



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, 4 LUGLIO 2001

N. 96

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 10 aprile 2001, n. 331

GRAVINA IN PUGLIA (BA) - Delibere di CC. n. 14/98 e n. 21/99 per realizzazione programma straordinario di edilizia residenziale agevolata-convenzionata. Impresa CAPUZZI Consiglia - Attivazione procedura ex art. 50/primo comma della L.R. 56/80. Per annullamento provvedimenti comunali illegittimi.

Pag. 5745

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 aprile 2001, n. 340

CASAMASSIMA (BA) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 5751

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 aprile 2001, n. 341

SECLI (LE) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 5756

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 aprile 2001, n. 342

CASTELLUCCIO DEI SAURI (FG)- Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 5763

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 aprile 2001, n. 345

NARDO (LE) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 5774

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 aprile 2001, n. 436.

S. GIOVANNI ROTONDO (FG) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 5782

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 aprile 2001, n. 437

CARPINO (FG) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Delibera del Commissario ad "acta" n. 2 del 16.06.1994.

Pag. 5785

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 aprile 2001, n. 442

GIURDIGNANO (LE) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 5797

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 aprile 2001, n. 451

CEGLIE MESSAPICA (BR) L.R. n. 20/98 - Turismo Rurale - Variante per cambio di destinazione d'uso - Delibera di C.C. n. 38 del 30/11/99 - Ditta: Strada Isabella.

Pag. 5804

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 aprile 2001, n. 452

CEGLIE MESSAPICA (BR) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Variante cambio di destinazione d'uso. Delibera di C.C. n. 47 del 19/10/2000 Ditta Ligorio Gioacchino.

Pag.5805

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 aprile 2001, n. 453

MONOPOLI (BA) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Variante per cambio di destinazione d'uso. Delibera di C.C. n.11 del 01/03/2000.

Pag. 5806

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 aprile 2001, n. 454

BITONTO (BA) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Variante cambio di destinazione d'uso di casolare rurale in agro di Palombaio. Delibera di C.C. n. 39 del 28/03/2000 Ditta RAPIO Vincenzo.

Pag. 5807

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 aprile 2001, n. 516

L.R. n. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per l'ampliamento di un insediamento produttivo da parte della ditta "OROPAN S.r.l." nel Comune di Altamura (BA).

Pag. 5809

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 517

LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: Molino Martimucci S.N.C.

Pag. 5814

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 518

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura (BA). Ditta: CICIPELLI SANTE.

Pag. 5821

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 519

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione dell'ampliamento di un opificio artigianale nel Comune di Altamura. Ditta: SCARABAGGIO IMBOTTITI S.R.L.

Pag. 5827

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 520

LL.RR. 34/94 e 8/98 d.l.vo 267/2000. Accordo di programma per la realizzazione in ampliamento di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: BISA S.r.l.

Pag. 5832

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 521

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: UNIDEA INTERNATIONAL S.R.L.

Pag. 5837

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 522

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione dell'ampliamento di un opificio artigianale nel Comune di Altamura. Ditta: FORTE s.r.l.

Pag. 5843

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 523

LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: FORME s.r.l.

Pag. 5848

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 524

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di Altamura (BA) Ditta: MERIDIANA STRUTTURE di MORAMARCO ANTONIO.

Pag. 5855

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 525

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di Altamura. Ditta: INTERLEGUMI DI RIFINO FAUSTINA.

Pag. 5861

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 526

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per ampliamento di un capannone industriale nel Comune di Altamura (BA) Ditta: ARTIGIAN LEGNO di Chironna Salvatore.

Pag. 5868

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 527

MOLFETTA (BA) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Delibere di C.C. n. 127 del 25/26.9.1996 e n. 79 del 20.9.2000, delibera del Commissario Straordinario n. 92 del 22.03.2001. Approvazione definitiva.

Pag. 5872

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 528

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di CISTERNINO - Ditta: OFFICINE D'AMICO S.R.L.

Pag. 5880

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 529

MONTERONI DI LECCE (LE) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 5885

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 530

SAN FERDINANDO DI PUGLIA (FG) - Annullamento della deliberazione di C.C. n. 49 del 30.06.2000 avente ad oggetto: Piano Regolatore Generale. Provvedimenti P.R.G. "Presenza d'atto Interventiva Approvazione".

