n. 23679 in data 8 settembre 2000 il Comune di Ostuni (BR), nel cui territorio è localizzato un programma integrato finanziato ai sensi della legge in oggetto, rende noto che con delibera di Giunta Comunale n. 243 del 30 agosto 2000, è stato deciso di impugnare davanti al TAR Puglia il parere negativo emesso dalla Soprintendenza ai Beni AAAS della Puglia che impedisce la realizzazione del programma sopra citato.
- Nel manifestare l'interesse a rilocalizzare il programma medesimo in altra area del suo territorio, il Comune di Ostuni chiede a questa Direzione Generale l'inserimento del programma di cui trattasi nell'elenco delle proposte cui si riferiscono i procedimenti pendenti.
- Si fa seguito alla ministeriale n. 801/99 per trasmettere, per i successivi adempimenti di competenza ai sensi dell'art. 11 della legge 30 aprile 1999 n. 136, ad integrazione dell'elenco delle proposte di attuazione dei programmi interessati da procedimenti pendenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi, il seguente nominativo di soggetto proponente:

N. Scheda/Progetto	Soggetto proponente	Indirizzo	Tipo d'intervento Localizzazione
285/180	EDI.COM. s.r.l.	70100 Bari Via Sparano, 115	Integrato Ostuni (BR)

Al riguardo va precisato che per l'attuazione del Programma integrato di Intervento cui fa riferimento la citata nota ministeriale tra il Comune di Ostuni e la Regione Puglia in data 21.03.1994 fu stipulato apposito Accordo di Programma successivamente ratificato dal Consiglio Comunale di Ostuni con delibera 32 dell'11.04.1994.

La stessa nota ministeriale n. 1027/00 in data 15.11.2000 veniva inviata dalla Presidenza della G.R. all'Assessorato Regionale all'Urbanistica per gli adempimenti di competenza.

L'Assessorato Regionale all'Urbanistica, stante le disposizioni della citata legge n. 136/99, che prevede la ratifica degli Accordi di Programma nel termine di 180 giorni dalla data di comunicazione del segretario Generale del C.E.R., con propria nota datata 16.11.2000, ha inviato al soggetto proponente e attua-

tore copia della nota ministeriale n. 1027/00 con invito a comunicare allo stesso Assessorato le eventuali decisioni in merito.

La predetta nota ministeriale, è stata inviata - anche - per opportuna e doverosa conoscenza al Sig. Prefetto ed al Sindaco del Comune, rispettivamente competenti per il territorio interessato in ordine alla proposta di cui trattasi.

In data 12.01.2001 la DINVEST S.p.A. (già EDI.COM. s.r.l.) comunicava - tra gli altri - al Presidente della Regione Puglia ed all'Assessorato Regionale all'Urbanistica che in base a specifiche e sopraggiunte modifiche societarie il nuovo soggetto titolare del Programma Straordinario n. 285/180 a seguito di atto di scissione, a rogito Notaio Michele Somma in data 19.12.2000 rep. 50.022, risulta essere la società "DEC S.p.A." con sede in Bari alla via Card. A. Ciasca n. 9.

Con successiva nata del 18.01.2001, acquisita al prot. generale del Comune di Ostuni n. 2096 del 23.01.2001, la suindicata "DEC S.p.A.", richiedeva (testualmente):

- che il Comune di Ostuni a norma dell'art.11 L. 30.04.99 n. 136, ritenuta la pubblica utilità urgenza e indifferibilità del Programma Integrato di intervento prot. N. 285/180 voglia manifestare il proprio consenso alla rilocalizzazione del programma integrato d'intervento prot.285/180 nel territorio Comunale di Ostuni ed attivare quanto di propria competenza per la sottoscrizione dell'eventuale accordo di programma;
- che il Comune di Ostuni provveda ad inviare alla Regione Puglia il proprio parere tecnico nonchè ad acquisire il parere del Signor Prefetto circa la localizzazione del programma integrato di intervento prot. 285/180.

All'uopo dichiara:

- di avere la disponibilità dell'area nel Comune di Ostuni dell'estensione di mq.65.249 riportata al N. C.T. del Comune di Ostuni al foglio n. 147, particelle nn. 346, 1791, 193, 194, 195, 680, 681, 1051, 160, 1150, 161 e 166.

Si allegano in triplice copia:

- corografia in scala 1:10.000;
- stralcio catastale in scala 1:2.000;
- stralcio rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2.000;
- stralcio P.R.G. vigente in scala 1:2.000.

In ordine a quanto sopra, in data 15.02.2001 la Giunta Comunale di Ostuni con atto n. 37, ha tra l'altro deliberato:

- di prendere atto, per quanto detto in narrativa, che il nuovo soggetto attuatore del Programma integrato di Intervento prot.285/180 risulta essere la DEC S.p.A di Bari;
- di confermare per tutte le motivazioni espresse in narrativa, la pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità del sopra generalizzato Programma Integrato di Intervento prot. n. 285/180.
- di approvare, per tutte le motivazioni espresse in narrativa, la rilocalizzazione del Programma Integrato di Intervento prot N. 285/180 nell'area del Comune di Ostuni individuata in catasto al foglio 147 particelle 346, 1791, 193, 194, 195, 680, 681, 1051, 160, 1150, 161 e 166 per una superficie complessiva di mq.65.249 il tutto come meglio individuato negli elaborati grafici allegati alla su generalizzata nota inviata dalla DEC e acquisita al protocollo generale del Comune di Ostuni in data 22.01.2001 n. 2096.
- di inviare il presente provvedimento al Ministero dei LL.PP. Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale.
- di inviare il presente provvedimento alla Regione Puglia Settore Urbanistico.
- di acquisire il parere del Prefetto di Brindisi sulla localizzazione del Programma Integrato di Intervento n. 285/180.
- di nominare responsabile del presente procedimento il Dirigente dell'U.T.C. ing. Roberto MEL-PIGNANO.
- di dare direttive al Dirigente del Settore legale di procedere alla revoca di tutti i procedimenti espropriativi relativi all'area di proprietà Angiani Adriano Raffaele.

La Prefettura di Brindisi con nota n. 3841feb/2Sett. del 16.02.2001 ha confermato al Comune di Ostuni l'interesse dello Stato alla realizzazione di alloggi E.R.P. in Ostuni per il personale delle Forze di Polizia e dalle altre Amministrazioni Statali coinvolte nella lotta contro la criminalità organizzata.

Tutto ciò premesso, con riferimento alle disposizioni della legge statale n. 136/99 si ritiene necessario prioritariamente evidenziare quanto segue:

- l'art.11 della l.s. 136/99 consente la riattivazione dell'iter di cui alla legge 203/91 - art.18 - per la realizzazione di quegli interventi per i quali sono pendenti i procedimenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi costruttivi già proposti in sede di prima attuazione.

- Con la nota prot. 1027/00 il Ministero dei LL.PP. Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale ha incluso tra i procedimenti pendenti anche l'intervento in questione, a seguito dell'impugnazione davanti al TAR Puglia del parere negativo emesso dalla Soprintendenza ai Beni AAAS della Puglia che impedisce la realizzazione dell'intervento n. 285/180 nella sua originaria localizzazione, da assoggettare quindi alle procedure dell'art. 11 della legge n. 136/99.
- L'art. 11 della legge 136/99 consente sia al soggetto attuatore che al soggetto proponente, in tal senso equiparandoli, e d'intesa con l'Amministrazione Comunale competente, la richiesta di accordo di programma, anche previa localizzazione dell'intervento: fattispecie questa proposta in questa sede.
- Con la nota prot. 801/99 il C. E. R. ha evidenziato che in base all'art. 11 - comma 2 - della legge 136/99, gli accordi di programma non ratificati entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della predetta nota sono esclusi dal finanziamento.

Sulla scorta di quanto evidenziato dal C.E.R., in ordine ai termini assegnati alla Regione, e tenuto conto che detti termini risultano prorogati, ai sensi dell'art.145 - comma 81° - della legge 23.12.2001 a tutto il 30.10.2001, è possibile sottoporre alla Giunta Regionale il presente provvedimento.

Precisato quanto innanzi in merito agli aspetti amministrativi, dall'esame degli atti, trasmessi con note comunali nn. 6266 e 12061 rispettivamente del 9.3.2001 e 04.05.2001, si è riscontrato che la proposta di intervento in oggetto, comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 150 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 40 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 20 alloggi di edilizia agevolata e n. 90 di edilizia convenzionata) e di 17.000 mc. di edilizia non residenziale.

Le aree interessate dall'intervento di che trattasi, della superficie complessiva di mq. 65.259,00, riportate in catasto alle particelle nn. 346, 1791, 193, 194, 195, 680, 681, 1051, 160, 1150, 161 e 166, del foglio n. 147, nel P.R.G. vigente del Comune di Ostuni risultano per la quasi totalità (mq. 59.279) tipizzate come zona "E - agricola e di riserva", ed in minima parte (mq. 5.980) come zona "G1 - aree per servizi".

L'area individuata è ubicata in un ambito territoriale in cui sono presenti i seguenti servizi: scuola materna, scuola elementare, scuola media, liceo classico, ospedale, chiesa, biblioteca comunale, mercato pubblico settimanale, tutte gravitanti in un raggio di azione inferiore ai 600 m. dal sito in cui è stato loca-

lizzato l'intervento proposto facilmente raggiungibile con una viabilità di raccordo che attraversa una piccola zona G in cui nel Programma di Intervento è fra l'altro previsto un parcheggio di uso pubblico a due piani avente una superficie all'incirca uguale a quella della zona G inclusa nella proposta in esame.

Le strutture sportive e ricreative realizzabili nel programma concorreranno a migliorare gli standard abitativi esistenti nelle aree circostanti, carenti di dette attrezzature.

Le aree in cui è prevista la rilocalizzazione del programma sono attualmente incolte, non suscettibili di utilizzazione agricola, in stato di abbandono ed il loro recupero è finalizzato al risanamento di un tratto della periferia urbana.

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

Dati generali		Dati scheda	Dati progetto
- Superficie area d'intervento	mq.	29.131	65.259
- Abitanti previsti	n.	540	657
- Densità territoriale	Ab/Ha	235	83
- Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq.	2,44	1,27
- Superficie per l'edilizia residenziale	mq.	==	19.034,00
- Superficie per l'edilizia non residenziale	mq.	==	3.775
- Cubatura residenziale	mc.	54.000	65.762
- Cubatura non residenziale	mc.	17.000	17.000
AREE A STANDARDS:			
- Area a verde pubblico	mq.	==	==
- Area per attrezzature	mq.	==	==
- Area attività sportive	mq.	==	==
- Area distribuzione e commercio	mq.	==	==
Totale superfici aree pubbliche	mq.	==	14.875

Per una migliore identificazione del programma costruttiva e delle aree di intervento deve farsi riferimento ai seguenti elaborati:

- tav. n. 1 - Corografia - scala 1:10.000; Stralci: Catastrale, Aerofotogrammetrico, P.R.G. vigente - scala 1:2.000;
- tav. n. 1.1 - Tavola P.R.G. con ubicazione dell'intervento - scala 1:5.000:

- tav. n. 2 - Stato di fatto dell'area oggetto del programma, con indicazione delle curve di livello, dei corpi di fabbrica della viabilità esistente, perimetrazione dell'intervento - scala 1 : 1.000;
- tav. n. 3 - Planimetrie di progetto - scala 1:1.000;
- tav. n. 4 - Profili altimetrici - scala 1:500;
- tav. n. 5 - Tipi edilizi - Piante e sezioni - scala 1:200 - 1:50;
- tav. n. 6 - Urbanizzazioni - scala 1:1.000;
- tav. n. 7 - Relazione Tecnica e N.T.A.;
- tav. n. 8bis - Relazione Paesaggistico - ambientale;
- tav. n. 9 - Simulazione fotografica e Rendering.

Dal confronto tra i dati riportati nel progetto di rilocalizzazione dell'intervento e quelli desumibili dalla documentazione in atti si rileva la conferma del numero degli alloggi previsti rispettivamente per edilizia residenziale libera convenzionata, sovvenzionata ed agevolata, con un aumento delle volumetrie residenziali attribuibile ad una diversa tipologia adottata; sono previste aree destinate a standards pubblici ex D.M. n. 1444/68 per complessivi mq. 14.875, con una dotazione di 22,60 mq. per abitante circa. Il tutto riferito ad una maggiore superficie territoriale (mq.65.259,00) rispetto a quella originaria (mq.29.131,00) e con una minore densità territoriale.

Con riferimento alle volumetrie residenziali (mc.65.259) va rilevato che le stesse sono in esubero rispetto a quanto proposto nel programma costruttivo originario (mc.54.000) a parità di numero di alloggi complessivo previsti nel Programma Integrato di Intervento.

In proposito, pur condividendosi la volontà espressa dalla Giunta Comunale di Ostuni con delibera n. 37 del 15.02.2001 si ritiene necessario prescrivere che le suddette volumetrie residenziali siano contenute nell'ambito dei requisiti indicati nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 17.1.1992 di indizione del confronto pubblico concorrenziale per la realizzazione del programma straordinario di edilizia residenziale di cui alla legge 203/91, salvo diversa determinazione del C.E.R.

In relazione a quanto prospettato dalla Società DEC S.P.A. si può quindi accogliere sotto il profilo amministrativo la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione nel Comune di Ostuni di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Dal punto di vista tecnico - urbanistico quanto innanzi comporta variante allo strumento urbanistico

vigente atteso che le aree interessate dall'intervento mutano la destinazione da verde agricolo e servizi rispettivamente a zona destinata ad insediamenti di tipo residenziale, commerciale e artigianale secondo la zonizzazione prevista dal progetto urbanistico - edilizio e con indici e parametri rivenienti dallo stesso progetto in atti, sopra riportati.

In ordine agli aspetti urbanistici, con relazione - in atti - del 30.03.2001 il Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Ostuni ha evidenziato, tra l'altro, quanto segue:

“In relazione all'oggetto, quest'Ufficio esaminata la proposta esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

1) l'area da cedere ai Comune per urbanizzazione secondaria sia estesa alla porzione del lotto 19 ubicata a monte della condotta AQP.

Motivazioni:

- ampliamento delle aree per urbanizzazione secondaria;
- non è ipotizzabile nè da un punto di vista giuridico nè da un punto di vista pratico, che un lotto di pertinenza privato sia diviso in due da una condotta AQP;
- in ogni caso la porzione residua del lotto 19 restante a valle della condotta AQP risulta comunque avere una superficie idonea a costituire area di pertinenza esterna del fabbricato che magari potrebbe essere leggermente ruotato per meglio posizionarlo all'interno della porzione di lotto restante a valle della condotta AQP.

2) la rotatoria terminale della viabilità sia resa tangente con il lotto 20 destinato a impianto sollevamento AQP.

Motivazioni:

- servire con una strada pubblica di accesso l'impianto di sollevamento AQP.

3) Stralciare dal lotto 16 - 17 la porzione di lotto a valle della condotta AQP e destinarla a verde pubblico

Motivazioni:

- le stesse di cui alla prescrizione n. 1).

4) Sia approvata in Consiglio Comunale, magari anche in sede di ratifica dell'Accordo di Programma con la Regione Puglia, apposito schema di convenzione urbanistica ai sensi dell'art.28 della L.R. n. 56/80 relativa all'intervento di che trattasi; fra gli obblighi convenzionali a carico del soggetto proponente DEC S.p.A. - Bari, dovranno essere inseriti le realizzazioni e cessioni gratuite al Comune di tutte le opere di urbanizzazione primarie necessarie per l'area di intervento di che

trattasi come viabilità, parcheggi, marciapiedi, verde pubblico di rispetto lungo la viabilità, rete idrica - fognante AQP con relativo impianto di sollevamento, rete di pubblica illuminazione comunale, rete ENEL, rete TELECOM, rete GAS Metano a cura della Società Concessionaria Comunale, nonché l'obbligo della cessione e sistemazione gratuita al Comune di tutte le aree di urbanizzazione secondaria secondo quanto sarà convenuto tra DEC e Comune di Ostuni; alla Convenzione urbanistica dovranno essere allegati i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che dovranno essere redatti a cura e spese del soggetto DEC SPA - BARI e preventivamente approvati da parte dell'Amministrazione Comunale.

Motivazioni:

- chiarezza e certezza degli obblighi convenzionali assunti da parte del soggetto DEC SPA - BARI nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

5) Alle N. T.A. dell'intervento, all'art.3 - Norme di Piano vincolanti - dopo le parole “c) i volumi del corpi di Fabbrica” siano aggiunte le parole “ed i tipi edilizi”. Alle N. T.A. dell'intervento, all'art.5 - Zona Commerciale e/o artigianale e/o sociale, dopo le parole “essere variate” siano aggiunte le parole “fermo restando l'impianto planovolumetrico di base”.

Motivazioni:

- chiarezza e certezza nelle N. T.A dell'intervento.

In pari data 30.03.2001, in merito al Programma Integrato in questione, la Commissione Edilizia Comunale ha espresso il parere di seguito riportato;

“La C.E.C., ascoltata l'illustrazione fatta dal Dirigente dell'U.T.C., esaminata la proposta progettuale e letto il parere dell'U.T.C., che fa proprio, esprime parere favorevole, in” quanto di propria competenza, sulla sistemazione urbanistica proposta. Ritiene, infatti, che la Zona d'intervento, prossima all'edificio urbano risulta non solo di facile collegamento viario con la via degli Emigranti e via Nino Sansone, ma si presta anche ad essere facilmente attrezzata con tutte le infrastrutture necessarie quali rete idrica, fognante, elettrica, telefonica e del gas; la differenziazione tipologica diventa caratterizzazione dell'area anche in considerazione delle diverse altezze dei fabbricati da realizzare i quali risultano opportunamente inseriti nella morfologia del terreno. Suggestisce che l'area da cedere al Comune venga sistemata a verde attrezzato di quartiere.”

Tutto ciò premesso, ed alla luce degli atti trasmessi dall' Amm.ne Com.le, come innanzi riportati, si ritiene la variante in questione ammissibile dal punto di vista tecnico - urbanistico atteso che non confligge, per ubicazione, dotazione di aree pubbliche e servizi, con il disegno complessivo del P.R.G. di Ostuni; il tutto con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e precisazioni contenute nei pareri espressi in data 30.03.2001 dal Dirigente dell'U.T.C. e dalla Commissione Edilizia Comunale.

In particolare, sotto il profilo urbanistico si evidenzia la necessità che l'asse stradale proposto, che muove dalla via degli Emigranti, non si interrompa, ma prosegua collegandosi alla viabilità esistente.

Inoltre, si evidenzia che l'area per servizi ex D.M. 1444/68, ubicata all'incrocio con via degli Emigranti è confermata nella proposta in atti quale parcheggio.

Infine, si evidenzia che il dimensionamento proposto è strettamente correlato alle finalità della legge 203/91 e pertanto non può tener conto dei criteri fissati dalla deliberazione di G. R. n. 6320/89 proprio in virtù della eccezionalità dell'intervento.

In particolare nel merito tecnico - urbanistico si prescrive quanto segue:

- all'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali, ed in precedenza riportate, sia per quanto attiene alla volumetria residenziale sia in ordine alle volumetrie non residenziali (secondo le disposizioni di cui all'art. 5 - punti 1 e 2 - dello stesso D.M. n. 1444/68). La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.
- Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti condividendosi in toto in questa sede le osservazioni dell'U.T.C. e della C..E.C.

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

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

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

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

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

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

Parimenti dagli atti del PUTT, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15.12.2000, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade, nell'immediata periferia sud - ovest del centro abitato di Ostuni ed è interamente ricompresa in Ambito Territoriale Esteso di tipo "B" di valore rilevante.

La Relazione Paesaggistica - Ambientale in atti evidenzia l'assenza di elementi che possono interferire con i sottosistemi che caratterizzano il territorio; nello specifico:

- sotto l'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico: nell'ambito del sottosistema dal rilievo

aerofotogrammetrico e topografico si rileva che l'unico "ciglio/crinale" presente è situato ad oltre 50 m. dall'area d'intervento. Pertanto la zona interessata dal Programma Integrato è compatibile con le prescrizioni del PUTT (punto 3.09.3 delle N. T.A.) che individuano quale fascia di salvaguardia una larghezza dalla linea del "ciglio/crinale" pari per la classe 2.2 un valore di 50 m.. L'area inoltre, non presenta aree di impluvio di accumulo di acque superficiali, non presenta zone umide, non è interessata da sorgenti o corsi d'acqua;

- sotto l'assetto "copertura botanico - vegetazionale": le aree interessate dal programma sono per la maggior parte incolte e prive di vegetazione, salvo la presenza di alcune essenze arboree pregiate (due lecci ed una quercia) che sono stati salvaguardati ed inseriti nel verde privato e/o pubblico. La zona inoltre, non è interessata da fauna di particolare rilievo, poichè a ridosso del centro abitato e come già detto priva di significativa vegetazione;
- sotto l'assetto della "stratificazione storica della organizzazione insediativa": l'area risulta tutelata come zona dei trulli", nel territorio comunale le zone interessate dai trulli sono ubicate a confine con i territori dei Comuni di Martina Franca e di Costernino così come tipizzate e vincolate nel P.R.G. vigente. Detta area è distante alcuni chilometri da detti confini. In ogni caso a salvaguardia delle tradizioni locali, la divisione dei vari lotti sarà comunque realizzata con muretti in pietra locale a secco e retrostanti siepi con essenza mediterranee.

In relazione a quanto innanzi sinteticamente esposto ed alle considerazioni e valutazioni prospettate nella relazione di progetto, si ritiene che possa rilasciarsi in senso favorevole il parere paesaggistico di cui all'art.5.03 delle del PUTT/Paesaggio.

Resta inteso che l'intervento è subordinato in fase attuativa, ad autorizzazione paesaggistica ex art.5.01 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così, come puntualmente definite dall'art. 4 . comma 4°, lett.e) - della l.r. n. 7/97.

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

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa nè a carico del

Bilancio Regionale nè a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

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

VISTE la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 18 della legge n. 203/91 e dell'art. 11 della legge n. 136/99, per la realizzazione nel Comune di Ostuni di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

DI RILASCIARE il parere paesaggistico di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio, nei termini e per le motivazioni riportati in narrativa, fermo restando per gli interventi esecutivi l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio delle concessioni edilizie.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale pro - tempore Dott. Raffaele

F[ITTO e il Comune di Ostuni, rappresentato dal Sindaco pro - tempore, prof. Lorenzo CIRASINO per l'attuazione dei programmi di intervento di cui all'art.18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, stipulato ai sensi dell'art.8 primo comma del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398 e legge 136 Aprile 1999

Premesso che

- a) l'art.18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, recante "Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrative", promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata;
- b) ai sensi del secondo comma dello stesso art.18 gli interventi rivolti all'attuazione del Programma straordinario possono essere realizzati da Comuni, IACP, impresa di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata;
- c) per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari, il Ministero dei lavori pubblici, con decreto del 17 gennaio 1992, ha indetto un confronto pubblico concorrenziale, in conformità alle procedure di cui all'art. 3, comma 7 - bis, del decreto - legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito dalla legge 5 aprile 1985 n. 118;
- d) la procedura del confronto pubblico concorrenziale è stata completamente espletata e si è conclusa con la predisposizione di un elenco dei soggetti affidatari e delle proposte di intervento, selezionati ad esito dei lavori della Commissione appositamente istituita con decreto del Ministero dei lavori pubblici del 4 marzo 1992;
- e) in attuazione e nei termini del quarto comma dell'art.8 del decreto - legge 5 ottobre 1993 n. 398, il Segretario generale del CER ha provveduto, con nota del 30 dicembre 1993, alla trasmissione al Presidente della Giunta Regionale dell'elenco di cui alla precedente lett. d) e di conseguenza la Regione Puglia ha provveduto, in ordine quanto richiesto, agli adempimenti di competenza;
- f) In data 28.07.1999 è pervenuta alla Presidenza di questa Regione Puglia la nota del ministero LL.PP. - Segretariato Generale del Comitato per l'Edilizia Residenziale - n. 801/99 del 24.06.1999 contenente l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti

aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi, e dei corrispondenti soggetti attuatori o proponenti, in adempimento dell'art. 11 della legge 30 aprile 1999 n. 136;

- g) Con successiva nota n. 1027/00 datata 9.10.2000 il Ministero dei LL.PP. - Direzione delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale - comunicava al Presidente della Giunta della Regione Puglia quanto segue:

- Con nota n. 23679 in data 8 settembre 2000 il Comune di Ostuni (BR), nel cui territorio è localizzato un programma integrato finanziato ai sensi della legge in oggetto, rende noto che con delibera di Giunta Comunale n. 243 del 30 agosto 2000, è stato deciso di impugnare davanti al TAR Puglia il parere negativo emesso dalla Soprintendenza ai Beni AAAS della Puglia che impedisce la realizzazione del programma sopra citato.

- Nel manifestare l'interesse a rilocalizzare il programma medesimo in altra area del suo territorio, il Comune di Ostuni chiede a questa Direzione Generale l'inserimento del programma di cui trattasi nell'elenco delle proposte cui si riferiscono i procedimenti pendenti.

- Si fa seguito alla ministeriale n. 801/99 per trasmettere, per i successivi adempimenti di competenza ai sensi dell'art.11 della legge 30 aprile 1999 n. 136, ad integrazione dell'elenco delle proposte di attuazione dei programmi interessati da procedimenti pendenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi, il seguente nominativo di soggetto proponente:

N. Scheda/Progetto	Soggetto proponente	Indirizzo	Tipo d'intervento Localizzazione
285/180	EDI.COM. s.r.l.	70100 Bari Via Sparano, 115	Integrato Ostuni (BR)

- h) l'Assessorato Regionale all'Urbanistica, delegato per competenza, stante le disposizioni della citata legge n. 136/99, con nota datata 16.11.2000 prot - 11590/1 ha inviato, al soggetto proponente DINVEST S.p.A. (già EDI.COM. s.r.l.) - incluso nel suddetto elenco, copia della nota ministeriale n. 1027/00 con invito a comunicare le eventuali decisioni in merito;
- i) la richiesta di cui sopra, si basava sulla circostanza che l'art.11 della legge 136 del 30 Aprile 1999 consente al Presidente della G.R. la facoltà, di con-

certo con il soggetto attuatore o proponente e con il Sindaco territorialmente competente, di provvedere anche alla rilocalizzazione in ambito regionale del programma;

- j) il programma in oggetto è ricompreso nell'elenco delle proposte di intervento trasmesso dal Segretario generale del GER di cui alla nota n. 1027 del 9.10.2000 integrativa della nota n. 801/99;
- k) il programma in oggetto ha n. di progetto 285/180 con soggetto proponente EDI.COM. s.r.l.;
- l) il programma di che trattasi era localizzato nello stesso Comune di Ostuni;
- m) In data 12.01.2001 la DINVEST S.p.A. (già EDI.COM. s.r.l.) comunicava - tra gli altri - al Presidente della Regione Puglia ed all'Assessorato Regionale all'Urbanistica che in base a specifiche e sopraggiunte modifiche societarie il nuovo soggetto titolare del Programma Straordinario n. 285/180 a seguito di atto di scissione, a rogito Notaio Michele Somma in data 19.12.2000 rep. 50.022, risulta essere la società "DEC S.p.A." con sede in Bari alla via Card. A. Ciasca n. 9.
- n) Con nota, acquisita al prot. gen. N. 2096 in data 23.01.2001, la società DEC S.p.A. ha chiesto al Comune di Ostuni, ai sensi dell'art. 11, 1° comma della legge 30.4.1999 n. 136 la rilocalizzazione del programma integrato n. 285/180 nel territorio comunale di Ostuni e l'attivazione per quanto di competenza delle procedure per la sottoscrizione dell'eventuale Accordo di Programma;
- o) In ordine a quanto sopra, in data 15.02.2001 la Giunta Comunale di Ostuni con atto n. 37, ha tra l'altro deliberato:
- di prendere atto, per quanto detto in narrativa, che il nuovo soggetto attuatore del Programma Integrato di Intervento prot.285/180 risulta essere la DEC S.p.A. di Bari;
 - di confermare per tutte le motivazioni espresse in narrativa, la pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità del sopra generalizzato Programma Integrato di Intervento prot. n. 285/180.
 - di approvare, per tutte le motivazioni espresse in narrativa, la rilocalizzazione del Programma Integrato di Intervento prot. N. 285/180 nell'area del Comune di Ostuni individuata in catasto al foglio 147 particelle 346, 1791, 193, 194, 195, 680, 681, 1051, 160, 1150, 161 e 166 per una superficie complessiva di mq. 65.249 il tutto come meglio individuato negli elaborati grafici allegati alla su generalizzata nota inviata dalla DEC e acquisita al protocollo generale del Comune di Ostuni in data 22.01.2001 n. 2096.

- di inviare il presente provvedimento al Ministero del LL.PP. Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale.
 - di inviare il presente provvedimento alla Regione Puglia Settore Urbanistico.
 - di acquisire il parere del Prefetto di Brindisi sulla localizzazione del Programma Integrato di Intervento n. 285/180.
 - di nominare responsabile del presente procedimento il Dirigente dell'U.T.C. ing. Roberto MELPIGNANO.
 - di dare direttive al Dirigente del Settore Legale di procedere alla revoca di tutti i procedimenti espropriativi relativi all'area di proprietà Anglani Adriano Raffaele.
- p) La Prefettura di Brindisi con nota n. 3841feb/2Sett del 16.02.2001 ha confermato al Comune di Ostuni l'interesse dello Stato alla realizzazione di alloggi E.R.P. in Ostuni per il personale delle Forze di Polizia e delle altre Amministrazioni Statali coinvolte nella lotta alla criminalità organizzata o del LL.PP. - Comitato Edilizia Residenziale.

CONSIDERATO

- a) che, al fine di assicurare la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi in oggetto, il quinto comma dell'art 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito dalla legge 12 luglio 1991 n. 203, dispone l'applicazione dell'art. 8 nono comma del decreto - legge 15 dicembre 1979 n. 629, convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25;
- b) che il nono comma dell'art.8 del decreto legge richiamato nella precedente lett. a) dispone che, nei casi in cui i programmi di intervento non ricadono nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 ovvero risultino difformi rispetto alle vigenti destinazioni urbanistiche, la delibera comunale di adozione degli stessi programmi equivale, in applicazione degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 che, pertanto, non impone né le procedure né i limiti previsti dallo stesso art.51, a definitiva individuazione delle aree di intervento, a variante degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere previste;
- c) che, al solo fine di adottare i provvedimenti di cui alle precedenti lett. a) e b), e la eventuale determinazione della variante urbanistica, l'art. 11 della legge n. 136/99 prevede che il Presidente della Giunta Regionale, promuova la conclusione di un

accordo di programma, da stipulare ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 e da ratificare da parte del Consiglio Comunale entro 180 giorni dalla comunicazione del Segretariato Generale del C.E.R.;

- d) che in relazione alle disposizioni dell'art. 11 della legge 136/99 ed art. 145 - 81° comma - della legge 23.12.2000 n.388 i termini di ratifica dell'Accordo di Programma sono stati prorogati a tutto il 30.10.2001;
- e) che, ai sensi del quarto e quinto comma dell'art.27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 (ora art. 134 del D.lvo n. 267/2000), l'accordo di programma, se adottato con decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio comunale, produce gli effetti dell'intesa di cui all'art.81 decreto del Presidente della Repubblica del 24 luglio 1977 n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici;

PRESO ATTO

- a) che nell'elenco delle proposte di intervento trasmesso dal Ministero dei LL.PP. con note 801/99 e 1027/2000 è inserito, con numero di identificazione 285/180, la proposta di intervento proposto dal soggetto DEC S.P.A. (già EDI.COM. s.r.l. DINVEST S.P.A.) di Bari;
- b) che il soggetto attuatore del suddetto programma 285/180, società DEC S.p.A., avvalendosi della facoltà concessa dalla f.s. 136/99 - art.11 - ha richiesto al Comune di Ostuni con nata acquisita al prot. gen. N.2096 del 23.01.2001, la rilocalizzazione del programma integrato n. 285/180 nello stesso territorio comunale di Ostuni e l'attivazione per quanto di competenza delle procedure per la sottoscrizione dell'eventuale Accordo di Programma.
- c) che la proposta di intervento in oggetto, come risulta degli stessi elaborati, comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 150 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 40 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 20 alloggi di edilizia agevolata e n.90 di edilizia convenzionata) e di 17.000 mc. di edilizia non residenziale;
- d) che le aree interessate dall'intervento di che trattasi, nel P.R.G. vigente risultano tipizzate per la quasi totalità (mq. 59.279) come zona "E agricola di riserva" ed in minima parte (mq. 5.980) come zona "G - aree per servizi"; per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve riferirsi agli elaborati grafici

puntualmente elencati nella delibera G. R. n. ____ del _____

VISTA

- La circolare CER prot. n. 3578/A del 7 marzo 1994 con la quale sono stati forniti criteri ed indirizzi applicativi per la realizzazione dei programmi previsti dall'art 18 della legge 12 luglio 1991 n. 203;
- la deliberazione n. ____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma con il Sindaco del Comune di Ostuni ai sensi del D.lvo n. 267/2000 per la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Tutto ciò premesso

CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo di programma.
2. In attuazione dell'art. 8 primo comma del decreto - legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993 n. 493, con le modalità di cui all'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, con gli effetti dei provvedimenti i cui all'art. 8 nono comma del decreto - legge 15 dicembre 1979 n. 629 convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25 e ai sensi dell'art. 11 della legge 30.4.99 n. 136, le parti firmatarie del presente accordo assumono le seguenti determinazioni rivolte ad assicurare la realizzazione della proposta di intervento identificata in premessa.
3. E' preso atto del Programma di intervento di cui al n. di identificazione 285/180 dell'elenco trasmesso dal Ministero dei LL.PP., giusta note 801/99 del 24 giugno 1999 e 1027 del 9.10.2000, come modificato nei limiti e nei termini riportati nella deliberazione della Giunta Regionale n. ____ del _____;
4. All'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali, ed in precedenza riportate, per quanto attiene alla volumetria residenziale e, in ordine alle volumetrie non residenziali, secondo le disposizioni di cui all'art.5 - punto 1 e 2 - dello stesso D.M. n. 1444/68. La

realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.

5. Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.
6. Gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Ostuni nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:
 - quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
 - l'obbligo del proponente alla realizzazione del collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
 - la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti dei programmi medesimi rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;
 - il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione;

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

7. L'indicazione della variata area di intervento che dovrà essere espressamente accettata dall'Amministrazione comunale con la delibera di C.C. di ratifica del presente Atto, è effettuata ai sensi degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, e costituisce perciò, ai sensi dell'art. 52 della stessa legge, dichiarazione di pubblica utilità urgenza e indifferibilità delle opere previste dal programma di intervento adottato.
8. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 nono comma della legge 15 febbraio 1980 n. 25 e dell'art.34 quarto comma del D.lvo n. 267/2000, le determi-

nazioni assunte nei precedenti punti costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti ed adottati, nonché al Programma pluriennale di attuazione.

9. Al fine di rendere definitivi (esecutivi) gli effetti di cui ai precedenti punti, il presente accordo di programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Ostuni entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione; la delibera del consiglio comunale potrà contenere la dichiarazione di immediata esecutività, ai sensi di legge. Con successivo decreto del Presidente della Regione il medesimo accordo verrà adottato ai fini ed agli effetti di cui all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 determinando le conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente.
10. In ragione dell'urgenza e dell'indifferibilità delle opere previste dal Programma di intervento approvato il Comune di Ostuni rilascia entro 60 gg. dalla data presentazione della domanda di concessione e dei relativi elaborati progettuali esecutivi, la concessione edilizia al soggetto affidatario, laddove le condizioni preliminari (Convenzione con il CER, Convenzione con il Comune di cui al precedente punto 4, acquisizione del finanziamento, esibizione del titolo di proprietà di tutte le aree di cui all'intervento proposto) siano state tutte formalmente conseguite. Al fine di acquisire in modo contestuale, ove necessario ed entro il suddetto termine di 60 gg, da altre Amministrazioni - pareri, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni - resi obbligatori dalle norme dello Stato e regionali vigenti, il Comune convoca e presiede una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
11. Nel caso in cui il presente accordo di programma non abbia attuazione ovvero l'intervento non sia eseguito e il soggetto affidatario non stipuli la convenzione con il CER, le determinazioni assunte ai sensi dei precedenti §§ si intendono caducate di diritto e conseguentemente poste nel nulla e conseguentemente l'area interessata come innanzi individuata riacquista l'originario regime urbanistico.
12. Il presente accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.

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

Il Sindaco del Comune
di Ostuni
prof. Lorenzo Cirasino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
26 giugno 2001, n. 830

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

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

“Con delibera di CC n.54 del 03/12/92 il Comune di Taviano ha adottato il nuovo Piano Regolatore Generale del proprio territorio.

Con delibera n.769 del 16/06/99 la Giunta Regionale sulla scorta della relazione parere in data 28/01/99 del Comitato Ristretto ex LL.rr. nn. 24/84 e 8/98 ha approvato il predetto Piano, con prescrizioni e modifiche d'Ufficio tese a ricondurre le scelte urbanistiche comunali nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia ed afferenti in sintesi ai seguenti specifici aspetti ed elaborati della pianificazione proposta:

1. VINCOLI TERRITORIALI

E' stato prescritto l'integrale recepimento e conseguente adeguamento normativo e cartografico del PRG, previ puntuali accertamenti ed approfondimenti da parte dell'Amm.ne Com.le nella fase delle controdeduzioni, dei pareri, prescrizioni e segnalazioni contenute nelle note della Soprintendenza Beni AAA.S. di Bari (prot. 10483 del 28/03/95) e dell'Ispettorato Ripartimentale Foreste di Lecce (prot.3362 del 22/11/94) nonchè nella relazione geologica (rimessa con la nota Com.le prot.5234 del 02/04/98) ed inoltre nel PUTT regionale (pareri ed indicazioni riportate al

punto 2.1 della relazione parere del Comitato ristretto).

E' stato prescritto altresì l'acquisizione del parere, per quanto di competenza, della Soprintendenza Archeologica di Taranto.

2. RICOGNIZIONE GIURIDICA

E' stata prescritta, per tutta la pregressa strumentazione urbanistica generale ed attuativa (varianti e piani attuativi) la puntuale ed esauriente ricognizione in rapporto alle previsioni del PRG, con esplicitazione nel merito delle relative determinazioni di recepimento anche cartografico e normativo e/o di eventuale, motivato superamento o modifica; il tutto sulla scorta anche in quanto precisato, per detta strumentazione, ai punti 2.2.5 (per il settore residenziale) e 2.3.2 (per il settore turistico) riportati nella relazione parere del Comitato Ristretto.

3. ZONIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO SETTORE RESIDENZIALE

- a) Stante il rilevato sovradimensionamento del settore residenziale (come da relazione parere, punto 2.2), è stato ritenuto necessario il ridimensionamento delle effettive previsioni insediative residenziali del Piano stesso nei limiti di 6.928 nuovi vani, riconfermando per le zone B gli indici di fabbricabilità prefissati dalla vigente strumentazione urbanistica pregressa, computando le capacità residue degli strumenti esecutivi non attuati e non esauriti (Piano di Recupero del nucleo antico, PEEP, Piani di Lottizzazione), di cui va effettuata la ricognizione giuridica, eliminando gli insediamenti residenziali proposti nell'ambito delle zone produttive e direzionali, e per il resto riducendo le nuove zone di espansione residenziale e/o l'indice territoriale delle stesse.
- b) Per le zone B2, già agricole edificate irregolarmente e ricadenti nell'ambito territoriale individuato nella Tav.17/b come “zona sottoposta a vincolo paesistico”, è stata ritenuta necessaria la ripermimetrazione in uno ai servizi di competenza, con assoggettamento a piano di recupero e fissazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,5 mc/mq applicabile unicamente ai suoli liberi.

4. ZONIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE TURISTICO (MARINA DI MANCAVERSA)

In relazione ai notevoli insediamenti turistico residenziali già presenti e previsti dalla previgente strumentazione urbanistica, a fronte viceversa delle limi-

tatissime capacità ricettive della linea di costa (circa ml.1.300, prevalentemente rocciosa), non è stato ritenuto giustificato l'inserimento di nuove previsioni insediative in ampliamento; sono state riconfermate pertanto, in toto, le previsioni rivenienti dalla precedente strumentazione, stralciando tutte le predette nuove previsioni insediative in ampliamento.

5. ZONE PRODUTTIVE

Nell'ambito delle zone produttive e direzionali è stata vietata la realizzazione di insediamenti residenziali.

6. TERRITORIO COMUNALE

E' stato precisato che in tutto il territorio comunale, l'approvazione del PRG in nessun caso può costituire sanatoria delle costruzioni irregolarmente e/o abusivamente realizzate e per le quali vanno applicate da parte dell'Amm.ne Com.le le procedure di legge in materia (L. 47/85 ecc.).

7. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sono state introdotte modifiche, rettifiche ed integrazioni ai seguenti articoli e parti del testo proposto: articoli 3 4 6 7 8 10 11 12 13 14.

8. REGOLAMENTO EDILIZIO

Sono state introdotte modifiche, rettifiche ed integrazioni ai seguenti articoli e parti del testo proposto: articoli 3 5 7 24 25 26 34 38 40 54 70 73 da 132 a 138 da 141 a 146 147.

9. EMENDAMENTI INTRODOTTI DAL CONSIGLIO COMUNALE

A) ERRATA CORRIGE N.T.A.

Sono stati accolti tutti gli emendamenti del C.C..

B) EMENDAMENTI GRAFICI

Sono stati accolti gli emendamenti nn. 1, 3, 5, 6, 7, 8.
Sono stati respinti gli emendamenti nn.2 4.

C) NORME TECNICHE Di ATTUAZIONE

Sono stati accolti gli emendamenti nn. 1, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 15, 16, 28, 29, 30, 34, 35, 38, 40, 43.
Sono stati respinti gli emendamenti nn.2, 6, 8, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 36, 37, 39, 41, 42, 44.

D) REGOLAMENTO EDILIZIO

Sono stati accolti gli emendamenti nn. 1 2 3/a 3/b 3/c 3/e 4 5.

E' stato respinto l'emendamento n.3/d.

10. OSSERVAZIONI

In merito alle osservazioni sono state adottate le seguenti determinazioni:

Osservazioni nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104,106, 108, 111, 112, 113, 114.

Tali osservazioni, attinenti al Centro Urbano, sono state respinte in quanto mosse da interessi privatistici che comprometterebbero il disegno generale e l'impianto del PRG, ed aumenterebbero il carico insediativo.

Osservazioni nn. 12, 13, 14, 15, 20, 28, 35, 47, 66, 68, 71, 73, 86, 88.

Tali osservazioni, attinenti alla Marina di Manca-versa, sono state respinte in quanto afferiscono ad aree da stralciare in base alle determinazioni assunte dal Comitato ristretto e/o modificano l'impianto del PRG ed il carico insediativo.

Osservazioni nn. 31, 51, 53, 62, 100, 101, 105, 107, 109, 110.

Tali osservazioni sono state ritenute meritevoli di accoglimento nei termini e limiti determinati dall'Amm.ne Com.le con la delibera di CC n.77/93.

Osservazione n. 69.

Diversamente da quanto determinato dall'Amm.ne Com.le con la delibera CC n. 77/93, la presente osservazione è stata ritenuta meritevole di accoglimento, in quanto tende al miglioramento dell'assetto del PRG ed alla realizzazione delle infrastrutture congiuntamente alla realizzazione degli insediamenti residenziali.

Osservazione n. 70

La presente osservazione, parzialmente accolta dall'Amm.ne Com.le con la delibera CC n. 77/93, è stata ritenuta meritevole di accoglimento limitatamente alle parti relative al centro storico.

Osservazioni fuori termine.

Per quanto riguarda le osservazioni presentate fuori termine, si è ritenuto non dover procedere ad alcuna determinazione, mancando le preliminari ed obbligatorie decisioni del Consiglio Comunale.

Per quanto riguarda inoltre le osservazioni prodotte direttamente al SUR e riferite a quelle già esaminate, si è rimandato alle determinazioni sopra esposte.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 15, 11° comma, della L.r. n. 56/80.

Ciò stante, con delibera di CC n.32 del 20/03/2000 il Comune di Taviano ha adottato le proprie determinazioni e controdeduzioni in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali, approvando la relazione predisposta dai tecnici progettisti del PRG (Arch. F. Pellegrino e Ing. A. Miglietta) e la correlata relazione parere del Responsabile UTC.

Detti, atti di controdeduzioni sono stati rimessi con nota com.le prot.n.5595 del 07/04/2000.

Ciò premesso, nel merito delle citate determinazioni e controdeduzioni assunte dal Comune di Taviano, in rapporto alle prescrizioni e modifiche regionali, si rappresenta (nell'ordine delle prescrizioni stesse) quanto segue:

1. VINCOLI TERRITORIALI

In ordine alla presente prescrizione regionale, non risulta assunta alcuna determinazione di recepimento e/o rigetto e/o controdeduzioni da parte dell'Amm.ne Com.le.

Restano pertanto riconfermati in questa sede gli adempimenti posti a carico dell'Amm.ne stessa, nei termini e con le modalità già prescritte.

2. RICOGNIZIONE GIURIDICA

L'adeguamento alla presente prescrizione regionale avviene nei termini di cui alla nota com.le prot.35/U.T. del 28/02/2000 (allegata alla delib. CC n. 32/2000), con l'indicazione in particolare delle capacità insediative residue limitatamente ai piani di lottizzazione "Galliani" (zona C1/1, comp. A), "S. Giuseppe" (zona C1/1, comp. B) e "N. Zompi" (zona C1/1, comp. C), di cui peraltro non sono precisati gli estremi di approvazione.

Nella stessa nota viene attestato altresì che nessun altro piano esecutivo risulta operante e che nessun PEEP risulta approvato.

In proposito, si rileva, non risulta richiamato il Piano di recupero del centro storico, adottato con delibera CC n.29 del 16/04/93 ed approvato dal CUR con parere favorevole a condizioni n.34/97 del 26/06/97, da intendersi recepito nel PRG a livello sia di perimetrazione del nucleo, sia normativo e sia di carico insediativo.

Non risulta richiamata altresì la strumentazione attuativa vigente nella zona della Marina di Manca-versa, le cui previsioni sono state già peraltro riconfermate con specifica prescrizione regionale (punto 4 della delib. G.R. n. 769/99, di cui nel seguito).

3. ZONIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO SETTORE RESIDENZIALE

1. la prescrizione regionale di ridimensionamento delle previsioni insediative residenziali del Piano nei limiti di 6.928 nuovi vani viene rigettata, sulla scorta dei seguenti assunti:

- l'incremento medio percentuale annuo dello 0,525% (rif. tabella d'indagine n.23 della Relazione di Piano) è riferito alla "analisi a breve termine (5 anni)" e pertanto corretto nel valore proposto, in questa fase riconfermato unitamente al conseguenziale fabbisogno complessivo di edilizia residenziale pari a 7.388 nuovi vani ed a l. 034.320 mc. (140 mc/vano);
 - le nuove volumetrie ancora realizzabili nelle varie zone residenziali in base al PRG sono:
 - zone A e B: mc.325.500 (rif. tav.17d di Piano), con la specificazione che gli interventi di recupero nella zona A non sono presi in considerazione, in relazione alla loro sostanziale finalità di miglioramento e non di incremento degli standards abitativi residenziali;
 - zona C1/1 comparto A mc 119.000;
 - zona C1/1 comparto B: mc. 0;
 - zona C1/1 comparto C: mc. 67.382;
- | | |
|-------|------------|
| tot.: | mc.186.382 |
|-------|------------|

(a fronte di mc. 317.377 totali per la zona C1/1: rif. tav. 17d di Piano);

- zone C1/2 e C1/3: mc.463.799 (rif. tav.17d di Piano).

Totale complessivo nuove volumetrie: mc.975.681, inferiore al fabbisogno ipotizzato (mc. 1.034.320).

Nel merito, si rappresenta che, pur accogliendo quanto precisato dai progettisti circa l'incremento medio percentuale annuo a breve termine (correttamente riproposto nel valore di 0,525%) e circa il conseguenziale fabbisogno di 7.388 vani e di mc. l. 034.320, va rilevato che:

- le capacità insediative residue indicate per i comparti A, B e C (zona C1/1) non risultano congruamente correlate con le indicazioni di cui alla nota com.le prot.n.35/UT del 28/02/2000 in precedenza richiamata (comparto A 500+850

vani per 140mc/vano = 189.000 mc.; comparto B: 110 vani per 140mc/vano = 15.400 mc.; comparto C: intera volumetria di progetto, pari secondo quanto riportato nella tav.17d del Piano a 34.554 mc.; totale volumetria residua comparti A + B + C = 238.954 mc.);

- in ogni caso, permane ingiustificato l'evidenziato sovradimensionamento delle effettive previsioni insediative residenziali del Piano, riportato al punto 2.2.4 della Relazione parere del Comitato in 14.704 vani e mc. 2.000.000 circa, in relazione inoltre alle contrastanti proiezioni e indicazioni di dimensionamento demografico rilevabili dalla tabella d'indagine n.23 della Relazione di Piano (popolazione all'anno 2007 13.817 abitanti), rispetto alla tav. 17d del Piano medesimo (totale abitanti 19.426).

Stante quanto innanzi, si riconferma la prescrizione regionale di cui al punto 3.1 della delib. G.R. n.769 del 16/06/99, ed in particolare si riconferma la necessità del ridimensionamento con le modalità già indicate delle effettive previsioni insediative del Piano stesso nei limiti di 7.388 nuovi vani (pari a mc. 1.034.320); si riconferma altresì l'ipotesi di proiezione demografica complessiva di 13.817 abitanti all'anno 2007, come fissata dal medesimo Piano nella tabella d'indagine n.23 (posta a base del calcolo del dimensionamento dello strumento urbanistico in esame).

Il tutto da operarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale.

2. Per quanto attiene specificatamente alla zona "B2 zone residenziali di ristrutturazione" (zona parzialmente edificata, proveniente dal territorio di Racale), va preso atto della perimetrazione effettuata, come da All. 2 alla delibera CC n.32/2000, comprendente le maglie già tipizzate nel Piano adottato come zona omogenea "B2" ed i servizi di pertinenza, sottoposte a piano particolareggiato unitario con finalità di recupero e con indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,5 mc/mq, applicabile unicamente ai suoli liberi già zona 132; resta inteso che nell'ambito del predetto piano particolareggiato occorrerà assicurare il reperimento delle aree a standards commisurato al carico insediativo, almeno nella misura minima prescritta dal DM 1444/68.

4. ZONIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE TURISTICO (MARINA DI MANCAVERSA)

La presente prescrizione regionale, finalizzata alla salvaguardia costiera, con riconferma unicamente delle prescrizioni rivenienti dalla previgente strumentazione ed allo stralcio di tutte quelle in ampliamento sulla costa stessa, viene rigettata in prospettiva della ritenuta prossima approvazione del PUTT/PBA.

Al proposito va evidenziata l'inconferenza del richiamo al PUTT/PBA, peraltro a tutt'oggi ancora non approvato dai competenti organi regionali, alla luce del rilevato sovradimensionamento degli insediamenti turistico residenziali già previsti dalla previgente strumentazione urbanistica, a fronte delle limitatissime capacità ricettive della linea costiera del territorio comunale (circa ml.1300, prevalentemente rocciosa).

Si conferma pertanto detta prescrizione.

5. ZONE PRODUTTIVE

La presente prescrizione regionale, finalizzata al divieto di realizzazione di insediamenti residenziali nell'ambito delle zone produttive e direzionali, viene accolta con riferimento specifico alle zone direzionali "D4".

Peraltro, detta prescrizione va riconfermata a livello normativo per tutte le zone produttive e direzionali interessate.

6. TERRITORIO COMUNALE

La presente prescrizione regionale, che precisa che l'approvazione del PRG in nessun caso costituisce sanatoria delle costruzioni irregolarmente e/o abusivamente realizzate e per le quali vanno applicate da parte dell'Amm.ne Com.le le procedure di legge in materia (L. 47/85 ecc.), non risulta nè recepita, nè controdedotta da parte dell'Amm.ne stessa e resta pertanto riconfermata.

7. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

8. REGOLAMENTO EDILIZIO

9. EMENDAMENTI INTRODOTTI DAL CONSIGLIO COMUNALE

10. OSSERVAZIONI

In ordine alle presenti prescrizioni e determinazioni regionali, di cui ai punti 7, 8, 9, e 10 della delibera G.R. n.769/99, non risulta assunta alcuna determinazione di recepimento e/o rigetto e/o controdeduzioni

da parte dell'Amm.ne Com.le; restano pertanto in toto riconfermate in questa sede.

Sulla scorta di quanto innanzi rappresentato, è stato predisposto lo schema di deliberazione codice cifra "URB/DEL/2001/00004", da sottoporre alla Giunta Regionale ai fini dell'approvazione in via definitiva del PRG del Comune di Taviano, con l'introduzione negli atti dello stesso PRG delle prescrizioni di cui alla delib. GR n.769 del 16/06/99 e con le ulteriori precisazioni in precedenza riportate.

Detto schema veniva inviato per gli adempimenti di cui all'art. 13 della L.r. n. 10/89 alla Segreteria della Presidenza della Giunta Regionale, per il tramite del Settore Ragioneria, con nota prot.1672 del 19/02/2001 del Settore Urbanistico.

Con nota prot.10/1457/G del 18/04/2001, la Segreteria della Giunta Regionale comunicava al Dirigente Responsabile del Settore Urbanistico che la Giunta medesima, nella seduta del 10/04/2001, in sede di discussione dell'argomento in oggetto, presa visione della nota datata 05/03/2001 a firma del legale rappresentante dell'associazione "Fare Verde" di Nardò ha ritenuto necessario che il Settore stesso procedesse ad ulteriori accertamenti in ordine a quanto rappresentato e con decisione assunta a verbale ha ritirato conseguentemente l'argomento in questione e dato mandato di procedere nei termini di cui sopra.

Con nota prot.3931 del 20/04/2001 a firma del Dirigente del Settore Urbanistico, è stata pertanto rimessa al Comune di Taviano copia della citata nota dell'associazione "Fare Verde", con invito a produrre notizie e pertinenti controdeduzioni tecnico-amministrative in ordine a quanto rappresentato dall'associazione stessa.

Con successiva nota prot.7540 del 23/05/2001 (acquisita al protocollo del Settore Urbanistico al n.5301 del 24/05/2001), il Comune di Taviano ha fornito apposita relazione a firma del Responsabile UTC.

Sulla scorta pertanto della relazione di controdeduzioni predisposta dal Responsabile UTC di Taviano, nel merito della questione si rappresenta quanto di seguito (secondo l'ordine riportato nella nota comunale):

Punto 1° dell'esposto

"Considerato che nel corso del lungo iter di formazione-adozione e approvazione del predetto strumento urbanistico, il territorio di Taviano ha subito rilevanti modifiche tanto da rendere le previsioni di piano in parte inattuabili (cfr. all. 7 8)"

Controdeduzioni comunali:

i due interventi edilizi indicati negli allegati 7, e 8 risultano assentiti nel rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente all'atto del rilascio delle relative concessioni edilizie (C.E. n.62 del 25/07/91 in ditta Piccinno Maria Luisa; C.E. n.16 dell'11/03/92 in ditta Giuda Giuseppe), precedentemente all'adozione del PRG (delib. CC n.54 del 03/12/92).

Punto 2° dell'esposto

"Ritenuto in particolare che molte delle aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono state utilizzate a fini edificatori, per via della mancata reiterazione dei vincoli decaduti o per il rilascio di concessioni edilizie in sanatoria (cfr. all. 2 e da n. 4 a n. 6). Tale comportamento permissivo da parte dell'amministrazione locale, attesa la decadenza delle misure di salvaguardia, compromettono, di fatto, la realizzazione di quelle infrastrutture pubbliche (aperture nuove strade, realizzazione di aree attrezzate, ecc.) si da stravolgere un regolare e ordinato sviluppo urbanistico della città".

Controdeduzioni comunali:

- la Via Tortora (indicazione dell'allegato 2) è stata realizzata dall'Amm.ne Com.le, su richiesta di cittadini in ordine alla decongestione del traffico veicolare ed alla sicurezza della circolazione stradale, in variante al pregresso P. di F. ed in conformità alle previsioni dell'adottato PRG;
- gli interventi edilizi indicati negli allegati 4 e 5 risultano rilasciati (CE n.69 del 05/08/97 in ditta Carluccio Luigi e Carluccio Angelo; CE n.69 del 27/07/2000 in ditta Arnò Luce) in forza della decadenza delle misure di salvaguardia dell'adottato PRG (L. 03/11/52 n. 1902 ecc.) ed in riferimento alle prescrizioni del vigente P. di F. (zone di tipo B, di completamento edilizio); l'intervento edilizio indicato nell'allegato 6 risulta rilasciato (CE n.89 dell'11/10/2000 in ditta Congedo Sabina) in conformità alle previsioni del PRG adottato.

Punto 3° dell'esposto

"Osservato altresì che, per le considerazioni sopra espresse, il PRG non rispetta più le quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi di cui al DM 02/04/68 ed alle altre leggi in materia;"

Controdeduzioni comunali:

la contestazione viene respinta in quanto generica e sulla scorta delle considerazioni in precedenza esposte, ed inoltre per i contenuti espressi nelle deduzioni del Comune, di cui alla delib. CC n.32/2000 assunta a seguito della Delib. GR n. 769/1999, con particolare riferimento alla ricognizione tecnicogiuridica eseguita dal Responsabile UTC in ordine alla edificazione intervenuta dalla data di adozione del PRG (03/12/92), alla data di approvazione regionale (16/06/99); viene precisato ancora che il PRG prevede uno standard per servizi di 23 mq/abitante (superiore alla dotazione minima di 18 mq/ab fissata dal DM 1444/68) e che la suddetta eccedenza garantisce il soddisfacimento dello standard minimo anche in caso di eventuale recupero delle superfici oggetto di edificazione per sanatoria e per decadenza delle misure di salvaguardia.

Punto 4° dell'esposto

“Rilevato infine che, alcune previsioni di piano sono state di fatto superate mediante l'approvazione di strumenti esecutivi in variante al PDF (per esempio la zona artigianale, con delibera del CC n.36 del 28/06/94, veniva trasformata in zona commerciale e quindi, destinata alla edilizia residenziale)”.

Controdeduzioni comunali:

viene affermato che l'attività di pianificazione esperita dal Comune di Taviano nel periodo transitorio è riferita all'aspetto esecutivo, senza induzione di varianti essenziali e/o di impatto rilevante sulla strumentazione generale, fissando e precisando esclusivamente parametriche norme applicative; in particolare, il PP delle zone B e D approvato con delib. CC n.59 del 25/11/94 (richiamato nell'esposto), ha consentito, nell'ambito delle zone “D artigianali”, la realizzazione di manufatti destinati ad attività commerciali.

Il Comune di Taviano, in conclusione, respinge le contestazioni contenute nella nota dell'associazione “Fare Verde”, ritenendole “astratte, generiche e strumentali, tutte riferite ad attività edilizie realizzate per effetto di scadenza di vincoli e decadenza delle misure di salvaguardia del PRG nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti e che non compromettono l'attuabilità delle previsioni dello strumento generale”.

Stante le precisazioni comunali innanzi richiamate relativamente ai contenuti dell'esposto in questione, ed in considerazione dell'interesse pubblico connesso alla definizione dello strumento urbanistico generale

riguardante il territorio del Comune di Taviano, nell'attuale fase procedimentale del PRG si ritiene di poter prendere atto dei responsabili accertamenti, verifiche e puntualizzazioni operate nel merito dal Responsabile UTC, giusta propria relazione rimessa con nota comunale prot. 7540 del 23/05/2001; il tutto fermo restando la legittimità delle concessioni edilizie rilasciate, posta in capo all'Amm.ne Com.le, ivi compresa la responsabilità in merito all'eventuale compromissione o attuazione più onerosa delle previsioni del PRG in questione, derivante dalle concessioni edilizie rilasciate nelle more della definizione del procedimento di approvazione del PRG.

Quanto innanzi, con particolare riferimento a quanto affermato dal Comune in ordine alla caducazione delle misure di salvaguardia del PRG adottato ed alla conseguente conformità degli interventi edilizi autorizzati al previgente Programma di Fabbricazione, e/o nel caso di interventi pubblici a puntuali procedure di variante urbanistica esperite nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia, nonchè con riferimento all'asserita non incidenza degli interventi stessi sui criteri informativi, sul dimensionamento e sulla verifica degli standards dello strumento generale in itinere.

Resta fermo, come peraltro già puntualizzato all'Amm.ne Com.le nella precedente Delib. GR n.769 del 16/06/99 (prescrizione n.6), che in nessun caso l'approvazione del PRG costituisce legittimazione o sanatoria di interventi edilizi irregolarmente assentiti e/o abusivamente realizzati, in ordine ai quali compete in primis al Sindaco, a norma dell'art.40 e segg. della L.r. 31/05/80 n.56, l'attività di vigilanza, repressione e sanzionamento.

Tutto ciò premesso, propongo alla Giunta di approvare definitivamente, ai sensi dell'art.16 della L.r. 56/80, il PRG del Comune di Taviano, adottato con delib. CC n.54 del 03/12/92, n.77 del 23/12/93 e n.32 del 20/03/2000 (controdeduzioni alle prescrizioni regionali), con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di GR n.769 del 16/06/99, che si intendono per economia espositiva integralmente riportate, con le ulteriori precisazioni di cui alla presente relazione.

In ordine, alle disposizioni di legge in materia di beni soggetti ad “usi civici”, si precisa che il territorio del Comune di Taviano non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del PUTT regionale del paesaggio e dei beni ambientali, approvato con delibera di GR n.1748 del 15/12/2000) da suoli sottoposti ai citati “usi civici” e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.r. n.7/1998”.

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

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

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

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P.;

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

A VOTI unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art.16 della L.r.56/80 e per le motivazioni espresse nella stessa relazione nelle premesse riportata, il Piano Regolatore Generale del Comune di Taviano, adottato con delibere di CC n.54/92, n.77/93 e n.32/2000, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera GR n.769 del 16/06/99, che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritte, con le ulteriori precisazioni di cui alla relazione nelle premesse riportata;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Taviano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
26 giugno 2001, n. 831

Adelfia (Ba) - LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. Accordo di Programma per l'ampliamento di un opificio, per la trasformazione di mandorle e di armelline in farine per uso alimentare da parte della ditta "Burdi Michele".

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34. “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

nate alle attività industriali e/o artigianali, turistiche e alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Comune di Adelfia ha richiesto al Presidente della GR con nota 521 del 12/01/2001 e la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "BURDI MICHELE" dell'ampliamento di un opificio per la trasformazione di mandorle ed armelline (nocciole di albicocche) in farine per uso alimentare.

Dal BUSINESS PLAN allegato agli atti inviati si rileva che l'attività dell'impresa BURDI MICHELE, attualmente impegnata nel processo di trasformazione del suddetto prodotto alimentare, con l'aggiunta di un altro impianto in nuovo corpo di fabbrica, è tesa ad incrementare la capacità produttiva per il soddisfacimento delle aumentate richieste di mercato del prodotto, che necessita di essere lavorato nello stesso periodo ed alle medesime condizioni climatiche.

L'intervento proposto in ampliamento interessa un'area di 9.820 mq riportate in catasto al foglio 3 con particelle n. 4, n. 446, n. 447, n. 631, confinante con le particelle n. 448, n. 492 del foglio 3 di proprietà come le prime del Sig. BURDI, nelle quali è da tempo insediata una attività produttiva industriale, regolarmente assentita con concessione edilizia n. 19/84 e 78/88 in deroga previo nulla osta concesso con deliberazione di G.R. n.5527 del 03/06/83 (così come si evince dall'istruttoria tecnica del U.T.C. del Comune di Adelfia dell'11/01/2001 allegata alla nota sindacale 521 del 12/01/2001).

Dalla summenzionata istruttoria tecnica si evince che l'attività imprenditoriale proposta consiste nella lavorazione di essiccamento e sgusciatura di noccioli di frutta e che all'attualità il numero degli addetti della preesistenza industriale è nullo, mentre con l'ampliamento previsto passerà a n.10 unità.

Di seguito si riportano i seguenti dati progettuali:

Superficie suolo		mq. 9820
Strade e viabilità	5%	mq. 491
Spazi pubblici	10%	mq 982
Superficie edificabile	85%	mq 8347
Volume edificabile	3 mc./mq	mc 25041
Altezza capannone		m. 7.00
Superficie coperta		mq 3574
Parcheggio privato	18/add.	Mq. 505
I.F.F.		mc./mq 2.99
Indice di copertura		42,8

Entrando nel merito degli aspetti tecnicourbanistici si evidenzia quanto segue.

Premesso che le particelle interessate al progetto di ampliamento sono classificate dal vigente P.d.F. come "zona E-Verde agricolo" mentre nel P.R.G. adottato (e non ancora approvato) rientrano nella tipologia "Zone per insediamenti produttivi a carattere secondario", la richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente strumento urbanistico e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto dell'intervento e alla modificazione dei parametri urbanisticoedilizi che l'intervento in progetto comporta nonché al PRG adottato per quanto attiene agli indici e parametri urbanisticoedilizi ed alle modalità di attuazione.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.d.F.) nè interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale nè con le previsioni di P.R.G. adottato dal Comune di Adelfia stante la coerenza con la destinazione prevista ("zona per insediamenti produttivi a carattere secondario").

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnicourbanistico, la variante proposta nei termini sopra riportati con indici e parametri urbanisticoedilizi come rinvenienti dal progetto in atti.

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

- Bussiness Plan
- Tav. R.T Relazione tecnica
- Tav. R.G Relazione Geotecnica
- Tav. C. M. Computo Metrico Estimativo
- Tav. 1 Corografie Planimetrie Generali Dati metrici
- Tav. 2 Piante Prospetti e sezioni
- Tav. 3 Lay out
- Tav. 4 Rilievo fotografico

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n. 34/94 e n. 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Adelfia risulta:

- a) l'attività del complesso comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a 10 unità lavorative.
- b) che nello strumento urbanistico vigente (testualmente dell'istruttoria tecnica del capo settore U.T.C.) "I luoghi coinvolti non sono sottoposti a vincoli giuridici paesaggistico, idrogeologico, storico-culturale e naturalistico)".
- c) per quanto attiene alle disposizioni del PUTT. approvato dalla GR con delibera 1748 del

15/12/2000 le aree in questione ricadono in un ambito territoriale esteso di valore normale T” per il quale la Variante urbanistica, connessa all’Accordo di Programma, non è soggetta al “Parere Paesaggistico” ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del PUTT.

- d) il responsabile dell’U.T.C. con la citata nota dell’11/01/2001 ha così attestato:
 “Il Comune di Adelfia nel vigente strumento urbanistico destina n.2 settori alle finalità richieste dal Sig. BURDI, una ormai completamente esaurita per assegnazione dei lotti, l’altra non attuativa per mancanza di opere di urbanizzazione”.
- e) la richiesta di A. di P. attiene alla fattispecie di ampliamento di attività produttiva in area contigua e direttamente connessa allo stesso insediamento e non avente destinazione produttiva.

Da una verifica d’Ufficio si rileva che sulle aree interessate all’intervento non gravano diritti di uso civico e pertanto non è applicabile la l.r. n. 7/98.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l’intervento proposto dalla Ditta “BURDI MICHELE” sussistono tutte le condizioni previste dalle ll.rr. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma per la realizzazione dell’intervento stesso in variante allo strumento urbanistico vigente e adottato secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

La suddetta variante consiste nella tipizzazione delle aree oggetto di intervento quale zona industriale con indice e parametri urbanisticoedilizi così come rinvenuti dal progetto presentato ed innanzi riportati.

La predetta variante, nei termini su esposti, si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico urbanistico, atteso che non interferisce con il disegno urbanistico del P.d.F. vigente, nè con la impostazione del PRG adottato.

L’intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta interessata acchè attivi immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 unità (10 addetti previsti)
2. Obbligo da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed inte-

grazioni, nonchè delle relative aree a parcheggio a servizio dell’insediamento.

3. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta “BURDI MICHELE” in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (10 nuove unità lavorative) previsti e della destinazione d’uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell’attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d’uso dell’immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nullaosta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Adelfia ratificherà il presente Accordo di Programma.
4. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 da cedere all’Amm.ne comunale nella misura del 10% dell’intera superficie dell’area interessata dall’intervento di variante urbanistica.
 A tal proposito non si ritiene la scelta progettuale di dette aree urbanisticamente idonea e pertanto si prescrive che vengano reperite in ambito fronte strada di accesso all’insediamento proposto.
5. Rispetto delle disposizioni del Nuovo Codice della Strada.
 L’intervento comporta come già detto variante allo strumento urbanistico vigente e adottato e pertanto L’Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall’art. 37 del D.L.vo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della l.r. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, possa autorizzare H Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Adelfia.

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

Si dà atto infine che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza le direttive della G.R. con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

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

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

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

L'Assessore relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla

base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Adelfia per la realizzazione, in variante al P.d.F. vigente ed al PRG adottato, da parte della Ditta “BURDI MICHELE” dell'ampliamento di un opificio per la trasformazione di mandorle e armelline (noccioli di albicocche) in farine per uso alimentare nel territorio del Comune di Adelfia.

- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 - comma 32 della L. n. 127 del 15/5/97.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente protempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Adelfia rappresentato dal Sindaco protempore in attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione di un ampliamento di un opificio per la trasformazione di mandorle e armelline in farine per uso alimentare nel Comune di Adelfia da parte della Ditta “BURDI MICHELE”.

PREMESSO:

- a) che la l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture

esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;

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

CONSIDERATO

che la Ditta "BURDI MICHELE" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di ADELFA di un ampliamento di un opificio per la trasformazione di mandorle e armelline in farine per uso alimentare e a tal fine il Sindaco del Comune di Adelfia ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo industriale da parte della Ditta "BURDI MICHELE" con reperimento di area idonea contigua e strettamente connessa all'impianto produttivo esistente in variante al P.F. e al PRG adottato.

PRESO ATTO

- a) che per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "BURDI MICHELE" è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 9820 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68;
- b) che l'area individuata, risulta essere ubicata nel Comune di Adelfia ai Km 1,600 della SP n. 70 "CEGLIE DEL CAMPO ADELFIK sul foglio di mappa 3 e nn. Particelle 4, 446, 447,631;
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dagli atti (P.U.T.T.) le aree interessate non risultano gravate da uso civico;
- e) che la Ditta "BURDI MICHELE" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità lavorative.

VISTA

la deliberazione n. ____ del ____ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G. R. alla sottoscrizione della Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Comune di Adelfia ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed inte-

grata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "BURDI MICHELE"

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
- 2) In attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, la Regione Puglia e il Comune di Adelfia con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "BURDI MICHELE" nel Comune di Adelfia in variante al vigente strumento urbanistico (PF) ed al PRG adottato dell'ampliamento di un opificio per la trasformazione di mandorle e armelline in farine per uso alimentare.
Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella, delibera di GR n. ____ del ____
- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68.
- 4) La Ditta "BURDI MICHELE" inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Adelfia e la Ditta "BURDI MICHELE" diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primarie e secondarie relative all'insediamento come sopra precisate;

c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e paria n. 10 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio' e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nullaosta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Adelfia ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo n.267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) e dell'adottato PRG del Comune di Adelfia. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Adelfia entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione e pena di decadenza. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato.
- 7) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata

dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Adelfia rilascerà alla Ditta "BURDI MICHELE." la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 13 comma L. R. n. 34/94) di cui al precedente punto 5 a carico della stessa ditta proponente.
- 9) Il presente Accordo di Programma ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario nè a carico dell'Amministrazione Regionale, nè a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Adelfia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Adelfia.

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

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

Il Sindaco
di Adelfia

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
26 giugno 2001, n. 832

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per l'ampliamento di un capannone industriale nel Comune di Andria (BA). Ditta "Intimo Sailor S.r.l."

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

"La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267 del 18/08/2000 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Andria con nota n. 3699 del 30/01/2001 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione di una struttura produttiva in ditta "INTIMO SAILOR S.r.l." per la produzione di capi di abbigliamento intimo, con l'impiego di 25 addetti.

L'area oggetto dell'intervento ricade in zona Agricola E2 del PRG vigente loc. in contrada "Monachelle", lungo la AA. 170 di km. 21.830 catastalmente p.lle 356, 357, 521, (parte) 639, 641, 642 del foglio 14; sulla stessa area risultano delle preesistenze edilizie realizzate senza Concessione Edilizie e sanate dell'A.C. con concessione n. 3566/5 del 10/03/98. L'insediamento produttivo proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Sup. territoriale = mq. 10.882;
- Sup. standard (D.M. n. 1444/68 art.5) = mq. 1.088,76;
- Sup. lotto fondiaria = mq. 9.793,24;
- Distanza tra fabbricati non aderenza = ml. 10,00;
- Pianta P. terra Rialzato uffici = mq. 446,00;
- Pianta P. piano uffici = mq. 367,30;
- Capannone = mq. 3.348,00;
- Volume Piano terra Rialzato = mc. 18.970;
- Volume P. piano = mc. 33.459;
- Rapporto copertura 38,74%;
- Indice F.F. 3,41 mc/mq.;
- Altezza mt. 8,90
- Parcheggio mq. 1.470,44.

L'intervento progettuale prevede la realizzazione di un unico corpo di fabbrica adibito alla produzione (ml. 13,9.5 x m 24) composto da piano cantinato, piano terra e primo piano. Il piano cantinato è adibito a deposito, il piano terra ad uffici, la produzione e alloggio per il custode.

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

- Unico Elaborato contenente;
- Relazione illustrativa;
- Stralcio PRG (tav. 14 zonizzazione)
- Documentazione fotografica dello stato dei luoghi
- Concessione Edilizia in Sanatoria
- Planimetria inquadramento urbanistico Piano Inter-rato
- Piano Terra
- Primo piano
- Prospetti e Sezioni
- Indagine geomorfologicageologicaidrogeologica
- Schema di convenzione
- Business plan
- Piano occupazionale.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Andria, risulta:

- Il programma occupazionale, come si evince dal Business plan prevede che l'attività della struttura produttiva, operante nel settore, dell'abbigliamento intimo, comporterà un impiego di 25 unità lavorative;

- Sotto il profilo dei requisiti di ammissibilità dell'intervento, si fa riferimento alla indisponibilità di aree idonee e sufficienti aree ~ idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci per le opere da realizzare (giusta dichiarazione del dirigente la Sezione Gestione Piani in atti);
- L'intervento non deroga alle norme in materia di vincoli ambientali e di tutela del territorio (art. 6 bis L.R. n. 8/98);

Sotto il profilo urbanistico, l'area oggetto di intervento, come già rilevato, tipizzata agricola E2 dal PRG vigente, si affaccia sulla SS. 170 a circa 1 Km dallo svincolo autostradale della A14; il lotto ha accesso direttamente dalla citata viabilità e si sviluppa perpendicolarmente a questa, avente forma rettangolare con sensibile avvallamento nella zona centrale.

Ciò stante l'Accordo di Programma, prospetta la ritipizzazione dell'area da zona agricole. ad impianto per la produzione di capi di abbigliamento intimo a carattere industriale, con indici e parametri urbanistici come rivenienti dal progetto in atti.

La stessa variante, a secondo gli indici e parametri urbanisticoedilizi sopra riportati si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico urbanistico, atteso che non pregiudica l'attuazione delle previsioni del PRG.

Da quanto sopra riportato si evince che per l'intervento proposto dalla ditta "INTIMO SAILOR S.r.l.", sussistono le condizioni previste dalle citate LL.RR.34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso in variante allo strumento urbanistico generale vigente.

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti disposizioni di legge;
2. Individuazione delle aree a standard urbanistici da cedere al l'Amministrazione Comunale nella quantità così come disposto dal D.M.n. 1444/68 art. 5 punto 1);
3. La concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia, da parte dei destinatari della medesima, in ordine al mantenimento dei

livelli occupazionali (25 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.

Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria e/o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Andria ratificherà il presente Accordo di Programma.

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente (PRG) nei termini di ritipizzazione dell'area da zona Agricola E a zona Produttiva di tipo industriale con indici e parametri urbanistico edilizi come rivenienti dal progetto in atti e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D. Ivo n. 267/2000 dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

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

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

Inoltre, come risulta dalla documentazione d'Ufficio (PUTT/P.b.A.) l'area in questione non è gravata da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L. R. n. 7/98.

Parimenti, dagli atti del PUTT. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15.12.200 si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in

Ambito Territoriale Esteso di valore Normale "E" e come tale non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'A di P nè la variante urbanistica connessa all'A. di P. è soggetta al parere paesaggistico, e ciò ai sensi del combinato disposto dell'art. 2.01 punto 2 e art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della GR così come puntualmente definite dall'art. 4 comma 4 punto e) delle L.R. 7/1976.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla GR n. 1284 del 10/10/2000.

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

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

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa nè a carico del Bilancio Regionale nè a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione"

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

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Andria per la realizzazione, in variante al vigente PRG di una struttura pro-

duttiva di tipo "D" industriale da parte della Soc. "INTIMO SAILOR S.r.l."

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15/05/97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Andria rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dott. Vincenzo CALDARONE in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione dell'ampliamento della struttura industriale esistente nel Comune di Andria da parte della Società "INTIMO SAILOR S.R.L."

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267 del 18/08/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.lvo n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Società "INTIMO SAILOR S.r.l." operante nel Settore sede abbigliamento ha in programma la realizzazione, di una struttura produttiva a carattere industriale nel Comune di Andria, in loc. Monachelle;
- b) che ricorrendo i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per l'intervento in questione, il Sindaco del Comune di Andria ha richiesto, con istanza in data 30.01.2001, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione della struttura produttiva proposta dalla Soc. INTIMO SAILOR interessando aree in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Andria:

- a) che trattasi di realizzazione di struttura produttiva interessando aree tipizzate zona agricola E2, per una superficie territoriale di mq. 10.882, come già detto in variante al PRG vigente;
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 10.882, risulta censita in catasto terreni in agro di Andria al foglio n. 14 p.lle nn. 356, 357, 521, 522 (parte) 639,641,642.
- c) che la Società "Intimo Sailor S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria, necessarie alla realizzazione della struttura produttiva, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 25 unità, secondo le previsioni del Piano Occupazionale.

VISTA

la deliberazione n. ___ del ___ con la quale la G.R. ha autorizzato con prescrizioni e condizioni il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Andria ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione della struttura produttiva da parte della Società "INTIMO SAILOR S.r.l.".

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Andria, come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;

- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, la Regione Puglia e il Comune di Andria con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Società "INTIMO SAILOR S.r.l." di una struttura produttiva interessando aree territoriali in variante al vigente strumento urbanistico tipizzate come E2 agricola.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di GR n. ___ del _____

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione di GR;
- 4) La Società "INTIMO SAILOR S.r.l." inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Andria e la Società "INTIMO SAILOR S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) il divieto per la Società "INTIMO SAILOR S.r.l." di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
 - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali (n. 25 addetti) previsti dal Piano Occupazionale e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il

quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Andria ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.lvo n. 267 del 18.08.2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Andria. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Andria, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla Società "INTIMO SAILOR S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art.1 3° comma L.R. n°34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 d) a carico della stessa Società proponente.

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

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

11) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 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 e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Andria.

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

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

Il Sindaco del
Comune di Andria
Dott. Vincenzo Calderone

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
26 giugno 2001, n. 833

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. Accordo di Programma per l'ampliamento di un opificio per la realizzazione di un programma costruttivo di complesso produttivo a carattere artigianale nel Comune di Martina Franca (TA). ATI: "tra Edil Legno Lancione S.r.l. PMC S.r.l., Multipla Serramenti S.r.l. e Foto Studio s.n.c."

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del

Territorio ed E.R.P., Enrico Santaniello sulla base dell'Istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale” così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali, turistiche ed alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Martina Franca ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma per la realizzazione da parte dell'ATI tra: “Edil Legno Lancione S.r.l. PMC S.r.l. , Multipla Seramenti, S.r.l. e Foto Studio s.n.c. di un complesso produttivo nel settore artigianale con l'impiego addetti, inviando, con nota prot. 12870 del 07/07/2000, i seguenti elaborati:

- 1) Relazione tecnica;
- 2) n° 8 tavole grafiche in triplice copia;;
- 3) Schema di convenzione;
- 4) Documentazione catastale;
- 5) Business Plan;
- 6) Copia dell'atto di costituzione dell'Associazione Temporanea d'impresa;
- 7) Documentazione catastale (visure ed estratto di mappa autentico);
- 8) Copia del preliminare d'acquisto delle aree oggetto della richiesta dell'accordo di programma;
- 9) Certificato attestante lo stato giuridico delle aree.

In seguito il Comune di Martina Franca con nota n. 17861 del 11/10/2000 ha trasmesso i nuovi Business

Plan dai quali risultava l'impegno per ogni singola impresa ad assumere un numero di 10 addetti per attività, e quindi di assumere complessivamente 40 nuove unità.

Successivamente con note datate 31/10/2000 a firma del progettista e 15/11/2000 a firma del presidente dell'ATI, si richiedeva il ripristino degli impegni precedentemente assunti sull'occupazione nel senso di tenere in considerazione l'originale richiesta di impegno ad occupare n. 14 nuovi addetti e non 40 come richiesto con la documentazione integrativa trasmessa con nota n. 17861/2000. In proposito si ritiene di non poter prendere in considerazione la suddetta richiesta di ridimensionamento dei livelli occupazionali peraltro coerente con le direttive emanate dalla G.R. con delibera n. 1284 del 10/10/2000, atteso che l'istruttoria positiva dell'UTC, di seguito riportata, fa riferimento a livelli occupazionali pari a 40 unità a regime.

Dall'esame degli altri atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq 19.986 al fondo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68. La zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata zona agricola-residenziale 17212 dal P.R.G. vigente, in catasto al Fg. 126 particella n. 15, porz. 16 e porz. 335, risulta ubicata ad Ovest dell'attuale Zona Industriale a ridosso della S.P. Martina-Mottola. L'insediamento è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie del lotto: mq 19.986;
- Superficie fondiaria: mq 17.435;
- Superficie coperta dal capannone e relativi servizi ed uffici: mq 5.229;
- Altezza massima: mt 10.00;
- Volume del 4 capannoni, servizi ed uffici: mc 26.950;
- istanze dal confine: 5 mt;
- Indice fondiario: 3.00 mc/mq;
- Area a standard: 10% della superficie fondiaria mq 1743;
- Rapporto di copertura: 30%.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini della ammissibilità dell'intervento, alla stipula di apposito Accordo di Programma dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca ed in particolare del parere del Capo Ripartizione Tecnica datato 05/07/2000 risulta testualmente quanto segue:

“L'ATI ha sottoscritto un preliminare per l'acquisto delle aree in agro di Martina Franca e censite al N.C.T. al foglio 126 p.lla 15, porz. 16 e porz. 335.

Nel vigente P.R.G. , l'area suddetta ricade in zona con destinazione F2/2, "zona agricola residenziale". L'accordo di programma prevede l'incremento dei livelli occupazionali per n° 14 nuove unità e per complessive 40 unità a regime.

La superficie catastale dell'area è di 20000 mq ed è ubicata ad ovest dell'attuale zona industriale, a ridosso dell'esistente S.P. Martina Franca - Mottola.

L'area è servita dalle reti ENEL, TELECOM, approvvigionamento idrico; lo smaltimento delle acque reflue verrà effettuato da ciascuna ditta componente l'ATI nel rispetto della normativa vigente.

Per l'accordo di programma nel caso in questione si fa riferimento all'art. 22 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. relativo alla zona "L" zona industriale. Per la zona "L" sono previsti i seguenti indici e parametri:

- I.F.F. = 3 mc/mq
- Spazi pubblici e parcheggi = nella misura del 10% giusto D.M. 1444/68;
- Altezza massima = 10 mt;
- rapporto di copertura = 30% della superficie del lotto;
- distanza dal confine = 5 mt
- la superficie coperta è pari a 5229 mq, e il volume complessivo è pari a 52305 mc.

Dallo schema di convenzione allegato, si rileva che l'associazione si impegna alla cessione gratuita delle aree necessarie per le urbanizzazioni primarie alla realizzazione delle stesse costituite da :

- strada di accesso al parcheggio
- parcheggio;
- illuminazione pubblica;

Per quanto sopra riportato è stato possibile verificare che

- allo stato non ci sono aree idonee e sufficienti, con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare;
- La documentazione tecnica è quella prescritta dalla Regione Puglia nelle "Linee guida" per l'applicazione della LL.RR. nn° 34/94 e 8/98.
- Le urbanizzazioni primarie sono congrue, riferite all'area d'intervento proposto e per le urbanizzazioni secondarie risulta l'impegno alla monetizzazione delle stesse;
- La documentazione è completa di norme e regolamentazioni urbanistico-edilizie, per il successivo rilascio delle concessioni.

Questo ufficio è favorevole all'accoglimento della proposta di accordo di cui trattasi."

Tale parere è stato integrato dal dirigente dell'U.T.C. con nota n. 4924/Urb. del 30.10.2000 con il quale ha dichiarato quanto segue:

"Si certifica che in data 19.05.2000, assunta protocollo comunale al no 9190, è stata presentata dalla S.r.l. "A.T.I. tra PMC S.r.l. , Edil Legno Lancione S.r.l. , Multipla Serramenti S.r.l. e Foto Studio s.n.c. , richiesta di Accordo di Programma ai sensi delle LL. RR. nn" 34/94 e 8/98;

- che in data 07.07.2000, prot. n° 12875, la stessa è stata trasmessa al Presidente della G.R. di Bari ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di cui trattasi ;
- che giusta parere istruttorio del 05.07.2000, prot 2996, relativo alla pratica in questione, si conferma che non esistono aree idonee e sufficienti, con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare ;
- che, relativamente alla Zona Industriale, I Piani di Lottizzazione approvati da questo Comune riguardano solo uno o al massimo due lotti privati e sono propedeutici al rilascio delle relative concessioni."

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T." Paesaggio: l'area interessata dall'Intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante "B", art. 2.01 - titolo II , senza prescrizioni, vincolistiche preesistenti.

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "B" prevedono: la conservazione e la valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi del territorio.

In merito, attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT con delibera di GR n. 1748/2000, con nota n. 2106/UT/Urb del 02.04.2001 è stata trasmessa, la relazione integrativa verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni del P.U.T.T./P.

In detti elaborati integrativi si evidenzia che l'area oggetto di intervento non risulta essere interessata da specifiche peculiarità paesaggistiche e/o da vincoli preesistenti precedentemente all'entrata in vigore del P.U.T.T./P nè l'area oggetto d'intervento appare posizionata al contorno di sistemi in cui sono presenti peculiarità paesistiche degne di tutela ; pertanto si evidenzia altresì una oggettiva sopravvalutazione delle componenti strutturanti il contesto paesaggistico in parola operato dal P.U.T.T..

Inoltre, la stessa area di intervento non risulta direttamente interessata dalla presenza di alcuna componente e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi di pregio strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'

art. 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T.. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa" ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti, in quanto livello minimo inderogabile di tutela non si rileva alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta) tra quanto, proposto e le N.T.A. del P.U.T.T.

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio integrativo inoltre 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 per l'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpate, crinali, lame, gravine ovvero elementi caratterizzanti il territorio;

- **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, nè si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione nè di interesse biologico vegetazionale. L'intervento non andrà a modificare in maniera significativa l'attuale assetto del sistema botanico - vegetazionale ma preserverà in massima parte le essenze arboree preesistenti .

- **Sistema della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa":** l'area non risulta interessata da particolari beni storico - culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico, nè l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno con l'area stessa.

L'intervento progettuale, sulla scorta delle analisi delle aree interessate in rapporto ai citati indirizzi di tutela, interessa aree prive di "ambiti territoriali distinti" il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex Legge 1497/39: decreti Galasso; Usi Civici, vincoli idrogeologici; idrologia superficiale; vincoli e segnalazioni architettoniche - archeologiche).

Di conseguenza il programma costruttivo stante il contesto territoriale interessato esistente sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico -vegetazionale

culturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", privo di elementi specifici da tutelare e salvaguardare comporta una trasformazione fisica e un uso del territorio interessato compatibile con la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti e prive di peculiarità..

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione in un'area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l'ambito territoriale esteso di riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi pro dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico nè l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sott'ordinata. Ciò anche in considerazione che le aree interessate dall'intervento sono ubicate ad Ovest dell'attuale zona industriale e distante circa 200 metri e con la presenza di forti segnali di antropizzazione (come rappresentato dalla documentazione fotografica e aerofotogrammetria allegata) con un conseguente basso grado di naturalità che attribuisce all'area oggetto d'intervento un grado di modificabilità dell'assetto paesaggistico attuale sicuramente più elevato rispetto a quello attribuito dalla classificazione operata dal PUTT -Ambito esteso di tipo "B".

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art 5.03 delle NTA del PUTT/ paesaggio , per la variante urbanistica proposta , sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque presenti sull'area oggetto di intervento, soprattutto visivo, e per un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

-. Siano preservati il più possibile i muri a secco presenti all'interno dell'area di intervento che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevoli di tutela. Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in ana-

logia formate e materica con i muretti a secco esistenti.

- Le eventuali alberature di pregio esistenti siano preservate nonchè implementate con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonchè a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente), 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 dell'area oggetto d'intervento.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dall'ATI tra: "Edil Legno Lancione S.r.l. PMC S.r.l. , Multipla Serramenti S.r.l. e Foto Studio s.n.c. ", sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso con ritipizzazione dell'area, da zona agricola- residenziale "F2/2" a zona. per impianto produttivo di tipo artigianale, con gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento non interferisce con la pianificazione Comunale che pur disponendo di aree giuridicamente efficaci, (P. d L. della zona industriale "L") in quanto insufficienti non consentono- la localizzazione dell'intervento proposto in relazione alla sua dimensione, (come certificato dal Dirigente dell'U.T.C.).

La stessa variante si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico - urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area in un ambito territoriale già interessato da interventi produttivi in atto. Per quanto attiene l'impegno occupazionale si ritiene di poter accordare il consenso all'impegno di 14 nuovi addetti considerata la difficoltà per le singole imprese di assumere 10 nuove unità per un totale di 40, ciò alla luce delle nuove direttive emanate dalla G.R. con delibera n. 1284/2000 che consente per le ATI di garantire il minimo di n. 10 nuovi addetti.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte dall'ATI tra: "Edil Legno Lancione S.r.l. PMC S.r.l. , Multipla Serramenti S.r.l. e Foto Studio s.n.c. di accolto di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di

depurazione in conformità alle disposizioni di legge e vigenti in materia, nonchè delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte dall'ATI tra: "Edil Legno Lancione S.r.l., PMC S.r.l. , Multipla Serramenti S.r.l. e Foto Studio s.n.c.", in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (40 addetti a regime) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza dei nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla, scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Martina Franca ratificherà il presente Accordo di Programma;
- 3) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali, (mq 1743).
- 4) Rilevando, dagli atti d'ufficio, che le aree oggetto di intervento risultano rientrare nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del sito di Interesse comunitario così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente 3 Aprile 2000 (G.U. n.95 del 22/4/2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima della emanazione del Decreto del Presidente della Regione che sancisce l'efficacia della variante urbanistica, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n.357 se e in quanto applicabili.
- 5) L'intervento comporta, come già detto, variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) (com-

patibile per quanto detto in ordine alla non interferenza con la pianificazione urbanistica Comunale) e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma- del D.lvo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla L.R. n.8 del 28.01.1998, possa autorizzare il presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca.

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

Inoltre si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA), che i terreni interessati dall'intervento non risultano gravati da vincolo di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni innanzi riportate, si ritiene che la Giunta Regionale, in relazione ai richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'accordo di programma richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca.

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

Infine si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla G.R. con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

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

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

“NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL

BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE-

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n.34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente da dall'ATI tra: “Edil Legno Lancione S.r.l. PMC S.r.l., Multipla Serramenti S.r.l. e Foto Studio s.n.c.”, di un complesso artigianale nel territorio Comunale di Martina Franca.
- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO ed il Comune di Martina Franca rappresentato dal Sindaco pro-tempore Avv. Bruno SEMERARO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Martina Franca da parte dell'ATI tra: "Edil Legno Lancione S.r.l. PIVIC S.r.l., Moltipa Serramenti S.r.l. e Foto Studio s.n.c.

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 8 gennaio 1998 n. 8 prevede, che al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che l'ATI ha in programma la realizzazione, nel territorio Comunale di Martina Franca, di un complesso artigianale;
 - 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;

- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 gennaio 1998, la Regione Puglia e il Comune di Martina Franca con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte dell'ATI di un complesso artigianale nel Comune di Martina Franca in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso, a carattere artigianale, ricade in zona "agricola residenziale F2/2" nel vigente strumento urbanistico del Comune di Martina Franca.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici richiamati nella delibera di G.R. n. ___ del ____.

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1) del D.M. n° 1444/68, le stesse ammontano a mq 1743 come da indicazione planimetrica in atti.
L'ATI, inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primarie con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti;
- 4) La concessione edilizia è subordinata alla stipula, tra il Comune di Martina Franca e l'ATI, o chi per esso, di apposita convenzione diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - e) il divieto per l'ATI, o chi per esso, di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
 - d) l'obbligo, da parte dei proponenti o chi per esso, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto (40 addetti) e di non

modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

- 10) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco di Martina Franca o suo delegato.

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

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

Il Sindaco
di Martina Franca
Avv. Bruno Semeraro

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
26 giugno 2001, n. 834

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso alberghiero denominato "Hotel Quitadamo" in L.tà "Borgo S. Salvatore" - C.da Chiesa - Frazione Montagna nel Comune di Manfredonia (FG). Ditta: Quitadamo Gioia Maria". L'ampliamento di un opificio per la trasformazione di mandorle e di armelline in farine per uso alimentare da parte della ditta "Burdi Michele".

L'Assessore Regionale, all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal

responsabile del procedimento e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 l'Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n.8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della GR per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, ora sostituito dall'art.34 del D.lgs n.267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso che lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali”.

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di Manfredonia, sulla scorta anche di quanto deliberato in merito dal Consiglio Comunale con atto n. 5 del 10/03/1999 ha richiesto, al Presidente della GR la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della Sig.ra Quitadamo Gioia Maria di un complesso alberghiero denominato "Hotel Quitadamo" in L.tà Torgo S. Salvatore - C.da Chiesa.

Nella predetta delibera di C.C. n. 5/99 si dà atto, tra l'altro, che il richiedente ha assunto i seguenti impegni:

- 1) sistemare opportunamente le aree pertinenziali non diversamente utilizzate;
- 2) sistemare a propria cura e spese e cedere al Comune una superficie di mq. 692 pari al 10% della superficie interessata dall'intervento, da destinare a parcheggio e verde pubblico ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.M. n. 1444/68;
- 3) accollo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge;
- 4) realizzazione a propria cura e spese di tutte le infrastrutture e/o allacciamenti ai pubblici servizi

per dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria, con particolare riferimento alla rete di sistemazione acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle leggi vigenti, alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento e alla viabilità di accesso all'area sulla base delle prescrizioni e condizioni del Comune;

- 5) fornire idonee e formali garanzie, secondo le modalità che saranno determinate dal Comune, in ordine al mantenimento del livello occupazionali previsto (minimo 10 addetti) per un periodo non inferiori ad anni 10 (dieci) dall'inizio dell'attività produttiva;
- 6) mantenere la destinazione d'uso dei fabbricati per non meno di anni 10 (dieci) dall'avvio dell'attività produttiva;
- 7) precedere all'inizio dei lavori di costruzione del complesso ricettivo entro 12 mesi dal rilascio della C.E.

In ordine all'intervento programmato, il Dirigente del Settore 7° Urbanistica ed Edilizia privata - del Comune di Manfredonia ha espresso il parere, allegato alla citata delibera di C.C. n. 5/99, che di seguito si riporta:

“sotto il profilo tecnico, sussistono le condizioni indicate dall'art. 1 della l.r. n. 34/94 come modificato dalla l.r. n. 8/98 atteso che al momento, non vi sono aree idonee e sufficienti con destinazione alberghiera, giuridicamente efficaci, e che trattasi della realizzazione di una struttura alberghiera in area tipizzata parte come zona “E3” con destinazione prevalente alla pratica dell'agricoltura, della zootecnia ed alla trasformazione dei prodotti agricoli con indice di fabbricabilità comprensoriale pari a 0,01 mc/mq, riportata nel N.C.T. al foglio n. 5, particella n. 19 (parte), e parte come zona “F2” con destinazione prevalente ad attrezzatura collettiva a servizi pubblici e d'uso pubblico riportate nel N.C.T. al foglio n. 5, particelle nn. 18 e 19 (parte) ubicate in prossimità alla strada vicinale della Chiesa area frazione Montagna”.

Il Settore Urbanistico, esaminati gli atti trasmessi, con nota n. 6482 datata 24/05/99, richiedere al Comune di Manfredonia la integrazione degli stessi, atteso che le aree interessate dall'intervento proposto risultavano in massima parte tipizzate nel vigente PRG come zona T2 - per attrezzature collettive”, rilevava la necessità di accertamenti ciò in ordine alla

vigenza del vincolo ex D.M. 1444/68, precisando nel contempo che qualora il vincolo di destinazione a servizi fosse risultato ancora efficace, l'ammissibilità della variante sarebbe stata subordinata alla verifica in positivo del dimensionamento del PRG (a cura dell'U.T.C.) rispetto agli standards.

In data 5/08/99 con nota n. 26/3/99 il Comune di Manfredonia ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica, unitamente alla relazione tecnica illustrativa, da cui tra l'altro si rileva quanto segue:

1. L'intervento in oggetto interessa, come da documentazione in vostro possesso, parte di una zona territoriale omogenea F2 del vigente PRG destinata ad aree per servizi, attrezzature collettive e verde, attualmente vigente, e parte una zona agricola E3.
2. Lo strumento urbanistico vigente aveva previsto nel borgo San Salvatore una superficie tipizzata F2 sovradimensionata, anzi addirittura raddoppiata (mq. 40/abitante) a fronte degli standards previsti dal D.M. n. 1444/68 (18/mq ad abitante).
3. Con l'intervento progettato, la superficie adibita a standard è in ogni modo rispettata, secondo i parametri di normativa (18 mq/abitante x 50 abitanti = 900 mq) poichè nell'area di pertinenza è prevista la disponibilità d'aree per mq 3.142 di cui mq 1.450 adibita ad attività ricreativa, mq 1000 per parcheggi. Pertanto il rispetto degli standards è pienamente accolto.”