Pag. 5893

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 aprile 2001, n. 331

GRAVINA IN PUGLIA (BA) - Delibere di CC. n. 14/98 e n. 21/99 per realizzazione programma straordinario di edilizia residenziale agevolata-convenzionata. Impresa CAPUZZI Consiglia - Attivazione procedura ex art. 50/primo comma della L.R. 56/80. Per annullamento provvedimenti comunali illegittimi.

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:

“Con delibera di CC n. 14 del 03/04/98, avente ad oggetto: “Art. 22 Legge 179/92 - art. 51 Legge 865/71. Localizzazione programma straordinario di edilizia residenziale pubblica agevolata-convenzionata art. 22 - comma 3 - Legge 11/03/88 n. 67”, il Comune di Gravina ha - tra l'altro - deliberato (in sintesi):

- di approvare l'intervento di localizzazione, presentato dall'Impresa Capuzzi, con le modalità dell'art. 51 della L. 865/71, interessante l'area edificabile delimitata da via Bari - viale dei Giudici Falcone e Borsellino - strada di PRG - asse ferroviario, in catasto al foglio 106 p.lle 30-44 (intestate alla Chiesa ex conventuale S. Agostino), come perimetrato nella proposta di piano particolareggiato dell'impresa Capuzzi;
- di stabilire che la realizzazione degli edifici deve avvenire nel rispetto dei parametri ed indici urbanistici ed edilizi approvati “nella delibera precedente” (che si presume essere la n. 13 in pari data).

Con successiva delibera di CC n. 21 del 24/05/99, avente ad oggetto: “Programma costruttivo presentato dall'Impresa CAPUZZI Arch. Consiglia ricadente su area edificabile C3 del PRG, concernente la realizzazione di n. 84 alloggi di edilizia convenzionata e agevolata art. 22 L. 67/88. Approvazione art. 51 L. 865/71 e art. 22 L. 179/92”, lo stesso Comune di Gravina ha inoltre - tra l'altro - deliberato (in sintesi):

- di approvare, ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71 e dell'art. 22 della L. 179/92, il programma costruttivo come perimetrato e definito nelle tavole di progetto depositato agli atti dell'UTC, ad integrazione

ed in sostituzione ad ogni effetto di legge dell'approvazione disposta con delib. CC n. 14/98;

- di stabilire i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi per l'intervento (i.f.t.: 1,4 mc/mq; aree a standards: 18 mq/ab ecc.);
- di trasferire al soggetto attuatore, ai fini della realizzazione dell'intervento, la capacità edificatoria del suolo demaniale di mq. 750, facente parte della maggiore consistenza della particella 44, foglio 106, N.C.T. del Comune di Gravina, volumetria concessa al Comune con delibera di G.R. n. 269 del 30/03/99.

Di seguito, il Dirigente U.T.C. provvedeva al rilascio della concessione edilizia n. 190/98 del 06/07/99 per l'intervento in questione, a favore dell'impresa Arch. Consiglia CAPUZZI.

Ciò stante, sono pervenute all'Assessorato scrivente, in ordine ai citati provvedimenti deliberativi comunali, le seguenti richieste di annullamento ex art. 50 della L.R. 31/05/80 n. 56:

- istanza datata 20/03/99 a firma del Sig. CAPONE Pietro di Gravina, più volte integrata ed ulteriormente argomentata, anche a seguito della corrispondenza intervenuta con l'Amm.ne Com.le (istanze del 28/04/99, del 03/07/99, del 18/08/99, del 20/08/99, del 01/09/99, del 18/01/2000 ed infine del 05/02/2000);
- istanza datata 10/06/99 a firma dei Sig. POLINI Vincenzo, di Gravina.

L'Amm.ne Com.le, d'altro canto, in riscontro alle note e solleciti dell'Assessorato scrivente (prot. 4948 del 15/04/99, prot. 6742 del 27/05/99, prot. 8232 del 28/06/99, prot. 8788 del 08/07/99 e prot. 14708 del 09/12/99), con proprie note prot. 19298 del 13/08/99 ed infine prot. 3322 del 02/02/2000 forniva proprie controdeduzioni, in uno (con l'ultima nota) alla documentazione tecnico-amministrativa afferente ai provvedimenti in questione.