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente in parte come zona F2 per “Attrezzature collettive a servizi pubblici e di uso pubblico di superficie pari a mq 5840 e per la restante parte di mq 1080, come zona agricola E3, riportata in catasto alle particelle nn. 18 e 19 del foglio di mappa n. 5 ubicata, lungo la strada vicinale della Chiesa, al Borgo S. Salvatore, ad una distanza di circa 12 Km da Manfredonia e a circa Km 15 dai comuni contermini di San Giovanni Rotondo e Monte S. Angelo.

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

- | | |
|---------------------------|---------------|
| - Superficie interessata | mq. 6.920,00; |
| - Superficie coperta: | mq. 1.031,00; |
| - Rapporto di copertura: | 14,80%; |
| - Volume di progetto: | mc. 5.790; |
| - Altezza max fabbricati: | ml. 7,50 ; |

- Densità edilizia territoriale: 0,25 mc./mq.
- Per parcheggi (pubblici e privati): mq.1000;
- Aree per spazi pubblici e verde: mq 692

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un albergo annessi servizi della consistenza di 50 posti letto in n. 25 stanze..

La zona riservata alle camere è ubicata al piano terra e primo piano fuori terra; sempre al piano terra sono ubicati la Hall - la reception, la direzione, il bar e la sala ristorante, nonché una piccola cappella per preghiera.

Il piano interrato sarà adibito a servizi collettivi (cucina, dispensa, lavanderia, tavernetta, sala giochi, sala biliardo ed una sala riunione e prevenzioni).

Negli spazi esterni sono state inserite le attrezzature complementari per attività collettive, ricreative e di svago (campo da tennis, campo di bocce, piscina - laghetto, ecc.).

Per una migliore identificazione dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

- Relazione Illustrativa - Norma - Relazione finanziaria;
- Relazione illustrativa Integrativa;
- Stralcio aerofotogrammetrico con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- Tav. n. 1 - Stralcio PRG - Aerofotogram metrico ~ Catastale - scala 1:2000;
- Tav. n. 2 VAR. 2 - Planimetria generale catastale;
- Tav. n. 3 VAR. 2 - Viabilità esistente e di progetto - parcheggi - scale 1:500;
- Tav. n. 4 VAR. - Schema impianto idrico e fognante;
- Tav. n. 5 VAR. - Planimetria generale del complesso - scala 1:200;
- Tav. n. 6 - Piante (albergo) - scala 1:100;
- Tav. n. 7 - Prospetti e sezioni - scala 1: 100;
- Tav. n. 8 - Piante, - Prospetti e sezioni (fabbricati accessori) - scala 1: 100;
- Tav. n. 9 - Piante, - Prospetti e sezioni (impianti sportivi) - scala 1:100/1:10;
- Tav. n. 10 - Piante, - sezioni (parcheggio interrato) - scala 1:100;
- Relazione Geologica - Geotecnica;
- Schema di convenzione;
- Business Plan - piano occupazionale.

Le aree interessate dall'intero complesso alberghiero, come rilevati dagli atti ed elaborati grafici trasmessi, opportunamente verificati dal Settore Urbani-

stico, in rapporto agli atti d'ufficio (P.U.T.T.) risultano interessati dal vincolo sismico ex legge n. 64/74 ed inserite nella perimetrazione del Parco Nazionale del Gargano.

Con riferimento al vincolo sismico, si fa presente che con nota n. 17695 del 12/08/99 il Genio Civile di Foggia ha espresso il proprio parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 6474, con l'obbligo di adottare opportuni sistemi per convogliare le acque superficiali verso le linee di impluvio principale, nonché di osservare le raccomandazioni di cui a pag. 7 della relazione geologica.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Manfredonia, anche con riferimento alle verifiche operate in merito al soddisfacimento degli standards urbanistici ex D.M. n. 1444/68, si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un complesso alberghiero con annessi servizi denominato "Hotel Quitadamo" in area non avente destinazione turistica-alberghiera, ricorrendo le disposizioni di cui al 20 comma dell'art. 1 della l.r. n.34/94 e succ. mod. ed integrazioni.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento proposto da zona agricola "E" e zona "F2 - per "attrezzatura collettiva" via zona "turistico-alberghiera" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Sig.ra Quitadamo Gioia Maria.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico atteso che la stessa non interferisce con la pianificazione comunale esistente e con le direttrici di espansione dell'abitato e che per gli standards pubblici, a livello generale di PRG, vengono comunque rispettati i parametri minimi fissati dal Dm 1444/68.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- 1) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n.122/89 e s.m.;
- 2) Le aree a standards da cedere al Comune dovranno essere tali da rispettare quanto in merito fissato dal punto 2 dell'art. 5 - D.M. 2104/68 n. 1444 (80 mq. per ogni 100 mq. di superficie lordo di pavimento, di cui almeno il 50% per parcheggi;
- 3) Rilascio da parte dell'Ente Parco del Gargano del parere di competenza previsto per legge;

- 4) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da utilizzare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante;
- 5) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 6) Rilascio di nulla osta paesaggistico ex D.Lvo n.490/99, stante il vincolo paesaggistico interessante le aree in questione.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Manfredonia risulta:

- a) che l'attività del complesso alberghiero-ristorativo da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 13 unità elevabili a n. 21 unità nei periodi di alta stagione;
- b) l'intervento, consistente nella realizzazione di un albergo-ristorante, riguarda la fattispecie di disponibilità di aree con destinazione specifica (turistico - alberghiera) operante ma giuridicamente inefficace.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Sig.ra Quitadamo Gioia Maria sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità delle leggi vigenti nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (minimo 13 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio

dell'attività produttiva nell'ambito della nuova struttura di progetto. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato., Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento, come già detto, comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola "E" e zona "F2" - attrezzatura collettivi a zona "turistico-alberghiera" con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti, e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma- del D.Lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della GR.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n.8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Manfredonia.

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

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

Parimenti dagli del PUTT, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.1748 del 15.12.2000, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di tipo "B2".

La Relazione di Inquadramento PUTT/Paesaggio, trasmessa dal Comune di Manfredonia con nota n.2163/99 del 29.03.2001, evidenzia quanto segue:

- Il progetto tiene conto degli elementi caratterizzanti i) sistema botanico e vegetazionale esistente, con interventi di inserimento del verde sia con alberature sia con giardini pensili;
- Dato il contenuto carico urbanistico del nuovo insediamento (n.50 posti letto) e la tipologia edilizia adottata, il progetto non crea particolari traumi al territorio sotto l'aspetto geomorfologico ed idrogeologico;
- L'intervento proposto, inoltre, interessa un'area inserita in un tessuto urbanistico già antropizzato, circondata da insediamenti abitativi ed adiacente a due zone territoriali omogenee di tipo "B", contornata da strade comunali e servita anche da opere urbanizzative quali rete elettrica e telefonica.

Le complessive previsioni di progetto, per tipologia edilizia, altezza massima degli edifici (7,50 m.) e utilizzo di materiali e colori tipici dei luoghi, risultano coerenti con gli indirizzi e le direttive di tutela dell'Ambito Territoriale Esteso interessato.

In relazione a quanto innanzi sinteticamente esposto ed alle considerazioni e valutazioni prospettate nella relazione di progetto, si ritiene di poter rilasciare in senso favorevole il parere paesaggistico di cui all'art.5.03 delle del PUTT/Paesaggio.

Resta inteso che l'intervento è subordinato in fase attuativa, ad autorizzazione paesaggistica ex art.5.01 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio.

Infine si rappresenta la necessità che sia acquisito, in ordine all'intervento in questione, prima dell'emissione del D.P.GR che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il parere dell'Ente Parco Nazionale del Gargano, nella cui perimetrazione risultano le aree interessate nonchè il nulla osta paesaggistico ex D.lgs n.490/99.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n. 1284 del 10.10.2000.

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

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

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del

Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

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

VISTE la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Manfredonia per la realizzazione, in variante al PRG vigente, da parte della Signora Quitadamo Gioia Maria di un complesso alberghiero e relativi servizi al Borgo S. Salvatore - Fraz. Di Montagna nel territorio del Comune di Manfredonia;
- DI RILASCIARE il parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio, nei termini, riportati in narrativa, e fermo restando per gli interventi esecutivi l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio delle concessioni edilizie stante il vincolo paesaggistico ex legge 1497/39 gravante sulle aree interessate dall'intervento in questione;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Manfredonia rappresentato dall'avv. Francesco Paolo CAMPO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione di un complesso alberghiero con annessi servizi denominato "Hotel Quitadamo" nel Comune di Manfredonia da parte della Sig.ra Quitadamo Gioia Maria.

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27, della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art.34 del D.Lgs n.267/2000, per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art.34 del D.Lgs n.267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Sig.ra Quitadamo Gioia Maria ha in programma la realizzazione, nel Borgo S. Salvatore della Fraz. di Montagna del Comune di Manfredonia, di un complesso alberghiero con annessi servizi denominato "Hotel Quitadamo";
- b) che in assenza di aree giuridicamente efficaci nello strumento urbanistico il Sindaco del Comune di Manfredonia ha richiesto, al Presidente della GR la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Pro-

gramma per la realizzazione di un complesso alberghiero con annessi servizi denominato "Hotel Quitadamo" da parte della Sig.ra Quitadamo Gioia Maria in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Manfredonia:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Manfredonia non dispone di aree con destinazione specifica operante ma giuridicamente non efficaci per la realizzazione del complesso alberghiero con annessi servizi programmato alla Sig.ra Quitadamo Gioia Maria e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione mq. 6.920 tipizzata per la maggiore estensione F2 - attrezzature collettive e per la restante zona agricola "E3";
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 6.920.000, risulta censita in catasto terreni in agro di Manfredonia al foglio n° 5 p.lle nn° 18 e 19, poichè l'area d'intervento è classificata per la maggiore superficie mq. 5840 come zona "F2 - attrezzatura collettiva" e per la restante parte di mq. 1080 come zona agricola "E3" nel PRG vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Sig.ra Quitadamo Gioia Maria;
- c) che tale area risulta ricompresa nel Parco Nazionale del Gargano e pertanto è necessario prima della pratica attuazione dell'intervento il rilascio da parte dell'Ente Parco del nulla-osta previsto dalla legge, nonchè del nulla osta paesaggistico ex D.lvo n. 490/99;
- d) che la Sig.ra Quitadamo si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie al complesso alberghiero, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a minimo 13 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni- il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Manfredonia ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte della Sig.ra Quitadamo Gioia Maria;

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Manfredonia come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, la Regione Puglia e il Comune di Manfredonia con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Sig.ra Quitadamo Gioia Maria di un complesso alberghiero con annessi servizi in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso proposto, interessa aree tipizzate per la maggiore estensione e come zona "F2" - attrezzature collettive" e per la restante parte come zona agricola "E3" del vigente strumento urbanistico (P.R.G. - adeguato alla l.r. n.56/80) del Comune di Manfredonia. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma deve farsi riferimento agli elaborati grafici richiamati nella delibera G. R. n. ___ del ____;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione GR; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. ___ del _____
- 4) La Sig.ra Quitadamo Gioia Maria inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Manfredonia e la Sig.ra Quitadamo Gioia Maria diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le

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

- c) il divieto per la Sig.ra Quitadamo Gioia Maria di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
 - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 13 addetti fissi) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo Opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Manfredonia ratificherà il presente Accordo di Programma;
 - e) inalienabilità dei singoli edifici costituenti il complesso alberghiero a realizzarsi.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Manfredonia. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Manfredonia, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa.
- Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.
In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente Organo comunale rilascerà alla Sig.ra Quitadamo Gioia Maria la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art.1 - 3° comma- L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 d) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario nè a carico dell'Amministrazione Regionale nè a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Manfredonia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.Lvo n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza su(l'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Manfredonia.

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

- un componente nominato dai Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribu-

nale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del Comune
di Manfredonia
Avv. Francesco Paolo Campo

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
26 giugno 2001, n. 835

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di ampliamento struttura produttiva esistente nel Comune di S. Ferdinando di Puglia - Ditta Tragrind T.L. s.rl.

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

“La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero”, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della GR per la definizione, ai sensi del D.lvo n. 267 del 18/08/2000 art. 34 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di S. Ferdinando di Puglia ha richiesto con nota n. 6145 del 23/04/1999 al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma, per l'ampliamento della struttura esistente operante nel settore della produzione e trasformazione di prodotti agricoli, da parte della Soc. TRAGRIND S.r.l..

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

Nucleo A - ESISTENTE (capannone esistente Licenza di Agibilità del 18/03/1993)

- Superficie coperta esistente mq. 1.040,00
- Volume esistente mc. 6.343,40

Nucleo A1 - AMPLIAMENTO (capannone di progetto in ampliamento)

- Superficie interessata mq. 1.480,00
- Superficie coperta mq. 810,00 circa
- H max mt. 7,50
- Volume mc. 6.075,00 circa

Nucleo A2 (capannone di progetto in ampliamento)

- Superficie interessata mq. 3.450,00
- Superficie coperta mq. 1.140,00 circa
- H max mt. 7,50-8,60
- Volume mc. 8.550,00 circa

Dati insediamento in ampliamento

- Superficie interessata (ampliamento) mq. 4.930,00
- Superficie coperta (ampliamento) mq. 1.950,00
- Volume totale ampliamento mc. 14.625,00
- Rapporto di copertura 39,55%
- Parcheggi pubblici (standards) previsione mq. 493 pari al 10% di mq. 4.930
- Parcheggi pubblici (standards) proposti mq. 506 > mq. 493
- Indice di edificabilità territoriale mc. 14.625/mq 4.930 = 3,02 mc/mq
- H max ampliamento: mt. 7,50-8,60

L'insediamento produttivo si articola, come già detto, in due autonomi fabbricati, oltre a quello esistente:

Nucleo A1:

- Sup. Coperta mq. 810,00 circa
- Volume f.t. mc. 6.075,00 circa
- Destinazione d'uso Attuale: Inedificato
- Destinazione d'uso Proposta: Trasformazione prodotti ortofrutticoli.

Nucleo A2:

- Sup. Coperta mq. 1.140,00 circa

Volume f.t.	mc. 8.550,00 circa
Destinazione d'uso Attuale:	Inedificato
Destinazione d'uso Proposta:	Trasformazione prodotti ortofrutticoli

Il nucleo denominato A1, è composto da piano terra, destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli; tale intervento è collocato in stretta aderenza al capannone esistente.

Il nucleo denominato A2, è composto da piano terra, e parziale primo piano, interamente destinato alla lavorazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli. Detto fabbricato che si articola in due piani fuori terra, prevede:

- il piano terra, destinato alla lavorazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli ed i servizi igienici, necessari per il funzionamento della struttura;
- il parziale primo piano, destinato ad ospitare gli uffici e la direzione.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento ai seguenti elaborati grafici:

- Relazione tecnica;
- Business Plan;
- Schema di convenzione;
- Tav. 1: Stralci Pianimetrici;
- Tav. 2: Planimetria Generale;
- Tav. 2 bis: Schema Opere di UU.PP. e Aree a Standard Urbanistici;
- Tav. 3: Pianta, Prospetti, Sezioni, Nucleo Ampliamento A1
- Tav. 4: Pianta, Prospetti, Sezioni, Nucleo Ampliamento A2.

Per quanto riguarda le aree a standard urbanistici individuati nella quantità di mq. 506, di cui al D.M. 1444/68, saranno cedute unilateralmente all'Amm/le Com/le.

Sotto l'aspetto tecnico e con particolare riferimento al capannone di ampliamento indicato come A1, si prescrive la realizzazione in allineamento, secondo il fronte strada, all'esistente capannone indicato come A, ovvero alla stessa distanza di quest'ultimo da via Ofanto, con conseguente riduzione volumetrica.

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

- I livelli occupazionali previsti sono n. 10 nuove unità in aggiunta a quelle esistenti.
- Sotto il profilo urbanistico l'area interessata dall'intervento in ampliamento ricade parte all'interno del lotto già asservito dalla struttura esistente lett. A, e parte in area contigua di mq. 3.450 tipizzata dal P d F vigente zona rurale di interesse paesaggistico che con l'intervento in questione viene ritipizzata in zona Produttiva per la lavorazione di Prodotti agricoli E' opportuno precisare, in riferimento alla tipizzazione dell'area "Zona rurale di interesse paesaggistico", che di fatto ad oggi le stesse aree hanno subito un processo di antropizzazione tale da far perdere le peculiarità ambientali di interesse paesaggistico, originariamente prospettata dal P. F..
- Sotto il profilo dei presupposti giuridici di ammissibilità dell'intervento, lo stesso attiene alla fattispecie di ampliamento di attività esistente in aree contigue non aventi destinazione produttiva.

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

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto termale di depurazione, in conformità alle leggi vigenti in materia;
- 2) Obbligo da parte della ditta TRAGRIND S.r.l. della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- 3) Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge, e prima del rilascio della Concessione Edilizia.
- 4) L'attivazione dei livelli occupazionali n. 10 addetti in aggiunta a quelli esistenti, dovrà avvenire alla data di avvio dell'attività produttiva.

La concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia da parte del destinatario della medesima in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (10 addetti) previsti in aggiunta a

quelli esistenti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio della attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) nei termini di variante agli indici e parametri urbanistico-edilizi così come rivenienti dal progetto in atti ed alla destinazione d'uso delle aree interessate, da zona agricola a zona per trasformazione prodotti agricoli.

L'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - del D.lvo n. 267/2000 dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

La stessa Variante si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione delle aree, funzionanti all'intervento produttivo esistente, nonché alla non interferenza con la pianificazione comunale.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in relazione dei richiamati disposti di Legge, possa autorizzare il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di San Ferdinando di Puglia.

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

Inoltre, come risulta dalla documentazione d'ufficio (PUTT/P.B.A.), il territorio Comunale di San Ferdinando di Puglia non è gravato da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

In ragione del PUTT approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1748 nella seduta del 15/12/2001

si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Assetto territoriale Esteso di valore Normale "E" agricolo e quindi non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'A. di P.

Infine si dà atto che il presente provvedimento risulta predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla GR con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

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

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

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa nè a carico del Bilancio Regionale nè a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione"

L'Assessore relatore sulla scorta delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- Udata la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore
- Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di autorizzare, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di San Ferdinando di Puglia per la realizzazione in variante ai P.F. vigente dell'ampliamento della struttura produttiva esistente da parte della ditta TRAGRIND S.r.l. nel territorio del Comune di S. Ferdinando di Puglia.

- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dall'art. 17 comma 32 della L. 15/5/97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di S. Ferdinando di Puglia rappresentato dal Sindaco dr. Michele LAMACCHIA in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione di ampliamento di opificio esistente nel Comune di S. Ferdinando di Puglia da parte della ditta "TRAGRIND T.L. S.r.l."

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267 del 18/08/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione;
- c) ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.lvo n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la ditta "ditta TRAGRIND T.L. S.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di S. Ferdinando, dell'ampliamento di un

opificio destinato alla lavorazione e trasformazione, di prodotti ortofrutticoli;

- che il Sindaco del Comune di S. Ferdinando ha richiesto, con istanza in data 23/04/1999, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per l'ampliamento di opificio esistente proposto dalla ditta "TRANGRIND T.L. S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.d.F. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di S. Ferdinando di Puglia:

- a) che l'area individuata, censita in catasto terreni in agro di S. Ferdinando al foglio n° 18 p.lle nn° 53 - 7 - 250 - 253 - 269 - 270 - 271 - 273 di circa mq. 4.930 è ubicata in Via Ofanto;
- b) che la ditta "TRANGRID T.L. S.r.l. si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'ampliamento del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità;

VISTA

la deliberazione n. ___ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni- il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione dell'intervento in ampliamento dell'opificio esistente da parte della ditta "TRANGRID T.L." S.r.l..

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di S. Ferdinando di Puglia come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, la Regione Puglia e il Comune di S. Ferdinando di Puglia con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "TRANGRID T.L." S.r.l. dell'ampliamento di opificio esistente operante, nella

lavorazione, trasformazione di prodotti ortofrutticoli, nel Comune di S. Ferdinando di Puglia in variante al vigente strumento urbanistico.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di GR n. ___ del _____ di autorizzazione alla sottoscrizione dell'A. d. P.

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art.5 punto 1 del D.M. n° 1444/68 e quindi nella misura di mq. 506 circa;
- 4) La ditta "TRANGRID T.L. S.r.l." inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di S. Ferdinando di Puglia e la ditta "TRANGRID T.L. S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali (n. 10 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione pri-

maria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di S. Ferdinando di Puglia ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.lvo n. 267 del 18.08.2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di S. Ferdinando di Puglia. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di S. Ferdinando di Puglia, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica (agricola E1).
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "TRANGRI T.L. S.r.l.- la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art.1 -3° comma- L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva- entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario nè a carico dell'Amministrazione Regionale nè a carico dell'Amministrazione Comunale.

10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di S. Ferdinando di Puglia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

11) Ai sensi dell'art. 34 del D. Ivo 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 e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di S. Ferdinando di Puglia.

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

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

Il Sindaco del
Comune di S. Ferdinando
Dott. Michele Lamacchia

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
20 luglio 2001, n. 1000

Fasano (Br) - Variante generale al P.R.G. Approvazione definitiva.

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

"Il Comune di Fasano, già munito di P.R.G. e R.E. vigenti, ha adottato la Variante Generale al predetto P.R.G. con deliberazioni di C.C. n.217 del 16.06.1988 e n.255 del 17.10.1988, in ottemperanza alle disposi-

zioni della L.R. n. 56/80, corredata dai seguenti atti e/o elaborati:

- TAVOLA 0 -LEGENDE
- TAVOLA 1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE (1/50.000)
- TAVOLA 2 - STATO DI FATTO ED USO DEL SUOLO (1/10.000)
- TAVOLA 3 -ZONIZZAZIONE GENERALE (1/10.000)
- TAVOLA 4 - STATO DI FATTO ED USO DEL SUOLO FASANO CENTRO (1/5.000)
- TAVOLA 5 - ZONIZZAZIONE FASANO CENTRO (1/5.000)
- TAVOLA 6 - STATO DI FATTO ED USO DEL SUOLO SAVELLETRI (1/5.000)
- TAVOLA 7 - STATO DI FATTO ED USO DEL TORRE CANNE (1/5.000)
- TAVOLA 8 - ZONIZZAZIONE SAVELLETRI, TORRE CANNE E FASCIA COSTIERA (1/5.000)
- TAVOLA 9 - STATO DI FATTO ED USO DEL SUOLO PEZZE DI GRECO E MADONNA DI POZZO GUACITO (1/5.000)
- TAVOLA 10 - ZONIZZAZIONE PEZZE DI GRECO E MADONNA DI POZZO GUACITO (1/5.000)
- TAVOLA 11 - STATO DI FATTO ED USO DEL SUOLO SPEZIALE E MONTALBANO (1/5.000)
- TAVOLA 12 - ZONIZZAZIONE SPEZIALE E MONTALBANO (1/5.000)
- TAVOLA 13 - STATO DI FATTO ED USO DEL SUOLO FASCIA COLLINARE (1/5.000)
- TAVOLA 14 - ZONIZZAZIONE FASCIA COLLINARE (1/5.000)
- TAVOLA 15 - ZONIZZAZIONE FASANO CENTRO (1/2.000)
- TAVOLA 16 - COMPARTI FASANO CENTRO (1/2.000)
- TAVOLA 17 - ZONIZZAZIONE SAVELLETRI (1/2.000)
- TAVOLA 18 - COMPARTI SAVELLETRI (1/2.000)
- TAVOLA 19 -ZONIZZAZIONE TORRE CANNE (1/2.000)
- TAVOLA 20 - COMPARTI TORRE CANNE (1/2.000)
- TAVOLA 21 - ZONIZZAZIONE PEZZE DI GRECO (1/2.000)
- TAVOLA 22 - COMPARTI PEZZE DI GRECO (1/2.000)
- TAVOLA 23 - ZONIZZAZIONE MADONNA DI POZZO GUACITO (1/2.000)
- TAVOLA 24 - COMPARTI MADONNA DI POZZO GUACITO (1/2.000)
- TAVOLA 25 - ZONIZZAZIONE SPEZIALE (1/2.000)
- TAVOLA 26 - COMPARTI SPEZIALE (1/2.000)
- TAVOLA 27 - ZONIZZAZIONE MONTALBANO (1/2.000)
- TAVOLA 28 - COMPARTI MONTALBANO (1/2.000)
- TAVOLA A -RELAZIONE GENERALE
- TAVOLA B - RELAZIONE DI ANALISI E DIMENSIONAMENTO
- TAVOLA C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAVOLA D - REGOLAMENTO EDILIZIO

Detta Variante Generale al P.R.G. è stata pubblicata ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, ed avverso la stessa sono state prodotte n. 271 osservazioni nei termini e n.10 fuori termine in seguito controdedotte dal C.C. con deliberazioni n.856 del 24.07.1989 e n.220 del 23.02.1990. Ulteriori n.19 osservazioni sono state prodotte direttamente all'Assessorato regionale all'Urbanistica.

La Variante Generale è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazioni n. 40/93/S.U.R. del 25.10.1993 e n. 50/93/S.U.R. del 07.12.1993 e con parere n.38/93/C.U.R. del 14.12.1993, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti e nei grafici di prescrizioni e modifiche.

Successivamente in data 01.02.1994 la Giunta Regionale con deliberazione n.393 ha approvato la Variante Generale al P.R.G. di cui trattasi, con prescrizioni, condizioni e modifiche; il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni e/o adeguamento da parte del Comune di Fasano ai sensi dell'art.16 - XI comma - della L.R. n. 56/80.

Nel contempo, in ordine alle osservazioni prodotte, è stato deciso nei limiti e nei termini di cui al punto "I1" della stessa deliberazione di G.R.n.393/1994, in particolare, la G.R. ha rimesso alle primarie e preordinate valutazioni dell'Amm.ne com.le (come richiesto all'epoca dalla nata di rinvio per riesame dalla S.P.D.C. di Brindisi), un numero consistente di osservazioni, stabilendo la necessità "di successivi e separati provvedimenti ivi compreso l'esame da parte del C.U.R."

In relazione a quanto innanzi, il Comune di Fasano ha approvato le proprie controdeduzioni alle modifiche e prescrizioni introdotte negli atti con la predetta

deliberazione di Giunta Regionale n.393/94, giuste delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999, corredata quest'ultima dai seguenti atti e/o elaborati:

- TAVOLA 0 - QUADRI DI UNIONE - ELENCO DEGLI ELABORATI - LEGENDE
- TAVOLA A - RELAZIONE GENERALE, CULTURA, OBIETTIVI E CONTENUTI
- TAVOLA A1 - RELAZIONE AGGIUNTIVA, PRESCRIZIONI REGIONALI
- TAVOLA B - RELAZIONE GENERALE ANALISI E DIMENSIONAMENTO
- TAVOLA B1 - RELAZIONE AGGIUNTIVA DIMENSIONAMENTO
- TAVOLA C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAVOLA D - REGOLAMENTO EDILIZIO
- TAVOLA E - TERRITORIO COMUNALE DI FASANO
- TAVOLA F - RELAZIONE GEOLOGICA
- TAVOLA G - RELAZIONE PUNTUALE DI RICOGNIZIONE DELLE AREE BOScate DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI FASANO

SERIE S.L.US. - STATO DEI LUOGHI ED USO DEL SUOLO SU BASE AEREO-FOTOGRAFOMETRICA DELL'ANNO 1996

AGGIORNAMENTO ATTIVITA' EDILIZIA ED INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AL SETTEMBRE 1998; RICOGNIZIONE AREE BOScate E ARBUSTIVE; RIDEFINIZIONE REGIME VINCOLI IDROGEOLOGICO E PAESAGGISTICO. INDIVIDUAZIONE VARIANTI ADOTTATE. SCALA 1:5000

- TAVOLA 1 - S.L.US. LOCALITA': EGNAZIA-MACCARONE-SEPPANNIBALE
- TAVOLA 2 - S.L.US. LOCALITA': EGNAZIA-SAVELLETRI -PETTOLECCHIA
- TAVOLA 3 - S.L.US. LOCALITA': CARBONARA-MONTEGUARINI-TORRE MOSCIA
- TAVOLA 4 - S.L.US. LOCALITA': FASANO STAZIONE E CENTRO
- TAVOLA 5 - S.L.US. LOCALITA': SAN DOMENICO-PARCO DI AGNELLO
- TAVOLA 6 - S.L.US. LOCALITA': CALA FETENTE-TORRE CANNE
- TAVOLA 7 - S.L.US. LOCALITA': CANALE DI PIRRO

- TAVOLA 8 - S.L.US. LOCALITA': SELVA-LAURETO
- TAVOLA 9 - S.L.US. LOCALITA': PEZZE DI GRECO-SALAMINA
- TAVOLA 10 - S.L.US. LOCALITA': MADONNA DI POZZO GUACITO-SPEZIALE
- TAVOLA 11 - S.L.US. LOCALITA': TAVERNESE-PARCO DI MARE
- TAVOLA 12 - S.L.US. LOCALITA': GRAVINELLA-SIGNORA PULITA
- TAVOLA 13 - S.L.US. LOCALITA': PURGATORIO-MONTE PIZZUTO
- TAVOLA 14 - S.L.US. LOCALITA': SPEZIALE-MONTALBANO

SERIE P.U.T.T. - RAPPRESENTAZIONE DEI P.U.T.T. P.b.A. "REGIONE PUGLIA SU RILIEVO AEREOFOTOGRAFOMETRICO - ELABORATI DI ANALISI LE OSSERVAZIONI LOCALIZZAZIONE SUGLI ELABORATI ADOTTATI - SCALA 1:5000

- TAVOLA 1 - P.U.T.T. LOCALITA': EGNAZIA-MACCARONE-SEPPANNISALE
- TAVOLA 2 - P.U.T.T. LOCALITA': EGNAZIA-SAVELLETRI-PETTOLECCHIA
- TAVOLA 3 - P.U.T.T. LOCALITA': CARBONARA-MONTEGUARINI-TORRE MOSCIA
- TAVOLA 4 - P.U.T.T. LOCALITA': FASANO STAZIONE E CENTRO
- TAVOLA 5 - P.U.T.T. LOCALITA': SAN DOMENICO-PARCO DI AGNELLO
- TAVOLA 6 - P.U.T.T. LOCALITA': CALA FETENTE-TORRE CANNE
- TAVOLA 7 - P.U.T.T. LOCALITA': CANALE DI PIRRO
- TAVOLA 8 - P.U.T.T. LOCALITA': SELVA-LAURETO
- TAVOLA 9 - P.U.T.T. LOCALITA': PEZZE DI GRECO-SALAMINA
- TAVOLA 10 - P.U.T.T. LOCALITA': MADONNA DI POZZO GUACITO-SPEZIALE
- TAVOLA 11 - P.U.T.T. LOCALITA': TAVERNESE-PARCO DI MARE
- TAVOLA 12 - P.U.T.T. LOCALITA': GRAVINELLA-SIGNORA PULITA
- TAVOLA 13 - P.U.T.T. LOCALITA': PURGATORIO-MONTE PIZZUTO
- TAVOLA 14 - P.U.T.T. LOCALITA': SPEZIALE-MONTALBANO

SERIE OSS. - LE OSSERVAZIONI LOCALIZZATE SUGLI ELABORATI ADOTTATI. INCONGRUENZE E INCOMPATIBILITA' CON LE PREVISIONI DEL P.R.G. INDIVIDUAZIONE DI AREE ASSOGGETTATE A PRESCRIZIONI REGIONALI - SCALA 1:5000

- TAVOLA 1-OSS. LOCALITA': EGNAZIA-MACCARONE-SEPPANNIBALE
- TAVOLA 2-OSS. LOCALITA': EGNAZIA-SAVELLETRI-PETTOLECCHIA
- TAVOLA 3-OSS. LOCALITA': CARBONARA-MONTEGUARINI-TORRE MOSCIA
- TAVOLA 4-OSS. LOCALITA': FASANO STAZIONE E CENTRO
- TAVOLA 5-OSS. LOCALITA': SAN DOMENICO-PARCO DI AGNELLO
- TAVOLA 6-OSS. LOCALITA': CALA FETENTE-TORRE CANNE
- TAVOLA 7-OSS. LOCALITA': CANALE DI PIRRO
- TAVOLA 8-OSS. LOCALITA': SELVA-LAURETO
- TAVOLA 9-OSS. LOCALITA': PEZZE DI GRECO-SALAMINA
- TAVOLA 10-OSS. LOCALITA': MADONNA DI POZZO GUACITO-SPEZIALE
- TAVOLA 11-OSS. LOCALITA': TAVERNESE-PARCO DI MARE
- TAVOLA 12 - OSS. LOCALITA': GRAVINELLA-SIGNORA PULITA
- TAVOLA 13-OSS. LOCALITA': PURGATORIO-MONTE PLZZUTO
- TAVOLA 14-OSS. LOCALITA': SPEZIALE-MONTALBANO

SERIE DIM. - DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G. NEI SETTORI DELLA RESIDENZA E DELLE ATTREZZATURE DI SERVIZIO E STANDARDS URBANISTICI. PLANIMETRIE ESPLICATIVE - SCALA 1:5000

- TAVOLA 1 - DIM. LOCALITA': EGNAZIA-MACCARONE-SEPPANNIBALE
- TAVOLA 2 - DIM. LOCALITA': EGNAZIA-SAVELLETRI-PETTOLECCHIA
- TAVOLA 3 - DIM. LOCALITA': CARBONARA-MONTEGUARINI-TORRE MOSCIA
- TAVOLA 4 - DIM. LOCALITA': FASANO STAZIONE E CENTRO

- TAVOLA 5 - DIM. LOCALITA': SAN DOMENICO-PARCO DI AGNELLO
- TAVOLA 6 - DIM. LOCALITA': CALA FETENTE-TORRE CANNE
- TAVOLA 7 - DIM. LOCALITA': CANALE DI PIRRO
- TAVOLA 8 - DIM. LOCALITA': SELVA-LAURETO
- TAVOLA 9 - DIM. LOCALITA': PEZZE DI GRECO-SALAMINA
- TAVOLA 10 - DIM. LOCALITA': MADONNA DI POZZO GUACITO-SPEZIALE
- TAVOLA 11 - DIM. LOCALITA': TAVERNESE-PARCO DI MARE
- TAVOLA 12 - DIM. LOCALITA': GRAVINELLA-SIGNORA PULITA
- TAVOLA 13 - DIM. LOCALITA': PURGATORIO-MONTE PLZZUTO
- TAVOLA 14 - DIM. LOCALITA': SPEZIALE-MONTALBANO

SERIE TERR. - IL PROGETTO DEL P.R.G. SU BASE AEREOFOTOGRAMMETRICA DELL'ANNO 1996 - SCALA 1:10.000

- TAVOLA 1 - TERR. ZONIZZAZIONE GENERALE - TERRITORIO NORD
- TAVOLA 2 - TERR. ZONIZZAZIONE GENERALE - TERRITORIO SUD

SERIE PROG. - IL PROGETTO DEL P.R.G. SU BASE AEREOFOTOGRAMMETRICA DELL'ANNO 1996 - SCALA 1:5000 - SCALA 1:2000

- TAVOLA 1 - PROG. LOCALITA': EGNAZIA-MACCARONE-SEPPANNIBALE
- TAVOLA 2 - PROG. LOCALITA': EGNAZIA-SAVELLETRI-PETTOLECCHIA
- TAVOLA 3 - PROG. LOCALITA': CARBONARA-MONTEGUARINI-TORRE MOSCIA
- TAVOLA 4 - PROG. LOCALITA': FASANO STAZIONE E CENTRO
- TAVOLA 5 - PROG. LOCALITA': SAN DOMENICO-PARCO DI AGNELLO
- TAVOLA 6 - PROG. LOCALITA': CALA FETENTE-TORRE CANNE
- TAVOLA 7 - PROG. LOCALITA': CANALE DI PIRRO
- TAVOLA 8 - PROG. LOCALITA': SELVA-LAURETO

- TAVOLA 9 - PROG. LOCALITA': PEZZE DI GRECO-SALAMINA
- TAVOLA 10 - PROG. LOCALITA': MADONNA DI POZZO GUACITO-SPEZIALE
- TAVOLA 11 - PROG. LOCALITA': TAVERNESE-PARCO DI MARE
- TAVOLA 12 - PROG. LOCALITA': GRAVINELLA-SIGNORA PULITA
- TAVOLA 13 - PROG. LOCALITA': PURGATORIO-MONTE PIZZUTO
- TAVOLA 14 - PROG. LOCALITA': SPEZIALE-MONTALBANO
- TAVOLA 15 - PROG. LOCALITA': SAVELLETRI (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 16 - PROG. LOCALITA': FASANO CENTRO-NORD/OVEST (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 17 - PROG. LOCALITA': FASANO CENTRO-NORD/EST (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 18 - PROG. LOCALITA': FASANO CENTRO-SUD/OVEST (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 19-PROG. LOCALITA': FASANO CENTRO-SUD/EST (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 20 - PROG. LOCALITA': TORRE CANNE NORD (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 21 - PROG. LOCALITA': TORRE CANNE SUD (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 22 - PROG. LOCALITA': PEZZE DI GRECO (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 23 - PROG. LOCALITA': MADONNA DI POZZO GUACITO (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 24 - PROG. LOCALITA': SPEZIALE (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 25 - PROG. LOCALITA': MONTALBANO (SCALA 1:2000)

Per quanto riguarda le osservazioni che la G.R. aveva rimesso, come già detto, alle primarie e preordinate valutazioni dell'Amm.ne com.le (come richiesto all'epoca dalla nota di rinvio per riesame dalla S.P.D.C. di Brindisi), con le delibere su citate n.121/95, n.43/99 e n.58/99, di controdeduzioni alla delibera di G.R.n.393/94, lo stesso Comune ha preso decisioni in merito.

Come peraltro stabilito dalla delibera di G.R. n. 393/94, si è reso necessario un nuovo passaggio degli atti al C.U.R., previa istruttoria del S.U.R., per le determinazioni di competenza.

Gli atti in questione, quindi, unitamente alla relazione del S.U.R. n.10 del 21.06.2001, sono stati sottoposti all'esame del C.U.R. che con proprio parere n.28/2001 del 21.06.2001 si è espresso favorevolmente all'approvazione della Variante Generale al

P.R.G. del Comune di Fasano facendo propria la relazione istruttoria del S.U.R.n.10/2001 con ulteriori prescrizioni aggiuntive; in particolare in ordine alle osservazioni dei cittadini con puntualizzazioni di cui ai punti a), b) e c) del citato parere.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 10/2001 del 21.06.2001 e del parere del C.U.R. n.28/2001 del 21.06.2001, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante generale al P.R.G. del Comune di Fasano con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nel parere del C.U.R. n. 28/2001 del 21.06.2001 (qui in toto condiviso) e parte integrante, unitamente alla relazione S.U.R.n. 10/2001 del 21.06.2001, del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla G.R., sulla scorta della relazione S.U.R. e del parere del C.U.R., innanzi citati, l'accoglimento o il rigetto nei limiti o nei termini di cui al parere C.U.R. n. 28/2001 del 21.06.2001.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 40 - lett. d) della L.R. n. 7/97.

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

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa nè a carico del Bilancio Regionale nè a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

UDITA la Relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.,

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore,

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE definitivamente la Variante Generale al P.R.G. del Comune di FASANO adottato con delibere di C.C. n.217 del 16.06.1988 e n. 255 del 17.10; il tutto con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche di cui alla delibera G.R.n.393 del 01.02.1994, così come esaurientemente riconfermate e/o integrate e/o modificate nella relazione del S.U.R.n.10/2001 del 21.06.2001 e nel parere del C.U.R. n.28/2001 del 21.06.2001 parti integranti del presente provvedimento.
- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte in conformità a quanto prospettato nella delibera G.R.n.393 del 01.02.1994 e nel parere del C.U.R. n.28/2001 del 21.06.2001.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 comma 32 della legge statale del 15.05.1997 n.127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

**REGIONE PUGLIA
COMITATO URBANISTICO REGIONALE
BARI**

ADUNANZA del 21/6/2001

PARERE N. 28/2001

OGGETTO: FASANO (BR) - Variante Generale al Piano Regolatore.

IL COMITATO

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

VISTA la relazione istruttoria del SUR n.10 del 21/06/2001";

UDITO il relatore (Ing. Nicola GIORDANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

Per quanto di propria competenza, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n.10 del 21/06/2001, con le seguenti puntualizzazioni in ordine alle osservazioni dei cittadini (punto I della citata relazione n. 10/2001):

- a. per quanto attiene alle osservazioni accolte e per le quali il Comune ha provveduto ad apportare le correlate variazioni puntuali -negli elaborati grafici di progetto, si puntualizza che detto accoglimento vale unicamente nei limiti, e nei termini di recepimento delle determinazioni regionali già assunte con la delibera di G.R. n.393/1994;
- b. per quanto attiene alla osservazione n.69, si puntualizza che, coerentemente con quanto determinato al punto "D" della relazione SUR n. 10/2001, l'osservazione stessa è da ritenersi accolta nei limiti delle prescrizioni formulate allo stesso punto "D" dal SUR;
- c. per quanto attiene alle osservazioni accolte limitatamente al riconoscimento degli edifici esistenti con le aree di pertinenza, purchè regolarmente autorizzati e/o regolarizzati, si puntualizza che per dette situazioni si fa riferimento alla data di adozione dello strumento generale in argomento.

Infine, rilevato che il territorio comunale di Fasano risulta interessato, per una modesta propaggine ad ovest, dal S.I.C. "IT9120002 - Murgia dei Trulli", giusto D.M. 03/04/2000, si puntualizza che gli interventi ricadenti in detto S.I.C. rimangono assoggettati a "valutazioni d'incidenza" ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357/1997, nonchè dell'art. 41 /quinto comma della L. r. n. 13/2000.

Il Relatore
Ing. Nicola Giordano

Il Presidente della Seduta
Ing. Vito Antonio Giangreco

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: FASANO (BR) - L.R. n. 56/80 - Variante Generale al P.R.G.

Il Comune di Fasano, già munito di P.R.G. e R.E. vigenti, ha adottato la Variante Generale al predetto P.R.G. con deliberazioni di C.C. n. 217 del 16.06.1988 e n.255 del 17.10.1988, in ottemperanza alle disposizioni della L.R. n. 56/80.

Detta Variante Generale al P.R.G. è stata pubblicata ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, ed avverso la stessa sono state prodotte n. 271 osservazioni nei termini, n.10 fuori termine in seguito controdedotte dal C.C. con deliberazioni n.856 del 24.07.1989 e n.220 del 23.02.1990. Ulteriori n.19 osservazioni sono state prodotte direttamente all'Assessorato regionale all'Urbanistica.

La Variante Generale è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazioni n. 40/93/S.U.R. del 25.10.1993 e n.50/93/S.U.R. del 07.12.1993 e con parere n.38/93/C.U.R. del 14.12.1993, hanno ritenuta la stessa, meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti e nei grafici di prescrizioni e modifiche.

Successivamente in data 01.02.1994 la Giunta Regionale con deliberazione n.393 ha approvato la Variante Generale al P.R.G. di cui trattasi, con le prescrizioni e condizioni di cui al punti A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1, il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni e/o adeguamento da parte del Comune di Fasano ai sensi dell'art.16 -XI comma- della L.R.n.56/80; nel contempo, in ordine alle osservazioni prodotte, è stato deciso nei limiti e nei termini di cui al punto II della stessa deliberazione di G.R. n. 393/1994.

In relazione a quanto innanzi, il Comune di Fasano ha approvato le proprie controdeduzioni alle modifiche e prescrizioni introdotte negli atti con la predetta deliberazione di Giunta Regionale n.393/94, giuste delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995. n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999, corredata quest'ultima dai seguenti atti e/o elaborati:

- TAVOLA 0 - QUADRI DI UNIONE - ELENCO DEGLI ELABORATI - LEGENDE
- TAVOLA A - RELAZIONE GENERALE, CULTURA, OBIETTIVI E CONTENUTI
- TAVOLA A1 - RELAZIONE AGGIUNTIVA, PRESCRIZIONI REGIONALI
- TAVOLA B - RELAZIONE GENERALE ANALISI E DIMENSIONAMENTO
- TAVOLA E1 -RELAZIONE AGGIUNTIVA DIMENSIONAMENTO
- TAVOLA C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAVOLA D - REGOLAMENTO EDILIZIO
- TAVOLA E - TERRITORIO COMUNALE DI FASANO
- TAVOLA F - RELAZIONE GEOLOGICA
- TAVOLA G - RELAZIONE PUNTUALE DI

RICOGNIZIONE DELLE AREE BOScate DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI FASANO

SERIE S.L.US. - STATO DEI LUOGHI ED USO DEL SUOLO SU BASE AEREO- FOTOGRAFOMETRICA DELL'ANNO 1996

AGGIORNAMENTO ATTIVITA' EDILIZIA ED INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AL SETTEMBRE 1998; RICOGNIZIONE AREE BOScate E ARBUSTIVE; RIDEFINIZIONE REGIME VINCOLI IDROGEOLOGICO E PAESAGGISTICO. INDIVIDUAZIONE VARIANTI ADOTTATE. SCALA 1:5000

- TAVOLA 1 - S.L.US. LOCALITA': EGNAZIA-MACCARONE-SEPPANNIBALE
- TAVOLA 2 - S.L.US. LOCALITA': EGNAZIA-SAVELLETRI-PETTOLECCHIA
- TAVOLA 3 - S.L.US. LOCALITA': CARBONARA-MONTEGUARINI-TORRE MOSCIA
- TAVOLA 4 - S.L.US. LOCALITA': FASANO STAZIONE E CENTRO
- TAVOLA 5 - S.L.US. LOCALITA': SAN DOMENICO-PARCO DI AGNELLO
- TAVOLA 6 - S.L.US. LOCALITA': CALA FETENTE-TORRE CANNE
- TAVOLA 7 - S.L.US. LOCALITA': CANALE DI PIRRO
- TAVOLA 8 - S.L.US. LOCALITA': SELVA-LAURETO
- TAVOLA 9 - S.L.US. LOCALITA': PEZZE DI GRECO-SALAMINA
- TAVOLA 10 - S.L.US. LOCALITA': MADONNA DI POZZO GUACITO-SPEZIALE
- TAVOLA 11 - S.L.US. LOCALITA': TAVERNESE-PARCO DI MARE
- TAVOLA 12 - S.L.US. LOCALITA': GRAVINELLA-SIGNORA PLIUTA
- TAVOLA 13 - S.L.US. LOCALITA': PURGATORIO-MONTE PIZZUTO
- TAVOLA 14 - S.L.US. LOCALITA': SPEZIALE-MONTALBANO

SERIE P.U.T.T. - RAPPRESENTAZIONE DEI P.U.T.T. P.b.A. REGIONE PUGLIA SU RILIEVO AEROFOTOGRAFOMETRICO ELABORATI DI ANUSI - LE OSSERVAZIONI LOCALIZZAZIONE SUGLI ELABORATI ADOTTATI - SCALA 1.5000

- TAVOLA 1 - P.U.T.T. LOCALITA': EGNAZIA-MACCARONE-SEPPANNIBALE

- TAVOLA 2 - P.U.T.T. LOCALITA': EGNAZIA-SAVELILETRI-PETTOLECCHIA
- TAVOLA 3 - P.U.T.T. LOCALITA': CARBONARA-MONTEGUARINI-TORRE MOSCIA
- TAVOLA 4 - P.U.T.T. LOCALITA': FASANO STAMONE E CENTRO
- TAVOLA 5 - P.U.T.T. LOCALITA': SAN DOMENICO-PARCO DI AGNELLO
- TAVOLA 6 - P.U.T.T. LOCALITA': CALA FETENTE-TORRE CANNE
- TAVOLA 7 - P.U.T.T. LOCALITA': CANALE DI PIRRO
- TAVOLA 8 - P.U.T.T. LOCALITA': SELVA-LAURETO
- TAVOLA 9 - P.U.T.T. LOCALITA': PEZZE DI GRECO-SALAMINA
- TAVOLA 10 - P.U.T.T. LOCALITA': MADONNA DI POZZO GUACITO-SPEZIALE
- TAVOLA 11 - P.U.T.T. LOCALITA': TAVERNESE-PARCO DI MARE
- TAVOLA 12 - P.U.T.T. LOCALITA': GRAVINELLA-SIGNORA PULITA
- TAVOLA 13 - P.U.T.T. LOCALITA': PURGATORIO-MONTE PIZZUTO
- TAVOLA 14 - P.U.T.T. LOCALITA': SPEZIALE-MONTALSANO

SERIE OSS. - LE OSSERVAZIONI LOCALIZZATE SUGLI ELABORATI ADOTTATI. INCONGRUENZE E INCOMPATIBILITÀ CON LE PREVISIONI DEL P.R.G. INDIVIDUAZIONE DI AREE ASSOGGETTATE A PRESCRIZIONI REGIONALI - SCALA 1:5000

- TAVOLA 1 - OSS. LOCALITA': EGNAZIA-MACCARONE-SEPPANNIBALE
- TAVOLA 2-OSS. LOCALITA': EGNAZIA-SAVELLETRI-PETTOLECCHIA
- TAVOLA 3 - OSS. LOCALITA': CARBONARA-MONTEGUARINI-TORRE MOSCIA
- TAVOLA 4 - OSS. LOCALITA': FASANO STAZIONE E CENTRO
- TAVOLA 5 - OSS. LOCALITA': SAN.DOMENICO-PARCO DI AGNELLO
- TAVOLA 6-OSS. LOCALITA': CALA FETENTE-TORRE CANNE
- TAVOLA 7-OSS. LOCALITA': CANALE DI PIRRO
- TAVOLA 8-OSS. LOCALITA': SELVA-LAURETO
- TAVOLA 9-OSS. LOCALITA': PEZZE DI GRECO-SALAMINA

- TAVOLA 10-OSS. LOCALITA': MADONNA DI POZZO GUACITO-SPEZIALE
- TAVOLA 11-OSS. LOCALITA': TAVERNESE-PARCO DI MARE
- TAVOLA 12-OSS. LOCALITA': GRAVINELLA-SIGNORA PULITA
- TAVOLA 13-OSS. LOCALITA': PURGATORIO-MONTE PIZZUTO
- TAVOLA 14-OSS. LOCALITA': SPEZIALE-MONTALSANO

SERIE DIM. DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G. NEI SETTORI DELLA RESIDENZA E DELLE ATTREZZATURE DI SERVIZIO E STANDARD URBANISTICI. PLANIMETRIE ESPLICATIVE - SCALA 1:5000

- TAVOLA 1 - DIM. LOCALITA': EGNAZIA-MACCARONE-SEPPANNIBALE
- TAVOLA 2 - DIM. LOCALITA': EGNAZIA-SAVELLETRI-PETTOLECCI-ILA
- TAVOLA 3 - DIM. LOCALITA': CARBONARA-MONTEGUARINI-TORRE MOSCLA
- TAVOLA 4 - DIM. LOCALITA': FASANO STAZIONE E CENTRO
- TAVOLA 5 - DIM. LOCALITA': SAN DOMENICO-PARCO DI AGNELLO
- TAVOLA 6 - DIM. LOCALITA': CALA FETENTE-TORRE CANNE
- TAVOLA 7 - DIM. LOCALITA': CANALE DI PIRRO
- TAVOLA 8 - DIM. LOCALITA': SELVA-LAURETO
- TAVOLA 9 - DIM. LOCALITA': PEZZE DI GRECO-SALAMINA
- TAVOLA 10 - DIM. LOCALITA': MADONNA DI POZZO GUACITO-SPEZIALE
- TAVOLA 11 - DIM. LOCALITA': TAVERNESE-PARCO DI MARE
- TAVOLA 12 - DIM. LOCALITA': GRAVINELLA-SIGNORA PULITA
- TAVOLA 13 - DIM. LOCALITA': PURGATORIO-MONTE PIZZUTO
- TAVOLA 14 - DIM. LOCALITA': SPEZIALE-MONTALBANO

SERIE TERR. - IL PROGETTO DEL P.R.G. SU BASE AEREOFOTOGRAFOMETRICA DELL'ANNO 1996 - SCALA 1:10.000

- TAVOLA 1 - TERR - ZONIZZAZIONE GENERALE - TERRITORIO NORD

- TAVOLA 2 - TERR. ZONIZZAZIONE GENERALE - TERRITORIO SUD

SERIE PROG. - IL PROGETTO DEL P.R.G. SU BASE AEREOFOTOGRAMMETRICA DEL-VANNO 1996 - SCALA 1:5000 - SCALA 1:2000

- TAVOLA 1 - PROG. LOCALITA': EGNAZIA-MACCARONE-SEPPANNIBALE
- TAVOLA 2 - PROG. LOCALITA': EGNAZIA-SAVELLETRI-PETTOLECCHLA
- TAVOLA 3 - PROG. LOCALITA': CARBONARA-MONTEGUARINI-TORRE MOSCA
- TAVOLA 4 - PROG. LOCALITA': FASANO STAZIONE E CENTRO
- TAVOLA 5 - PROG. LOCALITA': SAN DOMENICO-PARCO DI AGNELLO
- TAVOLA 6 - PROG. LOCALITA': CALA FETENTE-TORRE CANNE
- TAVOLA 7 - PROG. LOCALITA': CANALE DI PIRRO
- TAVOLA 8 - PROG. LOCALITA': SELVA-LAURETO
- TAVOLA 9 - PROG. LOCALITA': PEZZE DI GRECO-SALAMINA
- TAVOLA 10 - PROG. LOCALITA': MADONNA DI POZZO GUACITO-SPEZIALE
- TAVOLA 11 - PROG. LOCALITA': TAVERNESE-PARCO DI MARE
- TAVOLA 12 - PROG. LOCALITA': GRAVINELLA-SIGNORA PULITA
- TAVOLA 13 - PROG. LOCALITA': PURGATORIO-MONTE PIZZUTO
- TAVOLA 14 - PROG. LOCALITA': SPEZIALE-MONTALBANO
- TAVOLA 15 - PROG. LOCALITA': SAVELLETRI (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 16 - PROG. LOCALITA': FASANO CENTRO-NORD/OVEST (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 17 - PROG. LOCALITA': FASANO CENTRO-NORD/EST (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 18 - PROG. LOCALITA': FASANO CENTRO-SUD/OVEST (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 19 - PROG. LOCALITA': FASANO CENTRO-SUD/EST (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 20 - PROG. LOCALITA': TORRE CANNE NORD (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 21 - PROG. LOCALITA': TORRE CANNE SUD (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 22 - PROG. LOCALITA': PEZZE DI GRECO (SCALA 1:2000)

- TAVOLA 23 - PROG. LOCALITA': MADONNA DI POZZO GUACITO (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 24 - PROG. LOCALITA': SPEZIALE (SCALA 1:2000)
- TAVOLA 25 - PROG. LOCALITA': MONTALBANO (SCALA 1:2000)

Ciò premesso, si passa alla valutazione delle determinazioni comunali, riportate nelle deliberazioni di C.C. n. 121/95. n. 43/99 e n. 58/99 di controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni di cui alla delibera di GR n. 393/94, di seguito effettuata in correlazione con le prescrizioni contenute ai punti A1-B1-C1-E1-F1-G1-H1-I1 della citata delibera di GRn.393/94.

A) PUNTO A1 (delib. G.R.n.393/94) - Relazione Generale. Relazione di analisi e di dimensionamento

- 1) Attiene alla prescrizione di integrazione dello strumento urbanistico adottato con apposita valutazione geologica del territorio comunale, e con puntuale ricognizione delle zone boscate. Si prende atto che in ottemperanza alle prescrizioni dalla G.R. lo strumento urbanistico risulta integrato con apposita relazione geologica (tavola F) e con una puntuale ricognizione delle aree boscate interessanti il territorio comunale (tavola F1).
- 2) Attiene alla prescrizione di una completa e dettagliata ricognizione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti, con precisazioni e motivazioni in ordine alle determinazioni adottate di riconferma o meno nella Variante. Si prende atto che tale ricognizione risulta effettuata. In particolare per quanto riguarda i P.L. vigenti, non riscontrati, si prescrive la riconferma degli stessi piani unitamente alle destinazioni d'uso delle aree impegnate, anche con particolare riferimento alle aree per standards, anche se non ancora cedute, demandando detta ricognizione e conseguente rispetto all'U.T.C.. Ancora sono stati riportati fra gli elaborati di analisi (tavv.1-14 P.U.T.T.) le previsioni del P.U.T.T. per il paesaggio concernenti il territorio comunale di Fasano. Se ne prende atto, fermo restando comunque gli adempimenti comunali di cui all'art.5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T. approvato con delibere G.R.n.1748 del 15.12.2000.

3) Accertato in sede regionale l'esubero di stanze costruibili nelle zone di espansione rispetto al fabbisogno (come calcolato negli elaborati di Variante al P.R.G.), la prescrizione attiene alla riduzione, con criterio di omogeneità, dell'i.f.t. nelle zone C1, C2, C3 e C4, in modo da ricondurre le quantità di edilizia residenziale previste nell'alveo dei valori di progetto prospettati per i nuclei di residenza primaria e secondaria; il tutto con planimetrazione delle aree interessate.

Al proposito si precisa quanto segue.

Il fabbisogno del settore residenziale calcolato nel progetto di Variante al P.R.G., già ritenuto congruo dalla G.R., è pari a n.5991 stanze (già incrementate con l'indice di affollamento pari a 0,80 ab/vano), di cui n.3.233 stanze nelle zone CA, C2, C3 e C4 di residenza primaria e n. 867 stanze nelle zone C3 e C4 di residenza secondaria.

In sede di controdeduzioni comunali è stata verificata ed effettuata, su cartografia aereofotogrammetrica aggiornata, la planimetrazione delle aree con il calcolo della volumetria complessiva di progetto e quindi delle stanze previste.

Tale calcolo così come effettuato non si ritiene in questa sede condivisibile in quanto la volumetria realizzabile, da rapportare al fabbisogno di stanze, va correttamente divisa per 100mc/stanza anziché per 125 mc/ab; qui di seguito, d'ufficio, si riportano i dati ricalcolati sulla base del suddetto parametro:

- Fasano centro: n. 2.925 stanze (e non n.2.340) in zone C (C1, C2 e C3) a fronte di un fabbisogno stimato (ritenuto condivisibile dalla G.R.) di n.1.873 stanze; con un esubero quindi di n. 1052 stanze;
- Pezze di Greco: n.970 stanze (e non n.780 come prospettato in questa fase dal Comune) in zone C2 a fronte di un fabbisogno stimato (ritenuto condivisibile dalla G.R.) di n.870 stanze; con un esubero quindi di n. 100 stanze;
- Montalbano: n.492 stanze (e non n.392) in zone C3 a fronte di un fabbisogno stimato (ritenuto condivisibile dalla G.R.) di n.250 stanze; con un esubero quindi di n.242 stanze;
- Pozzo Guacito: n.121 stanze (e non n.96) in zone C3 a fronte di un fabbisogno stimato (ritenuto condivisibile dalla G.R.) di n. 140-stanze;
- Speziale: n.224 stanze (e non n.179) in zone C3 a fronte di un fabbisogno stimato (ritenuto condivisibile dalla G.R.) di n.150 stanze; con un esubero quindi di n.74 stanze;
- Savelletri: n.44 stanze (e non n.399) in zone C3 di residenza secondaria a fronte di un fabbisogno

stimato (ritenuto condivisibile dalla G.R.) di n.36 stanze;

- Torre Canne: n.499 stanze (e non n.37) in zone C3 e C4 di residenza secondaria fronte di un fabbisogno stimato (ritenuto condivisibile dalla G.R.) di n.781 stanze.

In totale quindi i vani di progetto nelle nuove zone di espansione di tipo C di residenza primaria in esubero rispetto al fabbisogno calcolato, ritenuto condivisibile dalla G.R., risultano pari a n.1.449 stanze (4.732-3.233), con una concentrazione consistente in Fasano Centro; viceversa nelle zone di espansione C di residenza secondaria il numero delle stanze risulta in difetto rispetto al fabbisogno calcolato e ritenuto condivisibile dalla G.R. (n.543 stanze anziché n.867).

Tutto ciò premesso, al fine di ricondurre il carico di edilizia residenziale primaria nell'alveo dei fabbisogni stimati, si prescrive quanto segue:

- per quanto riguarda le aree per edilizia residenziale in esubero in Fasano Centro, Pezze di Greco e Speziale, stante il sovradimensionamento rilevato rispetto al fabbisogno ipotizzato, si prescrive la riduzione degli indici di fabbricabilità territoriale, relativi alle zone di espansione di tipo C con criterio di omogeneità; detta prescrizione va estesa anche alle zone omogenee di tipo C nella frazione di Montalbano, tenuto conto degli stralci operati in questa sede.

- 4) Attiene alla prescrizione di una planimetrazione delle aree per "standards" ex DM 1444/68, distinguendo fra le aree esistenti e le nuove localizzazioni, con richiesta nel contempo della verifica del dimensionamento anche in rapporto alle nuove zone individuate di tipo B.

Si prende atto che tali ricognizioni e verifiche risultano effettuate con esito positivo.

- 5) Attiene alla prescrizione di una planimetrazione puntuale su elaborato grafico delle aree per attrezzature di interesse generale.

Si prende atto che tale ricognizione risulta effettuata con esito positivo.

B) PUNTO B1 (delib. G.R.n.393/94) - TAV. n.8 - Zonizzazione Savelletri, Torre Canne e Fascia Costiera.

- 1) Attiene alla prescrizione di stralcio delle previsioni

di P.R.G. comportanti nuovi carichi insediativi residenziali e/o turistico-residenziali e/o alberghieri inerenti alla fascia di 300 mt: dal confine marittimo o dal ciglio più elevato dal mare, da restituire alle originarie destinazioni, ciò ai sensi dell'art. 51 della L.R. n. 56/80.

Lo stralcio prescritto non risulta effettuato per la motivazione che tali zone "rientrano di fatto all'interno della espansione urbana dei suddetti centri". In ordine ala suddetta riconferma v'è da rilevare che la approvazione del P.U.T.T. per il paesaggio ha comportato, ai sensi dell'art. 51 della L.R. n. 56/80, la automatica decadenza di talune disposizioni, peraltro di carattere transitorio, che impedivano sostanzialmente nella pianificazione territoriale comunale nuove previsioni di carattere residenziale e produttivo nella fascia di mt. 300 dal confine del demanio marittimo a far data dalla entrata in vigore della stessa L.R. n. 56/80 (11.07.1980).

Di conseguenza, nel prendere atto delle determinazioni comunali di riconferma delle previsioni contenute negli atti originari dell'adozione della presente Variante generale al P.R.G. e ciò alla luce della intervenuta approvazione del P.U.T.T. e dei sui effetti sulla pianificazione comunale, ai fini della attuazione si prescrive che dette previsioni comportanti nuovi carichi insediativi residenziali e/o turistico-residenziali e/o alberghieri (rinvenienti dal raffronto con le previsioni del vigente P.R.G.) siano puntualmente individuate in apposita cartografia e rapportate conseguentemente alle disposizioni delle N.T.A. del P.U.T.T.

Ancora per quanto concerne il nucleo abitato di Forcatella (come richiesto dalla G.R.) in sede comunale si è proceduto ad un inquadramento urbanistico consistente nella zonizzazione delle aree circostanti come 'Aree di interesse ambientale'; tale zonizzazione è stata estesa a tutta la costa. Se ne prende atto.

- 2) Attiene alla prescrizione di stralcio dei n.7 nuclei turistici (in uno alle attrezzature di servizio e standards pubblici in quanto incompatibili con l'esigenza di tutela e salvaguardia della fascia costiera interessata, di particolare valenza ambientale e paesaggistica. Si demandava al Comune, nella fase di controdeduzioni, la riproposizione ex-novo di uno o due nuclei a sud-est di Torre Canne nel rispetto delle peculiarità ambientali, culturali e proprietarie della zona.

Ancora si prescriveva la soppressione dell'asse

viario impiantato su parte dell'esistente viabilità c.d. del Procaccio, fermo restando la necessità di provvedere ad una viabilità di supporto a monte della fascia costiera con caratteristiche più rispettose dal punto di vista ambientale.

Gli stralci prescritti non risultano effettuati per le seguenti motivazioni: "- in quanto le aree interessate dagli interventi non rientrano in quelle di pregio indicate dal PUTT-PBA; - in quanto tali interventi sono comunque assoggetti all'autorizzazione preventiva ai sensi dell'art. 31 della L R. n. 56/80".

In ordine a quanto innanzi, si ritiene di dover riconfermare nella presente fase le prescrizioni di stralcio di tali nuclei turistici, atteso che l'Amm.ne com.le non adduce motivazione alcuna, in sede di controdeduzioni, tale da consentire la rimozione dei rilievi formulati con la delibera di G.R.n.393/94 che in questa sede si riconfermano in toto.

Ancora, si prende atto della soppressione del nuovo asse viario impiantato sull'esistente strada del Procaccio.

C) PUNTO C1 (delib. G.R.n.393/94) - TAV. n.14 - Zonizzazione Fascia Collinare.

- 1) Attiene alla prescrizione di ritipizzazione in zone di tipo E2 -zona a parco agricolo produttivo delle zone tipizzate come BS di Variante al P.R.G. adottata, ubicate rispettivamente in località Lamie di Otimpia, a confine con il comune di Locorotondo e a confine con il Comune di Castellana, indicate e delimitate in rosso nella tav.n.4 di P.R.G., già tipizzate nel vigente PRG zona agricola.