Ciò premesso, con riferimento complessivamente e conclusivamente alle istanze presentate dai ricorrenti, sono sinteticamente puntualizzati i seguenti presunti profili di illegittimità degli impugnati atti deliberativi n. 14/98 e n. 21/99 del Comune di Gravina:

1. in relazione all'inclusione, nell'ambito del perimetro dell'intervento, di porzione del tratturo Melfi - Castellaneta, soggetto a vincolo di tutela archeologica ex L. 1089/1939 (nella sua consistenza complessiva, sia per la parte tuttora demaniale che per la parte di proprietà ecclesiastica), i ricorrenti lamentano:
 - a. violazione della L. 1089/1939 e dei correlati DM 20/03/80 e 22/12/83 (subordinazione di ogni intervento di qualsiasi natura sul suolo tratturale a “Piano quadro tratturi”, di cui il Comune di Gravina è sprovvisto);

- b. violazione della L. 431/1985 (imposizione del vincolo di tutela paesaggistica sulle zone di interesse archeologico, in relazione al quale non è stato acquisito dal Comune di Gravina il prescritto nulla-osta regionale);
 - c. violazione dell'art. 21 della L.R. 56/80 (obbligo, per i piani urbanistici attuativi comprendenti immobili soggetti a vincoli, dell'acquisizione del parere vincolante del CUR);
 - d. violazione della L.R. 30/90 (imposizione transitoria del divieto di ogni modificazione nell'assetto del territorio nonché di qualsiasi opera edilizia nelle zone di interesse archeologico);
2. in relazione al perimetro dell'intervento i ricorrenti lamentano:
- a. violazione dell'art. 51 della L. 865/1971, per l'inclusione di porzioni di suoli adiacenti alla zona C3/4 e non destinati a zona residenziale (parcheggio e viabilità),
 - b. violazione del vigente PRG per quanto attiene alla delimitazione del comparto, stante l'esclusione di suoli invece ricadenti nella zona C3/4;
3. ulteriori rilievi sono avanzati dai ricorrenti per i seguenti aspetti:
- a. mancanza dei pareri della CEC e della Soprintendenza Beni AAAS, nonché del Ministero dei Beni Culturali ex art. 32 della L. 448/98 per l'alienazione e/o concessione di aree demaniali sottoposte al vincolo di cui alla L. 1089/1939;
 - b. erronea e/o falsa rappresentazione dell'assetto proprietario dei suoli (in quanto appartenenti alla Chiesa ex Conventuale S. Agostino e non al Capitolo della Cattedrale di Gravina);
 - c. mancanza della scheda di controllo urbanistico, prescritta dall'art. 35 L.R. 56/80 per i piani urbanistici attuativi.

A fronte di detti rilievi e contestazioni di legittimità, il Comune di Gravina con la già citata corrispondenza controdeduce come segue:

1. Con riferimento alla problematica sinteticamente riportata al precedente punto 1, con la nota prot. 3322/2000 l'Amm.ne Com.le precisa in particolare che l'intervento così come approvato con la delib. CC n. 21/99 prevede la dislocazione delle opere di edilizia residenziale senza interessamento della fascia del tratturo tuttora demaniale, dell'estensione di 750 mq., salvo che per gli attraversamenti stradali (e per gli attraversamenti per le infrastrutture a rete: fognature, acquedotto, elettricità, telefono, pubblica illuminazione). Precisa ancora:
- che con nota prot. 8002 del 22/10/98, il Ministero per i Beni Culturali, interpellato dalla

Soprintendenza Archeologica di Taranto, ha chiarito che il suolo originariamente ricadente nel demanio tratturale ed oggetto di cessione a favore di privati ha perso la natura demaniale e non è pertanto assoggettato al vincolo di tutela archeologica imposto con il DM 22/12/83, né al vincolo di tutela paesaggistica ex L. 431/85;

- che per quanto attiene all'area del Demanio Armentizio di circa mq. 750, soggetta a vincolo di tutela archeologica ex L. 1089/39 e DM 22/12/83 (tratturo Melfi-Castellaneta), risultano acquisiti dal Comune di Gravina:

- il parere prot. 24667 del 04/12/98 della Soprintendenza Archeologica della Puglia, favorevole alla realizzazione dell'intervento, a condizione dell'esclusione dell'area da qualsiasi previsione d'intervento edilizio o sistemazione a verde, in attesa della definizione del "piano-quadro tratturi" (la stessa Soprintendenza ha peraltro vistato gli elaborati progettuali presentati, precisa il Comune);
 - la delibera di G.R. n. 269 del 30/03/99, di concessione al Comune di Gravina della capacità edificatoria del suolo demaniale (mq. 750 della particella 44, foglio 106 N.C.T.), ai fini della realizzazione del programma di edilizia residenziale pubblica approvato con delibera CC n. 14/98.
- Che per quanto attiene agli attraversamenti stradali interessanti detta area tutt'oggi demaniale, soggetta pertanto alla L. 431/85, l'Amm.ne Com.le "si riserva la facoltà di valutare se prima della loro esecuzione sia necessario procedere al rilascio di apposito nulla-osta paesaggistico, sub-delegato al Comune trattandosi di opere pubbliche di urbanizzazione, o ulteriore provvedimento autorizzatorio ai sensi della L.R. 3/98, ove risultasse ancora in vigore la L.R. 30/90".
2. Con riferimento alla problematica sinteticamente riportata al precedente punto 2, con la nota prot. 19298/99 l'Amm.ne Com.le afferma il superamento e l'eliminazione, con la perimetrazione approvata con la delib. CC n. 21/99, di ipotesi di debordo nell'adiacente area destinata a parcheggio nel PRG; non vi sono ulteriori controdeduzioni comunali in ordine alle altre segnalazioni circa la perimetrazione dell'area d'intervento in rapporto al comparto C3/4 di PRG.
3. Per quanto attiene agli ulteriori rilievi (sinteticamente riportati al precedente punto 3), l'Amm.ne Com.le precisa che l'intervento, approvato ai sensi dell'art. 51 della L. 865 e dichiarato di pubblica utilità, è munito - oltre che del parere della Soprintendenza Archeologica e del nulla-osta regionale già citati - di parere C.E.C. del

15/12/98, che il procedimento espropriativo viene eseguito a titolo originario, indipendentemente dal soggetto subente, e che vi è continuità giuridico-amministrativa tra Chiesa S. Giovanni Battista (titolare dell'atto di legittimazione) ed il Capitolo Cattedrale di Gravina.

Premesso quanto innanzi, con riferimento, da un lato, alle eccezioni di legittimità avanzate dai ricorrenti e, dall'altro lato, alle controdeduzioni e precisazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le (il tutto come in precedenza sinteticamente riportato), si rappresenta quanto segue:

In primo luogo, occorre (per inciso) precisare, circa la delibera n. 13/98, richiamata nel provvedimento di CC n. 14/98, che per la stessa (avente all'oggetto: "Attuazione PRG. Indirizzi generali. Determinazioni", a riscontro di richiesta comunale di parere preventivo del C.U.R., risulta espresso il parere favorevole n. 74/98 in data 05/11/98, come di seguito esplicitato:

"L'ipotesi di variante urbanistica prospettata, stante lo status del PRG di Gravina adeguato alla L.R. 56/80, è consentita, in linea di diritto, dalla stessa L.R. 56/80, restando nel merito in capo all'Amm.ne Com.le la esplicitazione della variante medesima e delle connesse procedure attuative, nei cui contenuti urbanistici il CUR dovrà pronunciarsi successivamente all'espletamento della procedura di variante ex art. 16 L.R. 56/80.

In ordine alle opposizioni pervenute, stante il parere come innanzi assunto, e considerato che le predette attengono preminentemente ad aspetti attuativi ed esecutivi del provvedimento comunale, demandati alle responsabilità del Comune stesso, non si ritiene - in questa fase preliminare - di entrare nel merito delle medesime."