La ritipizzazione prescritta non risulta accolta, in quanto le aree in parola sono state invece ritipizzate come zone omogenee di tipo B6 (zonizzazione di nuova istituzione), poichè, a parere comunale, trattasi di aree in parte edificate.

In ordine a quanto innanzi, si riconferma la prescrizione. di cui alla delibera di G.R.n.393/94, di ritipizzazione delle aree in parola in zone di tipo E2 -zona a parco agricolo produttivo-, dovendosi riaffermare nel contempo le motivazioni regionali contrarie agli interventi proposti e ciò in relazione all'eccezionale pregio ambientale e paesistico della zona che sussistono ancora pur i presenza del livello di antropizzazione raggiunto.

Per quanto attiene agli immobili esistenti nelle suddette aree, per gli stessi sono consentiti unica-

mente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e consolidamento statico, ristrutturazione edilizia, senza ampliamenti e/o aumenti di cubatura.

- 2)-3) Attiene alla prescrizione di subordinare tutti gli interventi edilizi previsti nella cd. "Fascia Collinare" alla redazione ed approvazione di piani di recupero di iniziativa pubblica o privata per comparti delimitati da viabilità pubblica con l'obbligo di censire le ville storiche; nelle more dei suddetti piani di recupero, per l'edilizia esistente è consentita solo la manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia senza ampliamenti e/o aumenti di cubatura.

Tali prescrizioni risultano accolte solo nominalmente.

Ad ogni buon fine, in relazione alle caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico del territorio in questione, come già evidenziato, si riconfermano le prescrizioni di cui ai punti 2) e 3) lettera C1 della delibera di G.R.n.393/94.

- 4) Attiene alla prescrizione di stralcio delle previsioni di zona turistica in località Matarano, con imposizione per la stessa e per la, zona F circostante della destinazione a parco territoriale, con l'eccezione dell'area interessata dallo Zoo-Safari.

Lo stralcio prescritto non risulta effettuato per le seguenti motivazioni: "- in quanto le aree interessate dagli interventi non rientrano in quelle di pregio indicate dal PUTT-PBA; - in quanto tali interventi sono assoggettati all'autorizzazione preventiva ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 56/80

Ritenuto che le motivazioni addotte dal Comune non consentono di superare i rilievi regionali, si riconfermano le prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 393/94 di stralcio di tali zone e ritipizzazione come zone -agricole.

D) PUNTO D1 (delib. G.R. n. 393/94) - TAV. n. 12 - Zonizzazione Speciale e Montalbano.

Attiene alla prescrizione di stralcio delle previsioni di nuove zonizzazioni inerenti il nucleo abitato di Montalbano e specificatamente quelle localizzate in prossimità della lama esistente e contornate in rosso nell'elaborato tav. 12 a cura del SUR e di ritipizzazione delle stesse aree come zona agricola E3 di salvaguardia e tutela ambientale.

Gli stralci prescritti non risultano effettuati in

quanto si contesta l'esistenza della lama e soprattutto poichè le nuove previsioni sono finalizzate alla rivitalizzazione e riqualificazione della frazione di Montalbano.

In ordine a quanto innanzi, si riconfermano le prescrizioni di stralcio, di cui alla delibera di G.R. n. 393/94, relative a tali nuove zonizzazioni inerenti il nucleo abitato di Montalbano, e si riaffermano, le motivazioni regionali contrarie agli interventi di cui trattasi, attesa l'effettiva esistenza di una situazione del luogo ancora meritevole di tutela dal punto di vista paesaggistico e di attenzione sotto il profilo del deflusso delle acque.

Con riferimento a quanto innanzi ed in relazione al reticolo viario di nuova previsione interessante a monte le aree residenziali e le "zone irrigue o ad alta qualificazione produttiva" si ritiene necessario che la realizzazione delle suddette urbanizzazioni sia verificato in rapporto agli aspetti paesaggistici e di deflusso delle acque, nonchè alla effettiva necessità.

E) PUNTO E1 (delib. G.R.n.393/94) - TAV. nn. 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 - Comparti Fasano Centro, Savelletri, Torre Canne, Pezze di Greco, Madonna di Pozzo Guacito, Speciale, Montalbano.

Attiene alla prescrizione di modifica delle perimetrazioni di detti comparti, al fine di escludere dagli stessi le aree relative agli standards pregressi (pertinenti alle zone A e B).

Si prende atto che tali prescrizioni risultano accolte.

F) PUNTO F1 (delib. G.R.n.393/94) -Viabilità primaria.

Attiene alla prescrizione di stralcio delle previsioni di viabilità inerenti alla circonvallazione di Speciale ed al cavalcavia della SS 16 in corrispondenza del Cimitero di Montalbano. per i costi elevati di realizzazione e per carenza di valide motivazioni.

Gli stralci prescritti di viabilità non risultano effettuati in quanto la stessa è ritenuta necessaria dall'Amm.ne Com.le al fine di garantire la pubblica incolumità ed inoltre è inserita in programmi di intervento comunali.

Si prende atto di quanto controdedotto In sede comunale e quindi della conferma delle suddette previsioni.

G) PUNTO G1 (delib. G.R.n.393/94) - TAV. C - Norme Tecniche di Attuazione.

Si prende atto che risultano recepite in larga parte le prescrizioni regionali; in particolare:

- Art. 16 - COMPARTO

Tale articolo non oggetto di prescrizioni regionali risulta modificato in sede di controdeduzioni comunali.

Si prescrive il ripristino del testo nella versione del Piano adottato.

- Art. 35 - ZONE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE

Tale articolo non oggetto di prescrizioni regionali risulta modificato in sede di controdeduzioni comunali.

Si prescrive il ripristino del testo nella versione del Piano adottato.

- Art. 38 - ZONA DI TUTELA E DI INTERESSE NATURALE ED AMBIENTALE

Tale articolo risulta modificato in sede di controdeduzioni comunali in modo difforme da quanto indicato dalla G.R. con la citata delibera n.393/1994.

Ciò stante, si prescrive il ripristino del testo nella prima versione del Piano adottato così come modificato dalla G.R. con la citata delibera n.393/1994 e di conseguenza la soppressione del punto 5.

- Art. 46 - TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI NELLE ZONE "A" E -A1"

Tale articolo non oggetto di prescrizioni regionali risulta modificato in sede di controdeduzioni comunali.

Si prescrive il ripristino del testo nella versione del Piano adottato e di conseguenza si depennano fra gli interventi consentiti gli "interventi di ristrutturazione urbanistica" e al terz'ultimo comma le parole "nonchè quelli previsti dall'art. 84 delle presenti norme".

- Art. 53 - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA' ZONE OMOGENEE DI TIPO "B4" - "B5"

Tale articolo oggetto di prescrizioni regionali risulta modificato in sede di controdeduzioni comunali non conformemente a dette prescrizioni (vedasi proposizione di una nuova sottozona omo-

genea B6 e della non subordinazione degli interventi edilizi alla redazione ed approvazione di piani di recupero di iniziativa pubblica e privata per comparti delimitati da viabilità pubblica).

Si prescrive pertanto il ripristino del testo nella versione del Piano adottato, adeguato alle prescrizioni di cui alla delibera di G.R.n.393/1994.

- Art.56 - ZONE PEEP

Tale articolo non oggetto di prescrizioni regionali risulta modificato in sede di controdeduzioni comunali.

Si prescrive il ripristino del testo nella versione del Piano adottato.

- Art. 70 - DESTINAZIONI D'USO VIETATE IN ZONA AGRICOLA

Tale articolo non oggetto di prescrizioni regionali risulta modificato in sede di controdeduzioni comunali.

Si prescrive il ripristino del testo nella versione del Piano adottato.

Il presente elaborato N.T.A. vale comunque nei limiti e nei termini di recepimento delle prescrizioni regionali apportate sulla versione adottata.

H) PUNTO H1 (delib. G.R.n.393/94) - Regolamento Edilizio.

Si prende atto che in ottemperanza alle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n.393/94 risultano apportate le modifiche richieste agli art. 2-3-4-25-89-119-124-125-131-136-143-145-149 del R.E. Inoltre sono stati rivisti gli articoli 6-7-8-9-10 in materia di controllo e repressione degli abusi, in adeguamento alle più recenti e vigenti disposizioni legislative.

Il presente elaborato R.E. vale comunque nei limiti e nei termini di recepimento delle prescrizioni regionali apportate sulla versione adottata.

I) PUNTO I1 (delib. G.R. n. 393/94) - Osservazioni.

In sede di esame del P.R.G., la G.R., con la citata delibera n.393/94, ha deciso in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e termini di cui alle relazioni del S.U.R. nn. 40/93 e 50/93 e al parere del C.U.R. n.38/93.

A tal proposito il Consiglio Comunale con le delibere n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999 ha recepito in toto le determinazioni regionali di accoglimento o di rigetto sulle singole osservazioni; per quanto riguarda le osservazioni

accolte sono state apportate le conseguenti variazioni puntuali negli elaborati grafici di progetto.

Nello specifico:

- per quanto riguarda le osservazioni nn. 18 - 32 - 71 - 72 - 76 - 106 - 111 - 141 - 179 - 218 - 274 accolte dalla G.R. a condizione di verifica da parte dell'UTC. si prende atto delle modifiche alle tavole grafiche apportate in sede comunale e si riafferma nel contempo il contenuto delle prescrizioni in merito alle stesse osservazioni, di cui alla delibera di G.R.n.393/94;
- per quanto riguarda le osservazioni nn. 1 - 20 - 34 - 35 - 41 - 73 - 113 - 121 - 171 - 182 - 191 - 195 - 243, si prende atto delle modifiche alle tavole grafiche apportate in sede comunale e si riafferma nel contempo il contenuto delle prescrizioni in merito alle stesse osservazioni, di cui alla delibera di G.A.n.393/94;

Risultano confermate le determinazioni del SUR nn.40/93 e 50/93 riferite alle osservazioni nn. 24 - 27 - 148 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155, non riportate erroneamente nell'elenco di cui alla delibera di G.R.n.393/94.

- Osservazione n. 69 - Allegretti Francesca + 24. Montalbano

Si contestano le previsioni di PRG Inerenti la frazione di Montalbano, chiedendo:

- la salvaguardia della fama esistente, tramite la tipizzazione in parco urbano;
- la salvaguardia della produttività delle aree agricole a sud-ovest della fama, rese edificabili dal PRG;
- lo spostamento della zona artigianale ubicata nel PRG su sito in stretto rapporto con la lama;
- nuovo studio di disegno complessivo della frazione rurale con svincolo nord-sud.

Tale osservazione, accolta in sede regionale (delibera di G.R.n.393/94), non risulta aver comportato conseguenze al Piano in sede di controdeduzioni comunali.

In proposito si rinvia a quanto esposto al punto "D" PUNTO D1 (delib. G.R.n.393/94) - Tav.n.12

- Zonizzazione Speciale e Montalbano" della presente relazione.

Precisato quanto innanzi, giusta prescrizione regionale il C.C. ha deliberato in merito alle osservazioni rimesse alle primarie e preordinate valutazioni dell'Amm.ne com.le (come peraltro richiesto all'epoca

dalla nota di rinvio per riesame dalla S.P.D.C. di Brindisi); il tutto come evidenziato nella "tavola E".

Si precisa, ancora, che il C.C. ha deciso in merito anche alle Osservazioni nn. 23-25-26-143-230-232-233 non riportate erroneamente nell'elenco riportato nella delibera di G.R.n.393/94, anche se comprese nelle relazioni SUR nn.40/93 e 50/93.

In particolare, in merito alle osservazioni rimesse alla prioritaria valutazione comunale si prospetta quanto di seguito riportato secondo la suddivisione per gruppi operata.

a) OPERE PUBBLICHE

Osservazione n. 12

Lorusso F. - Sassanetti - Schena - Moriani - Località Scanzozza

Contestano previsione viabilità con richiesta di modifica del tracciato.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C.n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n. 58 del 09.06.1999), atteso lo stato dei luoghi non coerente e/o incompatibile con le previsioni di P.R.G.

Si concorda con la determinazione comunale.

Osservazione n. 19

Lacirignola Caterina - D'Onofrio - Schena . Contrada Lamascopone

Contestano previsione viabilità a ridosso delle abitazioni esistenti con richiesta modifica tracciato.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995. n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Si concorda con la determinazione comunale.

Osservazione n. 132

Laera Angelo. Pezze di Greco

Contesta la previsione di una strada di PRG che attraversa un fabbricato esistente.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n. 43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Si accoglie, demandando alla fase di progettazione esecutiva lo stralcio del fabbricato esistente, purchè l'immobile sia stato regolarmente autorizzato e/o regolarizzato.

Osservazione n. 134

Calamo Palma + 13. Montalbano

Chiedono la abolizione della fascia di rispetto stradale

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.4 3 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999). Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 135

Calamo Palma. Montalbano

Contesta la previsione di area per servizi pubblici di quartiere (parcheggio) in area di proprietà.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 137

Democrazia Cristiana di Cocolicchio

Evidenzia la previsione di un'area a verde attrezzato distante dal centro abitato e poco fruibile; di un'altra area destinata a parco territoriale, a confine con un bosco; di zone 135 a bassa densità edilizia, nonché la mancanza di un'area per le attrezzature sportive.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n. 121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 140

S.a.s. "2G". Fasano

Contesta la previsione, su area di proprietà, di zona per servizi pubblici di quartiere e chiede la revisione in senso edificatorio.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 143

Nistri Florenzo. Conca d'Oro

Contesta la previsione di una zona per servizi pubblici di quartiere in area di proprietà. Su tale osservazione non risulta esplicitata la determinazione comunale.

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 162

D'Amico Bartolomeo, Pozzo Guacito

Contesta la previsione su area di proprietà già destinata come zona estensiva C4 di parcheggio pubblico. Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 215

Di Leo Giuseppe. Fasano

Contesta la previsione su area di proprietà di servizi pubblici di quartiere e chiede la destinazione terziario direzionale o l'inserimento nel comparto n.26 di Fasano.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 276

Minò Domenico ed altri. Pezze di Greco

Evidenziano la sovrapposizione tra il previsto collegamento viario (tra via Costa di Pezze di Greco - lato Ostuni - e la circonvallazione interna) e la strada attualmente in fase di spontanea realizzazione. Chiedono la soppressione della previsione di PRG.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

b) INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI

Osservazione n. 96

Furleo Semeraro Antonio. Prov. Fasano-Savelletri

Chiede la destinazione "artigianale di completamento D2" per l'impianto produttivo esistente di proprietà, nonché l'eliminazione del vincolo di rispetto stradale.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Si accoglie nei limiti di attività produttiva in atto e per le aree asservite all'insediamento alla data di adozione della Variante generale al PRG, purchè l'insediamento sia stato autorizzato regolarmente e/o regolarizzato. Non si accoglie la richiesta di soppressione del vincolo di rispetto stradale, in quanto in contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 138

Potenza Vincenzo. Fasano

Chiede per l'immobile e le aree utilizzate come albergo "Hotel Rosa" la modifica da centro storico A" a zona "B".

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 217

Carparelli Giovanni + 4

Chiedono la ritipizzazione delle aree di proprietà ora agricole come zona artigianale mista a residenza.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 230

Calefati Paola

Contesta la previsione di zona per servizi pubblici di quartiere e di interesse generale e a livello di quartiere su area di proprietà, nonchè l'allargamento di una strada comunale.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 232

Schiavone Antonia + 1. Matarano

Chiedono la modifica, per le aree di proprietà, da zona boschiva e per attrezzature di Interesse generale a zona per attrezzature turistiche.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del

10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 233

C.A.Z.A.F. S.r.l. Speciale

Chiede per le aree su cui Insiste di un impianto produttivo di proprietà il riconoscimento come zona B1 o D2.

Tale osservazione è stata accolta In sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.11 21 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Si accoglie nei limiti di attività produttiva in atto e per le aree asservite all'insediamento alla data di adozione della Variante generale al PRG, purchè l'insediamento sia stato autorizzato regolarmente e/o regolarizzato.

Osservazione n. 244

Fili Perrini. Fasano

Contestano l'indicazione di "Lame" e "Canaloni" e chiedono il ripristino per l'intera zona di proprietà della tipizzazione come attività artigianale e commerciale.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n. 121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

c) INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PREVISTI

Osservazione n. 7

Vinci Liliano. Contrada Pezze Vicine

Chiede ritipizzazione delle aree di proprietà in zona artigiana

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C.n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999) con rimando al D.P.R.n.367 del 6 settembre 1996.

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 11

Martellini Francesco Cito Angela. Contrada Giardinelli Laureto

Chiedono modifica, per le aree di proprietà, con destinazione come zona boscata in area per stabilimento acque minerali.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con la impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 31

Colucci Giovanni Matteo. Zoosafari

Chiede per le aree di proprietà destinate ad attrezzature per il tempo libero l'aumento dell'indice di fabbricabilità territoriale da 0,1 a 0,7 mc/mq.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 38

Pentassuglia Nicola e Giorgio. Masseria S. Domenico

Chiede per le aree contigue alla Masseria S. Domenico la eliminazione del vincolo Lamie e Canaloni.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG e comunque la revisione delle suddette previsioni di PRG potrà avvenire, con effetto generalizzato, solo in sede di adeguamento del PRG al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio ove ne sussistano le condizioni.

Osservazione n. 51

Trisciuzzi Maria. Torre Canne.

Chiede che il Piano individui sulla costa zone per insediamenti turistici ricettivi all'aperto.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 60

Castellucci S.r.l. Selva di Fasano

Chiede su area di proprietà tipizzata come zona di

rimboschimento il ripristino della destinazione originaria (estensiva fuori piano) e la realizzazione di un complesso alberghiero. Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

d) RICONFERMA VECCHIE DESTINAZIONI

Osservazione n. 2

Fera Vittorio e Vito. Selva di Fasano

Lamentano il cambio di destinazione, per le aree di proprietà, da zona per ville-villini-campeggio-alberghi a verde pubblico attrezzato, attrezzature ricettive turistiche di nuovo impianto, zona agricola.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologici, ambientati e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 8

Franceschini Giovanni. Pezze di Greco

Lamenta il cambio di destinazione d'uso, per l'area di proprietà, da zona artigianale piccole industrie ad area per servizi pubblici di quartiere (parcheggi). Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n. 43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999). Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 10

Vinci Giustina + 1. Fasano Centro

Contestano il cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona residenziale semintensiva, a zona parcheggio, comprendendovi in tale ultima destinazione anche la casa di abitazione.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG. Per quanto riguarda gli immobili esistenti nell'area si demanda alla fase di progettazione dell'opera pubblica di cui trattasi lo stralcio degli immobili esistenti con relative

aree di pertinenza, purchè autorizzati regolarmente e/o regolarizzati.

Osservazione n. 16

Vannella Felice + 6. Torre Canne

Contestano il cambio di destinazione, per le aree di proprietà, da zona estensiva B -parcheeggio-negozi-strada di PRG- a zona C4 - zona residenziale di espansione a bassa densità - comparto n.14.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.1211 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 21

Brunetti Giosuè. Selva di Fasano

Contesta il cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a ville a zona agricola E1.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologici, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate. già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 23

Palmisano Antonio. Selva di Fasano

Contesta il cambio di destinazione, per l'area di proprietà ove esiste un'albergo denominato "La Silvana", da zona "a villini" con simbologia alberghiera a zona agricola E2.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Si accoglie limitatamente al riconoscimento dell'edificio esistente, con le aree di pertinenza, purchè regolarmente autorizzato e/o regolarizzato.

Osservazione n. 25

Vergine Giovanni. Matarano

Contesta il cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da estensiva collinare a zone boschive con vincolo idrogeologico e paesaggistico.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologici, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 26

Carporelli Gaetano. Gritoie

Contesta il cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da estensiva collinare a zone boschive con vincolo idrogeologico e paesaggistico.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologici, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 39

Casavola Florinda. Selva di Fasano

Contesta il cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a villini" ad area per le attrezzature d'interesse generale a livello urbano.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995. n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologici, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate. già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 40

Chiala Vittorio. Selva di Fasano

Contesta il cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva a zona boschiva.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n. 58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologici, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 53

Fumarola Roberta. Canale di Pirro

Lamenta cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare a zona boschiva e agricola E2.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n. 121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologici, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 54

Marangi Caterina. Canale di Pirro

Lamenta cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare a zona agricola E2.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologici, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 55

Bagorda Michele. Canale di Pirro

Lamenta cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare a zona agricola E".

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PIRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologici, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 56

Palombella Luciano. Selva di Fasano

Contesta il cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare a zona boschiva, chiede ripristino zona di completamento.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede

azioni di tutela del caratteri morfologici, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 58

Pepe Luigi. Selva di Fasano

Contesta il cambio di destinazione da edifici pubblici a parcheggio.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologici, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 59

Brindicci Rosa Durante Marisa ed altri. Selva di Fasano

Contestano il cambio di destinazione, per le aree di proprietà, da zona a ville a zona boschiva con vincolo idrogeologico e boschivo.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologici, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 64

Pepe Attoma Femando. Selva di Fasano

Chiede cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona per interventi di interesse collettivo (zona bianca, in cui sono consentiti negozi, uffici, impianti per il turismo) ad area per servizi pubblici di quartiere (parcheggio) e zona B5.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 65

Pepe Attoma Femando. Selva di Fasano

Lamenta cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare ad area per servizi pubblici di quartiere-, chiede il ripristino.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.1 21 del 10.03.1996, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso li contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 66

Attoma Nicola. Selva di Fasano

Lamenta cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona bianca (negozi, uffici, ecc.) ad area per servizi pubblici di quartiere.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 67

Pepe Attoma Giuseppe. Selva di Fasano

Lamenta cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare (fuori piano) ad area per servizi pubblici di quartiere. Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n. 121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999). Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 68

Ostuni Martino e Leonardo. Posillipo

Lamentano il cambio di destinazione, per le aree di proprietà, da zona a villini a zona boschiva con vincolo idrogeologico e zona agricola E2.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologici, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 70

Canato Floriano + 5. Posillipo

Lamentano il cambio di destinazione, per le aree di proprietà, da zona a villini a zona E2 agricola con vincolo paesaggistico ed idrogeologico.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del

10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso Il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PIRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 80

Riccardi Maria. Contrada Giardinelli

Lamenta cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a ville a zona boschiva con vincolo idrogeologico e zona di completamento B5.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PIRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 81

Colucci Vito. Contrada Casaretta

Lamenta il cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva a zona di rimboschimento con vincolo idrogeologico e paesaggistico.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 84

Catania Giovanna. Cappolicchio

Lamenta il cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare a zona di rimboschimento con vincolo idrogeologico.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela del caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 85

Catania Giuseppe. Cappolicchio

Lamenta il cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare a zona di rimboschimento; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 86

Losavio Giovanni +3. Selva di Fasano

Lamentano cambio di destinazione, per le aree di proprietà, da zona da villini a zona agricola E2 con vincolo idrogeologico e paesaggistico; chiedono il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 87

Rossi Annibale +3. Selva di Fasano

Lamentano il cambio di destinazione, per le aree di proprietà, da zona estensiva a zona di rimboschimento con vincolo idrogeologico.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.12 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 91

Palmisano Marzo + 3. Selva di Fasano

Contestano la modifica di destinazione, per le aree di proprietà, da zona a ville e zona estensiva a zona agricola E3 con vincolo idrogeologico, chiedono il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.08.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 92

Chiatante Giuseppe. Laureto

Contesta la previsione di zona di rimboschimento e vincolo idrogeologico su aree di proprietà edificabili nel PRG vigente.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 93

Buzzerio Luigi + g. Selva di Fasano

Contestano la modifica di destinazione, per le aree di proprietà, da zona a ville a zona agricola E3 con vincolo paesaggistico e idrogeologico; chiedono il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 95

Pugliese Matteo. Torre Canne

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona per colonie estive a zona A1 e zona agricola E2.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 99

De Leonardis Mario e Anna. Canale di Pirro

Contestano la modifica di destinazione, per le aree di proprietà, da zona estensiva a zona boschiva.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 100

Miceli Vito. Canale di Pirro

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva a zona boschiva; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 101

Miceli Anna. Canale di Pirro

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva a zona boschiva; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n. 58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 102

De Leonardis Isabella. Canale di Pirro

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva a zona boschiva; chiede il ripristino.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 103

De Leonardis Giuseppe. Canale di Pirro

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva a zona boschiva; chiede il ripristino.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le-aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 104

Laconte Ignazio. Canale di Pirro

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva a zona boschiva, chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 110

Miceli Giuseppe. Canale di Pirro

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva a zona boschiva; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 112

Di Giuseppe Gregorio. Selva di Fasano

Coesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a ville-estensiva a zona agricola E2. Chiede attuazione direttive del C.C.n.180/88, accertamento effettiva validità vincolo idrogeologico e ripristino zona ville.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n. 43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 115

Vinci Gilda. Località Balicce

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da estensiva collinare a zona agricola E3; chiede il ripristino.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientale paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 117

Eredi Cavaliere Aurelio. Selva di Fasano

Contestano la modifica di destinazione, per le aree di proprietà, da zona a ville a zona agricola E1 con vincolo idrogeologico; chiedono il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 119

Savoia Giuseppe. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a villini a zona agricola E2 con vincolo idrogeologico; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 123

Palmisano Carlo. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare a zona agricola E2; chiede il ripristino.

Tale osservazione, rimessa all'Amm.ne com.le per le valutazioni ai sensi dell'art.16 della L.R.n.56/80, in quanto non analizzata dal C.C. in sede di esame osservazioni, non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 124

Amati Vincenza - Coppoficchi

Contesta il cambio di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a ville a zona agricola E1.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 125

Mola Donato. Montecannone

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva a zona agricola E2 con vincolo idrogeologico e paesaggistico.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede

azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 126

Baccaro Anna. Posillipo

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva a zona agricola E2 con vincolo idrogeologico e paesaggistico, chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 130

Pezzolla Alessandro. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a ville a zona agricola E1 con vincolo idrogeologico; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 131

Pezzolla Angela. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a ville a zona di completamento B5 e area per servizi pubblici di quartiere; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 133

Monopoli Donato + 12. Coppolicchio

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a valle a zona agricola E1 con vincolo idrogeologico.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 136

Pinto Vito. Coppolicchio

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona agricola in zona per attrezzature di interesse generale a livello urbano (parco territoriale). Chiede diversa localizzazione e conferma zona agricola (evidenza esistenza bosco nelle vicinanze).

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n. 121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 150

Magli Rупpi Maria. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a villini ed estensiva in zona agricola E3; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 156

Di Bari Maddalena. Montecannone

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da insediamento turistico-alberghiero in zona di rimboschimento; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.1121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n. 55 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 168

Crescenzo Giuseppe. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare a zona boschiva.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico-ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 170

Veneziani Rosa. Canale di Pirro

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare in zona agricola E2; chiede il ripristino.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 173

Valentini Giovanni. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a villini ad area per attrezzature di interesse generale ed a livello urbano con simbologia di lame e canali; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e

paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 176

Cupertino Umberto. Fasano Centro e Selva di Fasano

Chiede per Fasano centro il completamento degli insediamenti di tipo artigianale e per la fascia collinare a nord di viale Toledo la riconferma delle destinazioni residenziali del vecchio piano.

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona agricola in zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale E3.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG; in particolare per la Selva di Fasano la Variante prevede azioni di tutela dei caratteri morfologici, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 180

Buonfrate Michele +1. Selva di Fasano

Contestano la modifica di destinazione, per le aree di proprietà, da estensiva collinare a verde pubblico attrezzato, verde sportivo ed impianti sportivi; chiedono il ripristino.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 183

Natoli Vittoria. Selva di Fasano contrada Coppolicchio

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare in zona agricola E2; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede

azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 184

Perrini Mario e Carbonara Concetta. Selva di Fasano contrada Coppolicchio

Contestano la modifica di destinazione, per le aree di proprietà, da zona a ville a verde agricolo E1; chiedono il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 186

Lacerase Angelica. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva in zona boschiva; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 187

Grassi Leonardo. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a villini a zona agricola E2; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 189

Nistri Rosa. Canale di Pirro

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare in area per servizi pubblici di quartiere; chiede il ripristino.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n. 121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 190

Tarì Teresa. Pezze di Greco

Evidenzia probabili errori nella cartografia di PRG relativamente ai suoli di proprietà; chiede la tipizzazione come agricola E2 per l'intera area ed in subordine la tipizzazione E3 agricola per l'area effettivamente interessata dallo scolo del canalone, fatti salvi i fabbricati dell'azienda agricola.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n. 121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientati e paesaggistiche per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 192

Società Edilizia 83. Torre Canne

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da estensiva B ad area per attrezzature di interesse comune; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 194

Palazzo Nicola. Canale di Pirro

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a Villini a zona agricola E2; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 196

Ferrara Giovanni Antonio. Matarano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare a zona boscata; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 197

Schena Giovanni. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a villini a zona agricola E2; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 200

Latartara Anna e Donato. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a ville a zona agricola E2.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 201

Bagnato Ettore. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva a parco territoriale; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 202

Potenza Tommaso. Torre Canne

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva B a zona omogenea A1 a prevalente destinazione per insediamenti storici; chiede il ripristino in zona B1.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n. 121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 203

Potenza Vito. Torre Canne

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva B a zona per attrezzature ricettive turistiche esistenti; chiede il ripristino in zona B4.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 205

Colucci Angelo. Torre Canne

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva B a zona omogenea All'interesse ambientale; chiede il ripristino in zona B4.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 221

Semeraro Luigi. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione. Or l'area di proprietà, da zona a ville a zona boscata. Chiede il recupero di un rudere esistente denominato "Villa dei Gerani" da trasformare in ristorante.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n. 121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Per quanto riguarda gli immobili esistenti nell'area, l'osservazione è accolta nei limiti delle volumetrie esistenti, purchè autorizzati regolarmente e/o regolamentati.

Osservazione n. 223

Palazzo Pietro. Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona residenziale semintensiva a zona per attività artigianali e commerciali di completamento, con Vincolo di rispetto lungo il canale di scolo acque piovane. Chiede zona omogenea B1 ed abolizione vincolo di rispetto.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n. 58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 227

Savoia Nicola. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare in zona agricola E3; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 231

Dormio Girolamo + 31. Selva di Fasano

Contestano la modifica di destinazione, per le aree di proprietà, da zona estensiva collinare (fuori piano) in zona boschiva e di rimboschimento.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 240

Loizzi Pasquale + 1. Selva di Fasano

Contestano la modifica di destinazione, per le aree di proprietà, da zona a villini in zona agricola E3 e area per i servizi di interesse pubblico

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 245

Colucci Anna. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a villini a zona agricola E2 con vincolo idrogeologico; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 246

Colucci Anna. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva e case continue in aree per attrezzature di interesse generale con simbologia larnie e canaloni; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 247

Luzzani Angela. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva in zona di rimboschimento; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 248

Branchi Adamo. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva a lamie e canali; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 250

Immobiliare Domus Srl. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a villini ed estensiva in aree per le attrezzature di interesse generale ed a livello urbano, con simbolo di lamie e canali, chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 251

Lattarulo Vito. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a villini a zona boschiva in zona agricola E2 con vincolo idrogeologico; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 254

Di Bari Vito + 2. Selva di Fasano

Contestano la modifica di destinazione, per le aree di proprietà, da area estensiva fuori piano a zona di rimboschimento; chiedono il ripristino.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n. 58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 255

Savoia Nunziata. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a ville a zona agricola E1 con vincolo idrogeologico; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 257

Di Giuseppe Grazia. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a ville a zona agricola E1 ed E2 con vincolo idrogeologico; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n. 58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e

paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 260

Schiavone Lorenzo. Laureto

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a ville a zona di rimboschimento con vincolo idrogeologico; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 262

Schiavone Lorenzo. Laureto

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a ville a zona di rimboschimento con vincolo idrogeologico; chiede il ripristino.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n. 121 del 10.03.1995, n. 43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 263

Losciale Cesare. Selva di Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da estensiva fuori piano a zona boschiva; chiede il ripristino.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 268

Crescenzo Giuseppe. Castelluccio

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da estensiva collinare fuori piano a zona

boschiva in zona agricola E2 con vincolo idrogeologico e paesaggistico.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 272

Albano Lucia. Laureto

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona a ville e boschiva in zona di rimboschimento con vincolo idrogeologico e paesaggistico.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 278

Montanari Michele. Castelluccio

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona estensiva collinare fuori piano a zona boschiva con vincolo idrogeologico e paesaggistico; chiede il ripristino.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

e) ZONE DI COMPLETAMENTO

Osservazione n. 13

Giannoccaro Domenico. Torre Canne

Lamenta la non esatta rispondenza dello stato dei luoghi in quanto un'area destinata a verde pubblico è attualmente edificata, salvo la particella del ricorrente; chiede la tipizzazione come zona di completamento.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n. 58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 22

Beffiore Alfonso. Fasano

Lamenta la riconferma come zona D2, nuove zone artigianali e commerciali di completamento di aree di proprietà destinate nel PRG vigente ad artigianato e piccole industrie e a zona agricola. Chiede la destinazione di B2 di completamento residenziale.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 28

Laurini Ines. Fasano

Lamenta inclusione di aree di proprietà in zona A - insediamenti storici-; chiede la conferma come zona semintensiva, attesa l'inclusione dell'area nel P.L. Laurini Ines convenzionata e parzialmente edificata.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 48

Ammirabile Nicola. Fasano

Lamenta modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona agricola a verde pubblico individuato nel comparto n.10 (ove sono previste zona omogenea C2 e verde pubblico). Evidenzia la inattuabilità del comparto in relazione alle volumetrie esistenti che esauriscono la capacità edificatoria del comparto. con danno per l'istante. Chiede modifica da zona C2 in B2 ed inclusione nel comparto di zona omogenea B2 contigua.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995. n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRO.

Osservazione n. 94

Ammirabile Nicola. Fasano

Contesta la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da zona agricola ad area per i servizi pubblici di quartiere e zona C2, il tutto nel comparto n.10. Lamenta la Inattuabilità del comparto atteso che il fabbricato ricadente nel comparto stesso assorbe la volumetria edificabile.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 127

Ostuni Francesco. Fasano

Chiede per l'area di proprietà della diocesi di Conversano-Monopoli la modifica da zona agricola ad area residenziale, in analogia alle aree circostanti.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995. n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 149

Magli Ruppi Maria. Savelletri

Contesta la inclusione del fabbricato di proprietà nella zona omogenea A1.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n. 121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999). Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 157

Velletri Leonardo. Savelletri

Contesta la inclusione del fabbricato di proprietà nella zona omogenea A1.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C.n.121 del 10.03.1995. n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 158

Punzi Quirico. Torre Canne

Chiede per l'immobile di proprietà già destinato a zona estensiva e ora in zona omogenea A, la ritipizzazione come zona B2 di completamento.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n. 121 del 10.03.1995, n. 43 del 27.04.1999 e n. 58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 161

Laghezza Giovanni +10. Pezze di Greco

Lamentano la esclusione dalla zona edificabile delle aree di proprietà chiedendone la ritipizzazione.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 199

Ventrella Vito e Stefano. S.S.16

Chiedono per i suoli di proprietà, riconfermata come agricola, la ritipizzazione come zona residenziale.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n.121 del 10.03.1995. n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 206

Potenza Giuseppe. Miserere

Chiede per l'area di proprietà, riconfermata come zona agricola, la ritipizzazione come zona residenziale.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PIRG.

Osservazione n. 207

Potenza Antonio. Miserere

Chiede per l'area di proprietà, riconfermata come zona agricola, la ritipizzazione come zona residenziale.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 208

Potenza Teodoro. Miserere

Chiede per l'area di proprietà, si confermata come zona agricola, la ritipizzazione come zona residenziale.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 209

Potenza Margherita. Miserere

Chiede per l'area di proprietà, riconfermata come zona agricola, la ritipizzazione come zona residenziale.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n.121 del 10.03.1995. n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 210

Potenza Leonardo. Miserere

Chiede per l'area di proprietà, riconfermata come zona agricola, la ritipizzazione come zona residenziale.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C.n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 211

Lorusso Francesco. Ottava

Chiede per l'area di proprietà, riconfermata come zona agricola, la ritipizzazione come zona residenziale.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC.n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 212

Lorusso Nicola. Ottava

Chiede per l'area di proprietà, riconfermata come zona agricola, la ritipizzazione come zona residenziale.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 213

Conversano Anna. Ottava

Chiede per l'area di proprietà, riconfermata come zona agricola, la ritipizzazione come zona residenziale.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 214

Mancini Leonardo. Miserere

Chiede per l'area di proprietà, riconfermata come zona agricola, la ritipizzazione come zona residenziale.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 236

Del Vicario Rosa. Fasano

Contesta la tipizzazione, per l'area di proprietà, di zona A -centro storico- e chiede la modifica come zona di completamento.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 239

Semeraro Nicola + altri. Montalbano

Chiedono la ritipizzazione, per l'area di proprietà, da zona agricola E2 in zona C di una fascia pre-collinare, come da piantina allegata.

Tale osservazione è stata - accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG che prevede azioni di tutela dei caratteri morfologico, ambientali e paesaggistici per le aree in questione altamente qualificate, già massicciamente antropizzate.

Osservazione n. 241

Schiavone Vita. Torre Canne

Chiede che le aree di proprietà siano ritipizzate da zona agricola in zone residenziali e turistiche.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 242

Pannofino Pietro. Torre Canne

Chiede che le aree di proprietà siano ritipizzate da zona agricola in zone residenziali e turistiche.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n. 121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 259

Savoia Bartolomeo. Fasano

Chiede la modifica di destinazione, per l'area di proprietà, da centro storico a zona di completamento.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 277

Pastore Battista ed Angela. Torre Canne

Chiede per l'area di proprietà, riconfermata come zona agricola la ritipizzazione come zona residenziale.

Tale osservazione non è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di CC. n. 121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

f) ASPETTI GENERALI**Osservazione n. 57**

Sansonetti Pasqua ed altri. Fasano periferia

Chiedono la inclusione delle aree di proprietà nella zona residenziale.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 83

Semeraro Giacomo. Laureto

Contesta la riproposizione del Vincolo di verde pubblico su area di proprietà. Chiede la ritipizzazione come zona estensiva prevista dal PRG vigente.

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n. 121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 145

Spa Itala.

Chiede l'ampliamento della ricettività per l'Hotel Sierra Silvana e per la "zona per attrezzature ricettive turistiche di nuovo impianto".

Tale osservazione è stata accolta in sede di controdeduzioni comunali (delibere di C.C. n.121 del 10.03.1995, n.43 del 27.04.1999 e n.58 del 09.06.1999).

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG.

Osservazione n. 264

Schiavone Francesco ed altri.

Lamenta:

- la inedificabilità delle aree soggette a vincolo idrogeologico che dovrebbe essere subordinata ai nulla osta richiesti dalle disposizioni vigenti;
- la notevole estensione del centro storico;
- la definizione degli indici e parametri urbanistici ed edilizi;
- la previsione di edificazione in prossimità di zone di rimboschimento.

Su tale osservazione non risulta esplicitata la determinazione comunale.

Non si accoglie atteso il contrasto con l'impostazione della Variante generale al PRG, e in quanto

superata dalle prescrizioni e considerazioni regionali della presente relazione.

g) OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE ALL'ASSESSERATO

- Osservazione: Logroscino Emma
- Osservazione: Lopopolo Eugenio
- Osservazione: Giannoccaro Rosa
- Osservazione: Genchi Anna

Non si può procedere ad alcuna valutazione atteso che mancano le prioritarie e pregiudizievoli determinazioni comunali.

j) CARTOGRAFIA

Gli elaborati grafici innanzi riportati approvati con le citate delibere di C.C. nn. 43 del 27.04.1999 e 58 del 09.06.1999, in sostituzione di quelli adottati con le delibere di C.C. nn. 217 del 16.06.1988 e 255 del 17.10.1988, si intendono validi limitatamente al recepimento delle prescrizioni regionali, così come in questa sede esaustivamente determinate, restando per tutte le altre situazioni validi solo gli elaborati di Variante generale al PRG adottato (1988).

Si precisa, infine, che il nucleo "Insediamenti storici" di tipo "A" del capoluogo è esteso alle aree incluse nella apposita perimetrazione di Piano, ivi comprese le aree di tipo "A1", la cui indicazione grafica deve ritenersi erroneamente riportata.

k) USI CIVICI

Il territorio comunale di Fasano, come risulta dagli elaborati grafici Tav.1-14 S.L.U.S. non è interessato da aree vincolate per "usi civici" di cui alla legge 16.06.1927 n.1766 e R.D. 26.02.1928 n.332 e pertanto non è soggetto alle disposizioni della L.R.n.7/98.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la variante Generale al PRG del Comune di Fasano, dal punto di vista tecnico-urbanistico sia meritevole di approvazione definitiva con le motivazioni e prescrizioni nella presente relazione riportate.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza, come richiesto con delibera di G.R. n. 393/94.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
20 luglio 2001, n. 1005

**Foggia - Piano Regolatore Generale L.R. n. 56/80.
Delibera di C.C. n. 64 del 6.11.1992 e delibera di
C.C. n. 62 del 26.04.1999. Approvazione definitiva.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'Istruttoria effettuata dall'Ufficio e di seguito esplicitata, confermata dai Dirigenti di Settore, riferisce:

“Il Comune di Foggia, dotato di P.R.G. e R.E. vigente, con atto consiliare n. 64 del 6/12/1992 (vistato dalla S.P.D.C. di Foggia con provvedimento n. 11394 del 10/11/1992) ha adottato il P.R.G. del proprio territorio comunale in conformità alle disposizioni di cui all'art.55 - 10 comma della l.r. n.56/80.

Il Settore Urbanistico Regionale, così come previsto dall'art.16 della l.r. n.56/80, esaminati gli atti elaborati del P.R.G., con propria relazione n.21/97 del 4/9/1997 ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con la introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti 7.1 (vincoli territoriali), 7.2 (viabilità urbana), 7.3 (settore residenziale), 7.4 (standards), 7.5 (settore produttivo), 7.6 (elaborati grafici e ricognizione fisico - giuridica), 7.7 (delibera di intenti), 7.8 (adempimenti ls. n. 10/91), 7.9 (norme tecniche di attuazione) e 8.0 (regolamento edilizio) tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonchè a tutelare i valori ambientali del territorio interessato; il tutto con richiesta all'Amministrazione Comunale di apposito provvedimento consiliare di controdeduzioni e/o adeguamento di cui all'art.16 della l.r. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state tutte esaminate e valutate dal S.U.R. come puntualmente riportato al punto 9.0 della predetta relazione n. 21/97.

Gli atti del P.R.G. in argomento, unitamente alla relazione del Settore Urbanistico Regionale ai sensi dell'8° comma del citato art.16 della l.r. n. 56/80, sono stati sottoposti al parere del C.U.R. (Comitato Urbanistico Regionale) il quale con proprio parere n. 45/97 del 23.10.97 si è espresso favorevolmente all'approvazione del P.R.G. di Foggia facendo propria la relazione istruttoria del Settore Urbanistico e a condizioni.

La Giunta Regionale con provvedimento n.7914 dell'11.11.1997, visto l'Accordo di Programma in

data 5.6.1996 ratificato dalla G.R. con delibera n. 3284 del 23.7.1996, ha deliberato:

- “- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 16 - 100 comma - della l.r. 31.05.1980 n. 56, il P.R.G. adottato dal Comune di Foggia con delibera di C.C. n. 64 del 6/11/1992, per le motivazioni e considerazioni esplicitate del parere del Comitato Urbanistico Regionale n.45/97 del 23/10/97 e con l'Introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nello stesso parere, parte integrante del presente provvedimento, nonchè del regime giuridico gravante sugli immobili sottoposti a vincolo ex legge 1089/39 ivi compreso il complesso dell'ex Ippodromo di cui alla nota prot. 23905/97 della Soprintendenza ai Monumenti per le motivazioni e nei limiti sopra esplicitati;
- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al parere del C.U.R. n. 45/97 del 23.10.1997, qui in toto condito.
- DI RICHIEDERE all'Amm.ne Com.le di Foggia, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento consiliare di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art.16 della l.r. n. 56/80 - 11° comma;
- DI DARE ATTO che l'Accordo di Programma sarà eseguito nel rispetto degli eventuali vincoli di cui alla legge 1089/39.”

In relazione a quanto sopra, il Consiglio Comunale con atto n.62 del 26.04.1999, trasmesso con nota prot.109/2532 del 6.5.99 ha deliberato testualmente:

1. DI prendere atto della relazione sopra riportata; e di allegare le copie delle delibere di C.C. relative alle osservazioni di cui al punto 11.11 della delibera di G.R. n.7914 dell'11/11/97 che si ribadiscono;
2. DI controdedurre, ai sensi dell'art.16 della l.r. n.56/80 e dell'art.10 della legge 17.08.1942 n.1150, alle condizioni, prescrizioni e modifiche al P.R.G. contenute nella delibera di GR. n. 7914 dell'11/11/97, come riportate nella citata relazione;
3. DI demandare al Settore Urbanistico dell'Amministrazione Comunale:

- a) In conseguenza delle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale - la rettifica degli elaborati grafici di concerto con il progettista incaricato prof. Benevolo;
- b) I successivi adempimenti previsti per legge.

Preliminarmente all'esame di merito al fine di una completa comprensione degli atti si opera qui di seguito il raffronto sintetico, tra le prescrizioni formulate dalla G.R. e le conseguenti determinazioni operate dal Consiglio Comunale con atto n.62/99; nello specifico:

1. VINCOLI TERRITORIALI

Si prescrive di predisporre adeguata cartografia riportante:

- i vincoli segnalati dalla Soprintendenza Archeologica;
- i vincoli rivenienti dal PUTT/PBA;
- i vincoli idrogeologici (acquisire parere - Settore Forestale);
- parere della Soprintendenza ai Monumenti di Bari in ordine alle aree ed immobili gravati da vincoli architettonici e monumentali (con riferimento anche alle zone A1, A2 e B1) e per il sistema dei tratturi;
- Aree demaniali.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

Viene evidenziato che gli immobili facenti parte del "Complesso Deposito Cavalli - Stalloni" sono stati oggetto di accordo di programma tra il Comune, la Regione Puglia, l'Università di Bari ed il Comune di Castelluccio dei Sauri.

Con tale accordo si è stabilito di trasferire le attività e i servizi esercitate in detti immobili nel Comune di Castelluccio dei Sauri.

In ogni caso l'intero "Complesso Deposito Cavalli - Stalloni" è da ritenersi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge n. 1089/1939.

2. VIABILITA' URBANA E SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Si prescrive:

ripristino delle previsioni di viabilità del PRG Rutelli e relative all'arteria di collegamento del Piazzale Vitt. Veneto (stazione) con Viale Fortore;

ripristino e completamento dell'asse viario di collegamento nel comparto n.28 della superstrada per Candela ed il prolungamento di Corso Roma.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

Il progettista propone di rigettare la prescrizione e

di confermare la viabilità di PRG così come adottata il 06/11/1992.

3. DIMENSIONAMENTO SETTORE RESIDENZIALE

Si prescrive di:

ricondurre il fabbisogno nell'alveo di n.24.000 stanze;

definire più compiutamente la capacità residua delle zone di tipo B1, B2-1, B2-2 e B3;

valutare, in termini di dimensionamento, le implicazioni conseguenti alla sottoscrizione di accordi di programma ex art.18 l.s. n.203/91.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

La relazione illustrativa di PRG accogliendo le indicazioni del CUR ripropone il conteggio dell'offerta complessiva del piano che ammonta a 25.700 stanze, valore leggermente superiore alla soglia fissata dalla Regione di n. 24.000 stanze. Il numero superiore di stanze si giustifica in quanto il limite di 24.000 stanze è da interpretarsi come una valutazione neutrale, da adeguare alla fattispecie specifica, che potrebbe essere (così come in effetti è diversa) per ogni città.

4. ZONIZZAZIONE

Si prescrive quanto segue:

4.1 ZONA A1

E' necessario il ricorso al P.P. e/o P. di R. esteso all'intera zona non avendo le tavole di PRG valore sostitutivo della strumentazione attuativa.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

ZONA A1 (compreso punto 9.19- Art. 32- Zona A1 - Città murata)

L'esigenza di stabilire una disciplina urbanistica immediatamente operativa è tra gli elementi fondanti e irrinunciabili del PRG.

Pertanto, si chiede di controdedurre la disposizione regionale confermando la disciplina patticolareggiata adottata dal PRG per la zona A1, ivi compresi i suoi compatti di riorganizzazione, senza rimandare a una pianificazione attuativa successiva.

4.2 ZONA A2

La zona viene ridefinita secondo la definizione di cui alla tav. n.6 comprendente anche le zone "C2".

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

A2 (compreso punto 9.20 - Art. 33 - Zona A2 - sobborghi antichi)

Per effetto di questa nuova prescrizione inserita in calce, occorre adeguare le definizioni particolari dell'articolo al primo comma introdotto dalle prescrizioni regionali.

4.3 ZONA B1

nella parte della zona B1 già tipizzata zona centrale urbana nel PRG Rutelli, dovrà procedersi ad una puntuale individuazione degli immobili rappresentativi della facies urbana e comunque della memoria storica della città.

in relazione alle caratteristiche complessive dell'edificio dei comparti nn.18, 19 e 20, non si accolgono le proposte operazioni di demolizione e ricostruzione.

gli interventi di sostituzione vanno consentiti solo per gli edifici a far data dagli anni '50 e limitatamente ai casi di dissesti statici comprovanti.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

ZONA B2 (compreso punto 9.21 - Art 34 - Zona E - aree urbane edificate di recente impianto - generalità)

La prescrizione regionale compromette definitivamente la possibilità e ricondurre gli isolati ad una configurazione accettabile. Si dovranno accettare tutti i salti di quota. La proposta regionale, oltre a penalizzare arbitrariamente i proprietari arrivati per ultimi a chiedere un intervento di sostituzione edilizia, obbliga a mantenere gli squilibri altimetrici di questa situazione.

E' più convincente indicare un'altezza generalizzata di quattro piani (13 metri e fermo restando le limitazioni in altezza ex DM 1444/68 e ex normativa antisismica), che possano diventare cinque in circostanze particolari (interventi estesi ad un intero isolato o nei confronti di edifici prospicienti spazi pubblici di almeno 20 metri di profondità). Per evitare che intervenga in senso limitativo la densità massima fissata dall'art 7 del D. M. 1444 citato (6mc/mq) è apparso necessario ricondurre tale zot all'interno della zona A.

In conclusione, si chiede di controdedurre la disposizione regionale:

- eliminando i riferimenti ad una tutela degli edifici costruiti fino agli anni '50, limitandola ai casi già individuati dal PRG (e attualmente vincolati al mantenimento della facciata);
- fissando il limite di altezza per le ricostruzioni a quattro piani (cinque in circostanze particolari);
- riconducendo tale zona della città all'interno della zona A.

4.4 ZONA B2/1

- Il volume in ogni caso non deve superare quello preesistente, rispetto delle norme sismiche, con $H_{max} = 15ml$.
- Verificare - per le ex zone rurali - i parametri di cui all'art.2 del D.M. 1444/68 ai fini della classificazione come zona "B", nel caso negativo vanno classificate come zone "C2 soggette a piano esecutivo con ift non superiore a 2mc/mq ed altezza max non superiore a 15 ml. e reperimento, all'interno, delle aree a standards ex art.3 del D.M. n.1444/68.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI ZONA B2/1 (art. 34)

Si accoglie la modifica della nonna Relativamente al 2 comma della prescrizione, la stessa è stata accolta con la limitazione che le aree restano classificate come zona E e nuova sottozonizzazione B1.2 (ex 82.2).

4.5 ZONA B2/2

- i.f.f.= 2mc/mq - $H_{max}=15ml$.
- $H_{max}=15ml$.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI ZONA B2.2 (art 34)

Si chiede di controdedurre la prescrizione regionale fissando la capacità edificatoria nella misura di 4mc/mq. stabilita dal Consiglio Comunale in fase di controdeduzione alle osservazioni presentate e dalla relazione istruttoria del SUR.

4.6 ZONA B3

Vanno verificati gli strumenti attuativi di riferimento e la eventuale volumetria complessiva residua, ai fini sia del dimensionamento del PRG sia della disciplina urbanistica di attuazione.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI ZONA B3

Si chiede di controdedurre la prescrizione regionale, in quanto non occorre far riferimento agli strumenti attuativi nè alla eventuale volumetria residua, trattandosi di aree che, in linea di massima, sono state già completamente edificate.

4.7 ZONA B4 - BORGATE

Va necessariamente e obbligatoriamente operata la ricognizione fisica e giuridica del territorio interessato dalle borgate, eventualmente riportando perimetri e prescrizioni della pianificazione.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI**ZONA B4**

Si aderisce, in larga massima, alla prescrizione dell'Ente Regione.

4.8 ZONA C2

Soppresse in quanto rientranti nella perimetrazione della zona A2.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI**ZONA C2**

Si aderisce, in larga massima, alla prescrizione dell'ente Regione.

4.9 ZONA C3

Stralcio dei comparti nn. 5 - 6 - 7 e 8, ai fini della loro riclassificazione a standards oppure ripristino del PRG vigente:

- comparto n.5: zona ferroviaria
- n. 6: zona B1;
- n. 7: zona B2/1, sedime stradale;
- n. 8: zona B2/2, sedime stradale e zona ferroviaria;
- n. 25: si conferma la destinazione produttiva vigente (officina Grandi Riparazioni);
- n. 23 - a, b, c e d - fermo restando le prescrizioni della Soprintendenza Archeologica si concorda con l'eventuale destinazione per impianti ed attrezzature pubbliche (università e uffici pubblici).
- n. 24 - stralcio delle previsioni residuali.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI**ZONA C3**

Si aderisce, in larga massima, alla prescrizione dell'Ente Regione.

STANDARDS

Si PRESCRIVE QUANTO SEGUE:

le aree per standards, ex artt.3 e 4 del DM 1444/68, vanno planimetricate, suddivise e verificate alla luce della catalogazione prevista dallo stesso DM in termini ricognitivi e sulla scorta della numerazione contenuta nella relazione di Piano e connessa all'indagine del 1991 commissionata dall'Amm.ne Com.le e recepita nel PRG. Detta verifica dovrà assicurare il rispetto della quantità minima prevista dal DM nonchè sopperire alla carenza di aree connesse alla sottoscrizione degli accordi di Programma ex art.18 l.s. n.203/91;

dalle zone F vanno scorporate le tipologie ed impianti non propriamente classificabili come zona F ma abissognevoli di spazio territoriale;

le suddette operazioni dovranno tenere in debito conto sia lo stato di inficiamento, sia la mancata individuazione e Catalogazione di servizi esistenti a livello urbano e territoriale;

vanno infine riconfermate le aree per verde e servizi ex DM 1444/68 previste nel Piano Rutelli, atteso peraltro che non vi è motivazione circa la mancata riconferma.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

La "mancata riconferma" è ampiamente giustificata dal fatto che talr aree sono ora collocate in un quadro urbanistico di riferimento sostanzialmente diverso da quello di origine. Del resto, il principio che è alla base della riconferma delle previsioni a standards inattual risiede proprio nel fatto che tali previsioni sono da considerarsi diverse da quelle apposte a suo tempo perché vengono a collocarsi in un quadro urbanistico di riferimento diverso.

In conclusione, - si chiede di controdedurre la prescrizione regionale ignorando il richiamo alla riconfermata integrale delle previsioni a standards precedenti limitandola ai casi effettivamente utili e necessari già ri ati nel nuovo PRG.

6. ZONE PRODUTTIVE

Va operata la ricognizione dello stato di fatto e la conseguente determinazione della capacità residua per nuovi insediamenti produttivi (con esclusione dell'area ASI);

nelle zone D1 e D4 va analizzato lo stato di infrastrutturazione al fine di prevedere, in caso di carenza, il reperimento di standards ex art.5 del DM n.1444/68 censimento degli insediamenti produttivi esistenti di tipo industriale, artigianale e commerciale sparsi sul territorio.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

Si aderisce, in larga misura, alla prescrizione dell'Ente Regione

7. ELABORATI GRAFICI E RICOGNIZIONE FISICO - GIURIDICA

- Le previsioni di PRG vanno riportate su cartografia aggiornata (rilievo a.f.g.) o in alternativa, vanno aggiornate alla Planimetria di Piano con riporto in detta ultima ipotesi, della carenza cartografica riscontrata in numerose osservazioni ed attinenti allo stato di edificazione ed infrastrutturazione e servizi e/o discrasie fra elaborati grafici a scala diversa (...omissis ...);
- Va effettuata e cartografata la ricognizione giuridica

in ordine alla strumentazione generale vigente (varianti puntuali) ed attuativa.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

Si adensce, in larga misura, alla prescrizione dell'Ente Regione.

Successivamente l'Assessorato referente, presa in esame la delibera di C.C. n.62 del 26.4.1999 di controdeduzioni - ai sensi dell'art.16 della l.r. n.56/80 - alle condizioni, prescrizioni e modifiche al P.R.G. contenute nella delibera di G.R. n.7914 dell'11/11/97 e avendo riscontrato carenze negli atti deliberativi in questione, con nota n.8891/C del 4.8.2000 ha comunicato all'Amm.ne Comunale, di ritenere necessario acquisire da parte dell'Amministrazione ulteriori e più puntuali elementi, tali da consentire valutazioni esauritive, ai fini dell'approvazione definitiva del P.R.G. scevra da interpretazioni e indeterminazioni. Nello specifico sono state prospettate le seguenti questioni:

1. VINCOLI TERRITORIALI

In merito a detta prescrizione si rileva la necessità di acquisire puntuali deduzioni in ordine all'accoglimento della prescrizione regionale, con conseguente riporto cartografico dei vincoli segnalati nei pareri delle Soprintendenze competenti e nella cartografia del PUTT (ivi compreso l'adeguamento normativo).

3. DIMENSIONAMENTO SETTORE RESIDENZIALE

Si rileva che in sede di controdeduzioni l'Amm.ne Comunale si è limitata a riproporre l'offerta complessiva di n. 25.700 stanze senza tener conto di quanto prescritto in sede regionale (idoneità del patrimonio edilizio esistente, definizione delle capacità residue delle zone di tipo "B" da effettuarsi sulla base di quanto rilevato al punto 6.1 della relazione del S.U.R. n. 212/97 del 4.9.97, implicazioni derivanti dalla

sottoscrizione degli Accordi di Programma puntualmente riportati alle pagg. nn. 25 e 26 della predetta relazione S.U.R., etc.).

Pertanto si ritiene necessario acquisire una più completa e dettagliata verifica del dimensionamento globale del P.R.G. sia in termini demografici che di fabbisogni residenziali.

La stessa verifica dovrà tener conto anche dei rilevanti stralci effettuati in ordine alle originarie previsioni residenziali di P.R.G.

4. ZONIZZAZIONE

Per quanto attiene la zonizzazione di P.R.G., a

livello generale, si rileva che è stata operata una non richiesta introduzione negli elaborati di piano della zona omogenea "A3" (ex zona B1) che ha comportato una riclassificazione, con diversa individuazione grafica - retinatura, delle zone omogenee residenziali di P.R.G.

Inoltre si ritiene necessario in primis richiedere all'Amm.ne Comunale chiarimenti e puntualizzazioni in ordine alla formulazione usata in sede di deliberazione consiliare n. 62/99 ("si aderisce, in larga massima, alla prescrizione regionale e ciò con riferimento alle controdeduzioni relative alle prescrizioni di cui ai precedenti punti 4.7, 4.8 e 4.9).

Quanto sopra, atteso che dall'esame degli atti trasmessi si è rilevato che:

1. in ordine alle originarie zone "B4-Borgate" non risulta effettuata la ricognizione fisica e giuridica richiesta;
2. con riferimento agli stralci e soppressioni di zona di cui ai punti 4.8 e 4.9 vanno puntualmente specificate le tipizzazioni che hanno assunto le aree oggetto di stralcio, anche rispetto alle stesse prescrizioni regionali.

Inoltre, per quanto attiene alle zone di completamento "B3" del P. R. G. adottato (punto 4.6) non è riscontrabile negli elaborati grafici di Piano la planimetrazione degli strumenti urbanistici attuativi vigenti di riferimento nè la loro "completa edificazione" così come asserito nella deliberazione di controdeduzioni comunali e gli effetti, a livello di capacità residue edificatorie, sul dimensionamento del Piano.

le ultima considerazione è parimenti valida per le zone omogenee di tipo "B2/2" (di controdeduzioni), er le quali è stato previsto un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 4 mc/mq. rispetto al valore assentito pari a 2 mc/mq..

5. STANDARDS

Nella verifica effettuata al fine di adempiere ad una delle specifiche prescrizioni regionali non si è tenuto conto delle carenze di aree determinate dalla localizzazione del programmi straordinari di edilizia residenziale di cui agli Accordi di Programma sottoscritti tra la Regione ed il Comune di Foggia ex art. 18 della l. 203/91(dr. consorzio ACLI di Arezzo, MUCAFER, ect.), insistenti su aree destinate ad attrezzature pubbliche di P.R.G.

Di conseguenza i dati riportati nello specifico elaborato, costituente allegato alla Relazione di P. R. G., vanno depurati di dette superfici e conseguentemente riverificato il rispetto delle superfici minime per abitante fissate dagli artt 3 e 4 del D. M. n. 1444/68.

6. ZONE PRODUTTIVE

7. ELABORATI GRAFICI E RICOGNIZIONE FISICO - GIURIDICA

In merito alle prescrizioni di cui ai precedenti punti nn. 6 e 7 si rileva che in sede di controdeduzioni l'Amm. ne Comunale si è limitata a manifestare un'adesione di massima alle prescrizioni dell'Ente Regione senza procedere ad effettuare nessun adempimento, verifica o aggiornamento cartografico richiesti, utili anche per una corretta attuazione del P.R.G.

Con nota n.4042 del 28.05.2001, l'ing. Capo del Comune di Foggia, come da specifica richiesta del Sig. Sindaco, ha trasmesso alla Regione le relazioni, in ordine al P.R.G. in questione, redatte dallo stesso Ufficio rispettivamente in data 27.10.2000 e 6.2.2001.

Successivamente in data 3.7.2001 con nota prot. 302/01, VAssessore all'Urbanistica del Comune di Foggia, in ordine alle carenze riscontrate ed alla richiesta regionale di fornire ulteriori valutazioni comunali in ordine al P.R.G. in questione, ha comunicato quanto si seguito si riporta:

“... . . .

- 1) E' stato allestito da parte della struttura tecnica del Comune di Foggia il quadro completo degli interventi (ali. 1) per accordi di programma, dei piani integrati e dei piani di riqualificazione urbana con le rispettive dotazioni dei vani utili di previsione che sono attualmente in corso di realizzazione; tale documento consente di leggere in modo dettagliato la evoluzione delle dotazioni rispetto alle previsioni originarie del P.R.G. oggetto di esame. Ne scaturisce che quanto previsto dal piano per le zone di nuova edificazione viene compensato dai programmi complessi in atto con un ampio saldo di futura capacità insediativa così come scaturisce dagli allegati dati statistici (all. A) elaborati sulla base del Censimento ISTAT 1991 e dall'analisi del patrimonio edilizio esistente che riconfermano in toto le previsioni originarie del Piano "Benevolo" così come adottato (n.36.500 nuovi vani).
- 2) La nuova edificazione prevista per ristrutturazioni e demolizioni e ricostruzioni nella zona B1 pari a circa 350.000 mc. viene confermata in toto anche considerando la particolare difficoltà operativa delle stesse demolizioni e ricostruzioni in dette zone; tale capacità potrà essere resa veramente esecutiva con opportuni accorgimenti da specifici

care ed inserire nella normativa tecnica dei piani attuativi che succederanno.

ZONE B1. Si ribadiscono le linee concettuali preordinate alla elaborazione di progetti in zona centrale. In caso di demolizione e ricostruzione si prevedono quattro piani fuori terra (12 metri) che possono diventare cinque (15 metri) in circostanze particolari (interi isolati e con strade e piazze maggiori di 20 metri di profondità, riconducendo tali zone alle caratteristiche della zona A.

ZONE B2.2 art. 34. Si conferma quanto già specificato in Consiglio Comunale pertanto l'indice fondiario viene confermato in 4mc/mq. come in fase di Controdeduzioni alle Osservazioni presentate e dalla relazione istruttoria del C.U.R.

Quanto alle Zone D per interventi produttivi di cui è stata rilevata la carenza, che viene qui condivisa, sono in atto, da parte dell'Amministrazione Comunale, le procedure preliminari per la individuazione degli ambiti territoriali più opportuni per le nuove localizzazioni ad esse relative. Tali procedure verranno attivate in via definitiva subito dopo la definitiva approvazione del P.R.G. e saranno in linea con quanto previsto dai DPR 447/98 e 440/2000 in materia concernente la attivazione l'uso e la funzionalità dello Sportello Unico per le attività produttive.

- 3) La cartografia aggiornata dell'intero territorio, in previsione dell'adeguamento al PUTT: è in corso di definizione, il Comune di Foggia ne sarà dotato nell'arco di tempo appena necessario per il completamento delle procedure di aggiudicazione presso Istituti e Organismi Specializzati con cui sono già in corso proficue trattative in corso di ultimazione.
 - 4) Quanto ai vincoli territoriali archeologici e idrogeologici si fa riferimento ai piani di settore rilevando che nell'ambito urbano sono già ben individuate alcune localizzazioni suscettibili di attenzione che però non interessano in modo rilevante l'assetto generale urbano.
 - 5) Il Comune di Foggia si sta dotando del Piano Quadro Tratturi, pertanto anche questo adempimento verrà ultimato entro breve tempo.
- 6) STANDARDS URBANISTICI**
Il Piano, nella formulazione proposta con le con-

trodeduzioni, contiene la verifica in positivo degli standards urbanistici, catalogati secondo il D.M. n.1444/68 e suddivisi esistenti e nuova previsioni, anche in rapporto ai Programmi Integrati ex art.18 l.s. n.203/91.