A tutt'oggi, si precisa, non si ha notizia circa gli ulteriori adempimenti tecnico-amministrativi eventualmente esperiti dall'Amm.ne Com.le in ordine a detta delibera CC n. 13/98, alla quale il provvedimento n. 14/98 fa espresso riferimento, per quanto attiene agli indici e parametri urbanistico-edilizi dell'intervento.

Ciò nondimeno, con la delibera CC n. 21/99 il Comune di Gravina ha provveduto alla riapprovazione del programma costruttivo come perimetrato e definito nelle tavole di progetto, specificandone gli indici e parametri tecnici.

Peraltro, l'art. 51 della L. 865/71 consente, ai Comuni che non dispongono dei piani previsti dalla L. 167/62, la localizzazione dei programmi costruttivi su aree indicate con deliberazione del Consiglio Comunale nell'ambito delle zone residenziali dei piani regolatori approvati o adottati e trasmessi per le approvazioni di legge; consente altresì, ove necessario, limiti di densità ecc. anche in variante (la relativa

delibera diventa esecutiva nei modi di legge, senza ulteriori adempimenti procedurali).

Pertanto, in riferimento ai rilievi specifici avanzati con le reiterate istanze dei ricorrenti, ed in relazione agli aspetti più propriamente tecnico-urbanistici della questione, è necessario in sostanza accertare se il programma costruttivo localizzato con la delibera CC n. 14/98 ricada nell'ambito delle zone residenziali del PRG e se per lo stesso programma costruttivo, in quanto intervento esecutivo, siano ottemperati tutti gli adempimenti procedurali prescritti dalle norme regolamentari comunali e dalle vigenti disposizioni di legge, ivi compresa la preventiva acquisizione dei pareri e nulla-osta per i vincoli di carattere ambientale e paesistico gravanti sui suoli d'intervento.

In particolare, procedendo alla trattazione dei rilievi nell'ordine sistematico già in precedenza riportato, si rileva quanto segue:

1(*) TUTELA DEL TRATTURO MELFI-CASTELLANETA

a. In ordine al vincolo di tutela archeologica, va rilevato che il D.M. 22/12/83 sottopone i tratturi di proprietà dello Stato e di altri Enti alle disposizioni della L. 1089/1939, subordinando gli interventi di qualsiasi natura alle norme del D.M. 20/03/80 (ivi compresa la facoltà per i Comuni di presentare un "piano quadro tratturi" limitatamente ad aree tratturali, in continuità di centri urbani o di frazioni, già impegnati in misura prevalente da interventi edilizi).

L'art. 4 della L. 1089/1939, peraltro, sottopone a tutela le cose di cui all'art. 1, di spettanza delle Province, dei Comuni, degli Enti e degli istituti legalmente riconosciuti, anche se non comprese negli elenchi.

Nella fattispecie, come risulta dagli atti rimessi ed in particolare dalla nota prot. 3366 del 09/09/98 dell'Ufficio Regionale Demanio e Patrimonio di Foggia, vi è una minore superficie di circa mq. 750 ancora appartenente al Demanio Armentizio Regionale, ed una maggiore superficie interessante le particelle catastali 1107-1113-1111-126 avente specificazione di suolo già trasferito a proprietà private, e precisamente alla Parrocchia di S. Giovanni Battista, ovvero Chiesa ex Conventuale di S. Agostino, ovvero Capitolo Cattedrale di Gravina, e cioè enti giuridicamente riconosciuti forniti di personalità giuridica, sia pure di diritto privato-ecclesiastico e senza fini di lucro.

Con ulteriore nota prot. n. 6239 del 28/11/2000 (rimessa dal ricorrente), lo stesso Ufficio regionale Demanio e Patrimonio di Foggia ha precisato che il vincolo storico posto su tutta la rete tratturale con D.M. B.C.A. del 22/12/83 è da ritenersi applicato anche ai suoli alienati a privati.

Trattasi pertanto di suoli sottoposti, in uno a quelli rimasti nel demanio armentizio, a tutela ex L. 1089/1939 (vedasi, da ultimo, il T.U. sui beni culturali, pubblicato su G.U. suppl. ord. n. 302 del 27/12/99).