La viabilità di piano per la quale esistono secondo il nuovo P.R.G. alcune incongruenze risalenti ad alcune attribuzioni di aree a verdelservizi che nel Piano Regolatore precedente erano qualificate come sedi stradali viene totalmente confermata così come deliberata in Consiglio Comunale, sarà cura della struttura tecnica di assicurare che sul piano pratico non si verifichino discrepanze fra le viabilità dei due piani.

In particolare dall'allegato "A" (relativo all'andamento demografico ed all'analisi del patrimonio edilizio esistente a tutto il 1997) elaborato al fine di una più puntuale verifica, richiesta in sede di approvazione con prescrizioni del P.R.G. in questione, si è riscontrato quanto in sintesi di seguito si riporta:

“ANDAMENTO DEMOGRAFICO

L'andamento della situazione demografica nel Comune di Foggia in riferimento alle rilevazioni censuarie dall'Unità d'Italia al 1991, si sviluppa secondo i canoni tipici della storia socio - economica dell'intera provincia e del Meridione in generale.

L'intensa espansione registrabile dal 1861 agli anni '30 subisce un rallentamento negli anni dell'emigrazione verso l'estero (le Americhe in particolare), per poi essere condizionata dal dopo guerra ad oggi dalle note vicende dell'emigrazione verso il Nord Italia e l'Europa Centrale, anche se la forte attrazione che hanno avuto il Capoluogo ed i più importanti centri della provincia, nei confronti dei comuni minori ha fatto sì che sino all'inizio degli anni '80 la città di Foggia non risulta interessata da detti fenomeni ma al contrario è stata interessata da fenomeni di immigrazione interna (popolazione che dai comuni interni che si sposta verso il capoluogo).

Fatta la premessa di cui innanzi, va detto che l'esame delle tabelle in precedenza riportate permette di formulare una serie di considerazioni circa le caratteristiche quantitative e qualitative della popolazione comunale, caratteristiche che naturalmente sono da valutarsi nella loro evoluzione dinamica nel tempo.

In particolare, andamento della popolazione residente, sino al Censimento Generale 1981 si è costantemente mantenuta al di sopra delle 156.000 unità; mentre proprio a partire dal 1981, si rilevano delle flessioni - sia pure contenute - della popolazione resi-

dente (con una perdita di circa 600 unità nel periodo 1981-1997), imputabile principalmente se non esclusivamente all'emigrazione verso regioni e città che offrivano maggiori garanzie di occupazione e di tranquillità economica.

Dall'esame della tabella n.3 si rileva che proprio negli anni in cui vengono effettuate le rilevazioni censuarie si registrano i più consistenti cali in termini assoluti della popolazione residente.

Basti pensare che nel 1991 si è registrata un picco nella diminuzione della popolazione pari a n.3.273 unità rispetto al dato anagrafico comunale relativo all'anno 1990.

In ogni caso sino al 31.12.97 si registrano valori della popolazione residente prossimi alle n.156.000 unità (n.155.785 - dati anagrafici comunali).

I decrementi sopra descritti hanno però comportato, peraltro, un notevole fenomeno di senilizzazione della popolazione residente, in linea però con la tendenza rilevabile a livello nazionale; deve invece registrarsi, in controtendenza rispetto al dato precedente, un aumento del numero delle famiglie residenti al 1991 rispetto al precedente dato censuario (1981).

Si riscontra, altresì, che il valore della popolazione media residente nel quindicennio precedente alla presente verifica del P.R.G. conseguente alle prescrizioni regionali (1983 - 1997) ammonta a n. 157.427 unità.

Nel complesso, va evidenziato che l'andamento negativo della popolazione residente nel periodo 1971-1991 è da attribuire, quasi esclusivamente, ai movimenti migratori, e non già a movimenti naturali, che restano sempre positivi e comunque tali da contenere le perdite di popolazione in termini assoluti (1983-1997).

Se si tiene conto poi che dalla crisi strutturale e congiunturale che negli anni '90 ha interessato economia italiana (in maniera particolare le aree a più forte concentrazione industriale) si sta prospettando ad una fase di nuovo sviluppo economico, che sia pure in minima parte sta interessando anche il sud Italia e la Capitanata in particolare ed allora risulta verosimile ipotizzare un arresto dei movimenti migratori, con la possibilità di trovare, in loco, una collocazione lavorativa sia nei settori tradizionali e trainanti l'economia locale, sia nel campo delle nuove tecnologie.

Ad ulteriore conforto, di quanto affermato in precedenza, vanno evidenziate le mutate condizioni socio - culturali della popolazione, nettamente migliorate nel corso degli anni, come testimoniano i dati relativi all'enorme incremento percentuale ed assoluto delle persone in possesso di titolo di studio (tab. n.4), accompagnato dall'aumento dei nuclei familiari e dal

conseguente decremento del numero medio di componenti per famiglia (tab. n.5).

In conclusione le ipotesi e previsioni di sviluppo che si formulano con il presente Piano Regolatore Generale si basano sulla conferma ed incoraggiamento sia dei movimenti naturali in atto sia su un miglioramento del contesto ambientale, economico e produttivo che oltre a bloccare i movimenti migratori negativi sino ad oggi registrati, consenta un concreto reinserimento nella vita sociale a quegli emigrati che per i motivi sopradetti rientreranno nel loro paese di origine.

Pertanto, in questa sede ci si propone, quale obiettivo minimo il sostanziale mantenimento e recupero della popolazione residente ai valori registrati al 1991 pari a n. 156.000 unità.

Va precisato che il suddetto valore risulta congruente con quello che si ottiene mediando il dato relativo alla popolazione media dell'ultimo quindicennio (tab. n.3) pari a n.157.427 unità con quello ottenuto dalle proiezioni (tab. n.6) effettuate in base ai criteri da osservare nella formazione degli strumenti urbanistici di cui alla delibera della Giunta Regionale n.6320 del 13/11/1989, pari a n.154.775.

PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - CALCOLO FABBISOGNI - CONCLUSIONI

Lo sviluppo del patrimonio edilizio residenziale, rilevato ai Censimenti 1971, 1981 e 1991, presenta un andamento non proprio regolare (tabb. nn.1 e 2): infatti, se da un lato l'ammontare sia del totale delle abitazioni censite che di quello relativo alle abitazioni presenta un forte incremento nel periodo 1971 - 1981 per poi rimanere stazionario nel periodo 1981 - 1991, il dato percentuale delle abitazioni occupate presenta al 1981 un calo di oltre il 3% rispetto al valore registrato al 1971 per stabilizzarsi intorno al 90% del totale nell'ultimo arco intercensuario 1981 - 1991.

Analoga situazione è registrabile se si considera i valori percentuali relative alle sole stanze occupate; infatti anche in questo caso risulta una flessione (2%) nel periodo 1971- 1981, per poi rimanere pressochè costante nell'arco intercensuario 1981-1991.

Risulta invece in costante aumento il patrimonio considerato in stanze, sia riferito all'ammontare complessivo, e sia alla parte (in valore assoluto e percentuale) censita come non occupata.

Di contro va rilevato che il dato relativo sia alle famiglie residenti che al numero delle abitazioni occupate, come già detto, è rimasto sostanzialmente invariato rispetto alla precedente rilevazione censuaria (1981).

Il significato dei contraddittori (in apparenza) andamenti sopra evidenziati vanno ricercati in una serie di circostanze verificatesi nel tempo, collegate sia a fattori demografici ed economici, e sia alla progressiva evoluzione socio-culturale della popolazione; in particolare, dall'esame delle tabelle innanzi riportate può rilevarsi:

-) l'incremento, sia pure contenuto, del coefficiente stanze/abitazioni, che per le occupate è aumentato nell'arco di trenta anni da 3,52 a 3,97;
-) il corrispondente incremento della superficie media per abitazione occupata (mq.87,98) che però risulta ancora al di sotto dei valori medi riscontrabili nella Regione;
-) il decremento, sempre per le abitazioni occupate, degli indici di affollamento occupanti/abitazioni (da 4,13 nel 1971 a 3,33 nel 1991) e occupanti/stanze (da 1,17 nel 1971, a 0,84 nel 1991), certamente non del tutto attribuibile alla flessione demografica. Anche in questo caso, va comunque segnalato che il dato 1991, risulta superiore e non in linea con quello medio riscontrabile nella Regione e negli altri capoluoghi di provincia.

E' pertanto evidente la tendenza della popolazione ad occupare alloggi sempre più estesi e confortevoli, in termini di numero di stanze, di superfici e di dotazioni, rispetto al passato anche recente, per l'accresciuto fabbisogno di spazio e di confort secondo le moderne esigenze abitative.

Il progressivo miglioramento delle condizioni socio - culturali ed economiche della popolazione, e delle relative conseguenze sul patrimonio residenziale, è documentato anche dai dati attinenti all'analisi delle abitazioni occupate per numero di stanze (tabella n.5), e relativi indici di affollamento parzializzati, ove si rileva un decremento, in termini assoluti, percentuali e di affollamento, delle abitazioni occupate caratterizzate da una o due stanze.

Ciò non ote, va sottolineato che, al censimento 1991, unicamente per la categoria di abitazioni omprendente 6 e più stanze si rileva un indice famiglielabitazioni occupate vicino a quello ottimale, con un valore pari all'unità, in tutti gli altri casi detto dato risulta superiore.

Per quanto attiene invece all'indice di affollamento lo stesso varia da 2,79 ab/stanze per le abitazioni costituite da un vano (n.1.400 unità al 1991) al valore di 0,72 ab./stanze nel caso di abitazioni con un numero di vani pari a n. 5.

Con riferimento, poi, all'epoca di costruzione del patrimonio edilizio si rileva che, al censimento 1991,

n. 6.356 (13,78%) abitazioni per un numero di stanze pari a 19.860 unità (10,84% rispetto al totale) risulta realizzato tra "epoca ignota" ed il 1945, mentre per il periodo 1946 - 1960 risultano censite n. 12.253 abitazioni (26,56%) per un numero di stanze pari a n. 47.514 (25,94%).

Da quanto sopra ne riviene che al censimento 1991 il patrimonio edilizio esistente che potenzialmente necessita di interventi di ristrutturazione e recupero edilizio ammonta complessivamente a n. 18.609 abitazioni (40,43% del totale) pari a n. 67.374 stanze (36,75% del totale).

La tendenza in atto, innanzi analizzata, conseguentemente determina, accanto all'abbandono da parte degli occupanti degli alloggi inadeguati e/o inadeguabili e relativa domanda di nuove abitazioni idonee, la necessità di una serie di interventi di adeguamento, ampliamento, etc., da condurre sul patrimonio edilizio residenziale esistente, e da finalizzare al raggiungimento delle condizioni abitative e di affollamento rite-

nute ottimali; interventi questi che comportano inevitabilmente "costi in termini di stanze e superfici rispetto all'esistente, direttamente proporzionali alla vetustà degli immobili interessati ed alla carenza di servizi ed impianti tecnologici ivi esistenti.

Sulla base delle considerazioni e delle analisi di cui sopra, si è proceduto, secondo quanto previsto in merito dalla delibera di Giunta Regionale n. 6320 del 13/11/89, a determinare il fabbisogno di edilizia residenziale, nel quindicennio di validità del P.R.G., in un numero di stanze pari a 36.950 unità, valore quest'ultimo ottenuto quale media dei dati riportati nelle precedenti tabb. nn. 7 e 8".

Per quanto attiene i piani di riqualificazione urbana ed i piani integrati (ex art.18 della L. 203/91) negli anni attivati dal Comune di Foggia, di concerto con la Regione Puglia ed il Ministero dei LL.PP., dalla razione datata 6.2.2001, a firma dell'ing. Capo si rileva quanto segue:

“- Piani di riqualificazione urbana

Ditta	Approvazione Comunale	Approvazione Regionale	Approvazione Ministeriale	Decreto Presidente Giunta Regionale	Numero stanze
Pronto Immobiliare	CC n. 3/96	G.R. 4042/98	07/04/1999	n. 316 del 6.8.99	360
Flora s.r.l.	"	"	"	n. 314 del 6.8.99	288
Glicines.r.l. - Due rose	"	"	"	n. 317 del 6.8.99	520
Spezzati Salvatore	"	"	"	n. 315 del 6.8.99	192
Trisciuoglio Vincenzo	"	"	"	n. 313 del 6.8.99	200
So.fra. Costruzioni	"	G.R. 223/00	19/04/2000	n. 284 del 7.7.2000	160

- piani integrati (ex art.18 L. 203/91)

Ditta	Approvazione comunale	Approvazione Regionale	Approvazione Ministeriale	Numero Stanze
Piano Integrato Foggia s.r.l.	CC n. 40/94	D.P.G.R. n. 592/94	20/3/1997	988
Nuova Urbanistica sc a r.l.	CC n. 432/95	D.P.G.R. n. 424/96	19/10/1998	940
Nuova Città sc a r.l.	CC n. 222/96	D.P.G.R. n. 53/97	25/11/1999	940

In conclusione tali interventi speciali hanno consentito di realizzare volumi residenziali per 4.588 stanze, alcune delle quali vincolate alla disponibilità della Prefettura in favore dei dipendenti dello Stato in lotta alla criminalità organizzata.

In relazione ai piani integrati si deve precisare come gli stessi al loro interno comprendono le aree per standards, tali da soddisfare il rapporto con le volumetrie residenziali, cosii come stabilito dal D.M. 1444/68, Per quanto attiene ai Piani di Riquilificazione Urbana si osserva come tali interventi ricadano, comunque, in aree urbane già classificate edificabili e già, in parte, edificate originariamente.””

Tutto ciò premesso, ed alla luce degli ulteriori approfondimenti operati dall'Amm.ne Comunale di Foggia e seguendo l'ordine del testo coordinato delle prescrizioni del S.U.R. e del C.U.R. (parere n.45/97) si prospetta quanto di seguito si riporta:

VINCOLI TERRITORIALI

La prescrizione regionale riguarda:

- a) la predisposizione su apposita cartografia dei vincoli territoriali segnalati dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto con nota prot. 2070 dell'1.2.1996 nonchè quelli del PUTT/Paesaggio elencati al punto 2.4 della relazione del S.U.R. n.21/97 (in prima analisi e salvo maggiori approfondimenti);
- b) il riporto su adeguata cartografia delle aree gravate da vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923 e l'acquisizione del parere dell'I.R.I.F. di Foggia con conseguenti eventuali adeguamenti;
- c) l'acquisizione del parere della soprintendenza ai Monumenti di Bari;
- d) la predisposizione di cartografia ricognitiva dei beni immobili del demanio dello Stato e/o Enti Pubblici.

In relazione a quanto richiesto non risulta che si sia adempiuto da parte del Comune di Foggia, ad eccezione del parere della Soprintendenza di Bari, intervenuto in data 10.10.97, successivamente alla definizione dell'istruttoria del S.U.R. (4.9.1997).

In ogni caso si ribadiscono, al fine di una migliore intelligibilità del Piano, gli adempimenti cartografici richiesti, tenuto conto della cogenza dei vincoli sia del PUTT/Paesaggio, definitivamente approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.1748 del 15.12.2000, sia di quelli segnalati dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto nonchè della complessiva perimetrazione delle aree soggette alle disposizioni di cui al R.D. 3267/1923 (restando subordinati gli interventi in

dette aree al preventivo nulla osta della competente autorità).

Per quanto attiene al parere della Soprintendenza ai Monumenti, si rinvia alla specifica e relativa nota n.23905/1495 del 10.10.1997, per quanto non diversamente determinato in questa sede.

Infine, si conferma l'adeguamento cartografico relativo anche alla ricognizione dei beni ed immobili del demanio dello Stato e/o Enti Pubblici, e ciò ai fini della utilizzazione delle stesse aree in rapporto alla destinazione prospettata, e secondo la procedura d'intesa con gli Enti competenti.

VIABILITA' URBANA E SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

L'Amm.ne Comunale controdeduce alle prescrizioni regionali (punto 2.0 - parere C.U.R.).

Si condivide quanto prospettato in sede di controdeduzioni, limitatamente alla non accettazione della prer.crizione regionale relativa alla viabilità di P.R.G. limitrofa al comparto n.28; si conferma, la previsione relativa al collegamento previsto dal Piano "Rutelli" del Piazzale Stazione con il viale Fortore.

DIMENSIONAMENTO SETTORE RESIDENZIALE

Con la nota prot. 302/01 del 3.7.2001 dell'Assessore all'Urbaffistica del Comune di Foggia si provvede agli adempimenti richiesti (punto 3.0 - parere C.U.R.).

Metodologicamente si procede alla verifica del dimensionamento del P.R.G. "Benevolo". sulla scorta dei dati definitivi del Censimento ISTAT 1991, aggiornati al 31.12.1997 (periodo di riferimento temporale implicitamente prospettato dalla data dell'11.11.97 di approvazione - con modifiche e richiesta di controdeduzione comunali - con delibera G.R. n. 7914) ed all'analisi del patrimonio edilizio in quanto a stato ed uso.

Come risulta dall'allegato "A" si verifica il fabbisogno del P.R.G. Tenevolo" secondo i due procedimenti prospettati dalla delibera di Giunta Regionale n.6320/1989, pervenendo alla dimostrazione, nei fatti, che le previsioni originarie del P.R.G. Tenevolo". pari a n.36.500 stanze, sostanzialmente risultano confermate dalle verifiche operate che pervengono al fabbisogno medio complessivo di n.36.950 stanze; il tutto riferito al periodo temporale 1997 - 2012 quindicennale cui occorre rapportarsi realisticamente come già detto.

Quanto innanzi evidenzia una incongruenza negli atti del P.R.G. Tenevolo" tra quanto determinato ana-

liticamente (fabbisogno teorico pari a 24.000 stanze) e quanto previsto a livello di previsioni residenziali, normative e di disegno urbanistico, queste ultime più aderenti a quelli che permangono come effettivi fabbisogni (36.950 stanze, lievemente maggiore del valore di partenza pari a 36.500 stanze).

Il tutto pur rilevando a livello di andamento demografico che sulla scorta dei dati anagrafici all'anno 1997, la popolazione all'anno 2012 è stata in via prudenziale fissata in n.156.000 unità (dato inferiore a quello di 163.250 abitanti indicato nel P.R.G. "Tenevolo" - determinato però senza tener conto del dato definitivo del Censimento ISTAT 1991), risultando probante l'analisi del patrimonio edilizio esistente.

Di conseguenza fermo restando le previsioni del P.R.G. "Benevolo" così come deliberato dal Consiglio Comunale in sede di adozione e i successivi adempimenti resi in sede di controdeduzioni alle prescrizioni regionali, non può non tenersi conto delle analisi e delle verifiche di cui all'allegato "A" della citata nota assessorile comunale che portano a determinare in n.9.450 vani (36.950 - 27.500) i fabbisogni residenziali che non trovano soddisfacimento nel P.R.G. "Benevolo".

Precisato quanto innanzi in relazione agli approfondimenti comunali in questa sede condivisi, in merito alle implicazioni sul dimensionamento derivanti dagli Accordi di Programma sottoscritti (art.18 l.s. 203/91 e Piani di Riqualificazione Urbana) da verifiche d'Ufficio si perviene al seguente quadro:

- Accordi di Programma e Piani di Riqualificazione Urbana richiamati nella nota U.T.C. n.998/2001: n.4.588 stanze
- Accordi di Programma (ACLI di Arezzo, Consorzio Sviluppo e Costruzioni e Monticava Strade): n.2.280 stanze
- a detrarre Accordo di Programma "Piano Integrato Foggia s.r.l." (già compreso nella relazione "Benevolo" di controdeduzioni) n. 988 stanze

per un totale complessivo di 5.680 stanze, contenuto nel fabbisogno non soddisfatto del Piano (n. 9.450 stanze).

ZONIZZAZIONE

Per quanto attiene alla zonizzazione di P.R.G., prospettata negli elaborati grafici trasmessi in uno alla delibera consiliare n.62/99, come già rilevato con la nota assessorile n.8891/C del 4.8.2000, si è riscontrato che è stata operata una non richiesta riciassificazione delle zone residenziali del centro urbano, ad eccezione

del centro storico, accompagnato da una normativa tecnica, anch'essa modificata di conseguenza.

Non risultando chiarite le motivazioni che hanno indotto il progettista ad operare la riciassificazione di cui innanzi, in questa sede si riconferma in toto la zonizzazione del P.R.G. adottato (1992) così come modificata dalla G.R. con delibera n.7914 dell'11.11.1997.

Di conseguenza in questa sede l'esame delle controdeduzioni comunali è operato sulla base degli elaborati allegati alla delibera consiliare di adozione del P.R.G. n.64 del 6.11.1992.

Nello specifico:

a) Zona A1

La prescrizione regionale risulta oggetto di controdeduzioni.

Si prende atto e si condivide quanto prospettato dall'Amm.ne Comunale, con conferma quindi della pianificazione particolareggiata adottata, ivi compresi i comparti relativi di riorganizzazione.

b) Zona A2

La prescrizione regionale risulta parzialmente accettata.

Si conferma il perimetro della zona A2 riveduto secondo la delimitazione riportata nella tav. n.6, in scala 1:5.000 (tratto blu continuo), comprendente le zone omogenee di tipo "C2". come determinato dalla G.R. con delibera n.7914/97.

c) Zona B1

La prescrizione regionale risulta oggetto di parziale accoglimento e controdeduzioni; nello specifico:

- Risultano individuati gli edifici rappresentativi della facies urbana, per i quali sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo in adeguamento alla prescrizione regionale;
- Si conferma, a livello comunale, la possibilità generalizzata di interventi di demolizione e ricostruzione, ad eccezione degli edifici di cui al punto precedente, con altezza massima generalizzata di quattro piani (13 mt. e fermo restando le limitazioni in altezza ex D.M. 1444/68 e normativa antisismica) ovvero cinque piani in circostanze particolari (interventi estesi ad un intero isolato o nei confronti di edifici prospicienti spazi pubblici di almeno 20 metri di profondità).

Non accoglie il Comune la prescrizione relativa al limite di densità fondiaria di 6 mc/mq. di cui al D.M. 1444/68.

Si condividono le valutazioni comunali, ad eccezione della densità fondiaria che resta fissata in sei metri cubi a metro quadro, come da D.M. 1444/68.

d) Zona B2-1

La prescrizione regionale riguarda:

- la conferma dell'art. 34 delle N.T.A., con la precisazione che il volume non deve superare quello preesistente e l'altezza massima pari a mt.15,00 nel rispetto delle norme sismiche;
- per le zone "rurali" del Piano Rutelli, adiacenti a Viale Bari: verifica, in fase di controdeduzioni comunali, della sussistenza dei parametri di cui al D.M. 1444/68 ai fini della classificazione come zona omogenea di tipo "B".

L'Amm.ne comunale recepisce solo il 1° punto, mentre per il secondo punto (verifica D.M. 1444/68), non risulta in atti alcuna dimostrazione.

Si conferma in toto la prescrizione della delibera G.R. n.7914 di cui al punto 4.4. del parere del C.U.R. n.45/97.

e) Zona B2-2

La prescrizione regionale che fissa l'indice di f.f. in 2 mc/mq. e l'altezza max in m.15,00 non risultata accolta.

Consiglio Comunale controdeduce, fissando la capacità edificatoria nella misura di 4 mc/mq. già stabilita dallo stesso Consiglio in fase di controdeduzioni alle osservazioni presentate e dalla relazione istruttoria del S.U.R..

Si ritiene di poter condividere le controdeduzioni comunali, in relazione alla esiguità, localizzazioni e stato delle aree interessate.

f) Zona B3

La prescrizione regionale richiedeva la conoscenza degli strumenti attuativi vigenti per dette aree e la volumetria complessiva residua, ai fini del dimensionamento del P.R.G. e della disciplina urbanistica di attuazione.

Il Comune controdeduce asserendo che non occorre far riferimento agli strumenti attuativi né alla eventuale volumetria residua, trattandosi di aree che, in linea di massima, sono state già completamente edificate.

Non si ritiene condivisibile la controdeduzione comunale attesa la necessità che le aree in gioco, in quanto catalogate come zone omogenee "B3",

necessitano in ogni caso, ed indipendentemente dallo stato di saturazione edilizia, di apposita disciplina urbanistica.

Di conseguenza, ove esista un Piano Particolareggiato per dette aree si rinvia allo strumento urbanistico attuativo di riferimento; in caso contrario, occorre fissare la disciplina urbanistica secondo gli ordinari canoni (carichi insediabili da ricomprendere nel dimensionamento del P.R.G.; verifica degli standards urbanistici in rapporto ai pesi insediativi esistente ed insediabile; fissazione degli indici e parametri urbanistico edilizi nel rispetto del D.M. 2.4.68 n.1444).

g) Zona B4

La prescrizione regionale chiedeva la ricognizione fisica e giuridica del territorio interessato dalle Borgate, con riporto dei parametri e prescrizioni della pianificazione.

L'Amm.ne Comunale, pur aderendo in larga massima alla prescrizione dell'Ente Regione, non ha operato alcun approfondimento.

In relazione a quanto innanzi, si conferma la prescrizione regionale e, nelle more degli adempimenti Comunali, per gli immobili ricompresi nelle suddette aree sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

h) Zona C2

Alla prescrizione di riclassificazione delle suddette aree in zona omogenea di tipo "A2". L'Amm.ne Comunale aderisce in larga massima.

Si conferma il contenuto della prescrizione regionale per le zone omogenee di tipo "C2" del P.R.G. adottato (1992).

i) Zona C3

Alla prescrizione di stralciare i comparti nn. 5 - 6 - 7 e 8, ai fini della loro riclassificazione a standards oppure ripristino del PRG vigente nei seguenti termini:

- comparto n.5: zona ferroviaria
- n.6: zona B1;
- n.7: zona B2/1, sedime stradale;
- n.8: zona B2/2, sedime stradale e zona ferroviaria;
- n.25: si conferma la destinazione produttiva vigente (officina Grandi Riparazioni);
- n.23 - a, b, c e d - fermo restando le prescrizioni della Soprintendenza Archeologica si concorda con l'eventuale destinazione per impianti ed

attrezzature pubbliche (università e uffici pubblici).

- n.24 - stralcio delle previsioni residuali, l'Amm.ne Comunale aderisce in larga massima. Si conferma il contenuto della prescrizione regionale per le zone omogenee di tipo "C3" del P.R.G. adottato (1992).

E) STANDARDS

L'Amm.ne Comunale provvede, nel rispetto delle prescrizioni regionali, alla ricognizione, catalogazione e quantificazione delle aree destinate a standards ex artt. 3 e 4 del D.M. n. 1444/68.

In ordine alla prescritta riconferma delle aree per verde e servizi previste dal P.R.G. "Rutelli" l'Amm.ne Comunale adduce motivazioni in questa sede condivisibili e ciò in rapporto al nuovo disegno urbanistico complessivo proposto.

Alla luce degli approfondimenti ed adempimenti comunali si condivide quanto prospettato dalla stessa Amministrazione in sede di controdeduzioni.

Per quanto attiene agli Accordi di Programma ex art.18 l.s. n.203/91 interessanti aree destinate a servizi, non avendo operato l'Amm.ne Com.le alcuna verifica in merito, si rinvia specificatamente alle condizioni riportate negli atti regionali di approvazione che subordinano l'attuazione degli stessi interventi al ripiano delle quantità di aree per servizi interessate.

F) ZONE PRODUTTIVE - G) ELABORATI GRAFICI E RICOGNIZIONE FISICO-GIURIDICA

L'Amm.ne Comunale aderisce in larga massima alla prescrizione regionale e con nota assessorile comunale n. 302 del 3.7.2001 precisa la volontà della stessa Amm.ne di individuare ambiti da destinare ad insediamenti produttivi nonchè di dotarsi di cartografia aggiornata per l'intero territorio comunale.

Si prende atto della volontà comunale, confermando le prescrizioni regionali di cui alla delibera G.R. n. 7914/1997.

H) ADEMPIMENTI EX LEGGE 10/91

Il Comune con nota prot. n.3368 del 21.6.1999 ha trasmesso, in adempimento alla prescrizione regio-

nale, il Piano relativo all'uso delle fonti rinnovabili di energia e in merito si prende atto.

I) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In sede di controdeduzioni l'Amm.ne Comunale nè si è adeguata nè ha controdedotto alle prescrizioni regionali; nel contempo ha introdotto però nelle stesse norme di attuazione sia interi articoli (esemplificatamente vedi artt. 36.2 e 37) sia disposizioni (rectius commi) normative non richieste, non specificandone le motivazioni.

Si confermano in toto le prescrizioni regionali, ad eccezione di quanto non diversamente disposto in questa sede.

L) REGOLAMENTO EDILIZIO

L'Amm.ne comunale non ha recepito nè controdedotto alle prescrizioni regionali; si confermano in toto le prescrizioni regionali (delibera G.R. n.7914/97).

M) CARTOGRAFIA (trasmessa con nota prot. 109/2532 del 6.5.1999)

Gli elaborati grafici, richiamati nella nota comunale n.109/2532 del 6.5.99 quali parte integrante delle delibere consiliari n.62, 63 e 64 del 26.4.1999, si intendono validi limitatamente al recepimento delle prescrizioni regionali, cosit come in questa sede esaurientemente determinate, restando per tutte le altre situazioni validi solo gli elaborati di P.R.G. adottato (1992).

N) OSSERVAZIONI

Con delibera n.7914/97 la G.R. ha deciso, in merito alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al parere del C.U.R. n. 45/97 del 23.10.97 (punto 11.0).

In particolare, per quanto attiene alle osservazioni di cui al punto 11.11 del citato parere n.45/97, le stesse sono state rinviate al Comune di Foggia per l'esame di merito.

In proposito, con nota prot.109/2532 del 6.5.99 l'Amm.ne Comunale, come determinato nella delibera C.C. n.62/99, ha trasmesso la seguente documentazione:

- osservazione n.18 di prot. D'ARCANGELO Martino Antonio:	rigettata con delibera C.C. n.55 del 20.7.94;
- osservazioni nn. 24 - (Panunzio s.a.s. e Moderne Costruzioni) e n.25 - DE PALO Giuseppe ed altri:	trattasi di ricorsi al T.A.R. avverso la delibera di adozione del P.R.G. e non esaminate, per detta fattispecie dal Consiglio Comunale.
- osservazione n.141 - I.C.B. s.r.l.	discussa nella seduta dell'8.9.94 e rinviata ad altra seduta. Non esaminata.
- osservazione n. 164 - CACCAVO Vincenzo e figli s.a.s.	rigettata con delibera C.C. n.56 del 21.7.94.
- osservazioni n.26bis - Frati Minori Cappuccini e osservazione n.28 bis - VOLPE Leonardo:	Accolte con delibera C.C. n.91 del 13.9.94.
- osservazione n.29bis - Presidente V circoscrizione:	Accolta con delibera C.C. n.95 del 22.9.94.
- osservazione n.35bis - SEAT - FISAFS - GRUPPO CONS. VERDE:	Accolta con delibera C.C. n. 57 del 22.7.94.
- osservazione n.43bis - Abitanti zona tra via Gioberti e piazza Turati:	Accolta con delibera C.C. n.97 del 26.9.94.
- osservazione n. 62 bis - Spezzati Salvatore:	con delibera C.C. n.83 del 9.9.94 il C.C. non si pronuncia, non considerando la richiesta una osservazione.

In ordine alle osservazioni esaminate dal Consiglio Comunale e sopra elencate si concorda con l'accoglimento e/o il rigetto proposto dall'Amm.ne Comunale, per le motivazioni formulate negli stessi atti comunali.

Per quanto riguarda le oss. nn.24 e 25, si concorda con le valutazioni comunali non trattandosi di osservazioni, bensì di ricorsi al giudice amministrativo e come tali sottoposti a detta giurisdizione.

Per quanto riguarda l'oss. N.141, relativa ad un insediamento produttivo esistente, non decisa dal Consiglio Comunale, per detta osservazione valgono le norme di P.R.G. relative agli insediamenti produttivi esistenti, se e in quanto applicabili.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di Foggia con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella delibera di G.R. n.7914/97 così come esaustivamente riconfermate e/o integrate e/o modificate nei punti A, B, C, D, E, F, G, H, I, L ed M del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta Regionale, l'accoglimento e/o il rigetto nei limiti e nei termini di cui alla delibera G.R. n.7914/97 così come integrata dal punto N del presente provvedimento.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera

delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 40 - lett. d) della L.R. n. 7/97.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

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

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione sopra riportata;

DI APPROVARE definitivamente, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune di Foggia adottato con delibera di C.C. n.64 del 6.11.92 e n.62 del 26.4.99, il tutto con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella delibera di G.R. n.7914 dell'11.11.1997 così come esaustivamente riconfermate e/o integrate e/o modificate nei punti A, B, C, D, E, F, G, H, I, L ed M della relazione che precede.

DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui alla delibera di G.R. n.7914 dell'11.11.1997 così come integrata dal punto N della relazione innanzi riportata;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Foggia, del presente provvedimento nonchè a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale;

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