Ciò detto per la consistenza dei suoli vincolati (archeologicamente e, di conseguenza, paesaggisticamente ex L. 431/85), va rilevato che il parere favorevole prot. 24667 del 04/12/98 espresso dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto, riferito - si puntualizza - unicamente all'area tratturale di proprietà demaniale, ribadisce espressamente l'esigenza (già precedentemente manifestata dalla stessa Soprintendenza con nota prot. 22568 del 06/11/98) che la stessa area demaniale "venga esclusa da qualsiasi previsione d'intervento, non soltanto per quanto concerne le opere di tipo edilizio, ma anche per quelle di sistemazione a verde, in attesa della definizione del piano - quadro tratturi, previsto dalla normativa vigente e richiesto da questo Ufficio, e con essa della complessiva valutazione della destinazione da darsi alle residue aree della rete tratturale storica del territorio di Gravina".

Stante quanto innanzi, in progetto va invece rilevato:

- l'interessamento con edifici ed opere dei suoli tratturali trasferiti al Capitolo Cattedrale;
 - l'interessamento con opere di urbanizzazione primaria (attraversamenti stradali ed attraversamenti per le infrastrutture a rete) dei suoli tratturali demaniali.
- b. E' inoltre acclarato, per le opere ed i manufatti interessanti specificatamente le aree di sedime del tratturo in questione, comunque considerate, il mancato conseguimento, da parte del Comune di Gravina, preliminarmente al rilascio della concessione edilizia, di provvedimenti autorizzatori ex L. 1497/39 ecc. (art. 31 L.R. 56/80; art. 1/lett. "i" L.R. 8/95; art. 3 L.R. 3/98), trattandosi di suoli soggetti a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi della L. 431/85.
- Non si verifica, peraltro, la lamentata violazione dell'art. 21 della L.R. 56/80, trattandosi nella fattispecie propriamente di progetto esecutivo (e non di piano urbanistico di secondo livello, le cui procedure approvative sono disciplinate dal richiamato art. 21).
- d. Ancora, circa la lamentata violazione della L.R. 30/90 (peraltro ad oggi decaduta, giusta delib. GR n. 1748 del 15/12/2000 di approvazione definitiva del PUTT), la stessa si verifica con riferimento esclusivamente alla realizzazione degli edifici di edilizia residenziale, interessanti i suoli tratturali trasferiti al Capitolo Cattedrale.

2(*) DELIMITAZIONE DEL COMPARTO D'INTERVENTO

- a. Circa la lamentata inclusione, nell'ambito del perimetro di intervento, di suoli adiacenti destinati nel PRG a parcheggi e viabilità, va preso atto di quanto affermato dal Comune con la nota prot. 19298/99 (la nuova perimetrazione approvata con delib. CC n. 21/99 supera ed elimina l'ipotesi di debordo).
- b. Circa invece il lamentato mancato rispetto del comparto C3/4 come individuato dal PRG approvato con Delib. di GR n. 250/93 e n. 3515/94 (vedasi, in particolare, la prescrizione "A/3" di cui alla relazione istruttoria SUR n. 50/92, recepita con parere CUR n. 42/92 e con Delib. GR n. 250/93, che omogeneizza ed assoggetta a strumento urbanistico preventivo i comparti di zona C3 e connesse aree per standards), si rileva che l'intervento proposto - sia pure autosufficiente sotto l'aspetto della dotazione di aree a standards - afferisce solo ad una parte del comparto C3/4 di PRG, disattendendo tra l'altro la citata prescrizione regionale, con riferimento sia alla perimetrazione del comparto che allo strumento di intervento.
- E' il caso di evidenziare che l'art. 51 della L. 865/71, cui si fa riferimento per l'intervento in questione, consente la localizzazione dei programmi costruttivi nell'ambito delle zone residenziali, anche in variante al PRG (e senza ulteriori adempimenti procedurali), per quanto attiene unicamente "i limiti di densità, di altezza, di distanza fra i fabbricati, non risulta consentito, pertanto, operare in variante con dette disposizioni per quanto attiene ad ulteriori prescrizioni normative ed attuative del PRG.

3(*) ULTERIORI RILIEVI PROCEDURALI E DOCUMENTALI

Circa gli ulteriori rilievi dei ricorrenti, si prende atto, sulla scorta delle precisazioni e della documentazione rimessa dall'Amm.ne Com.le, e fermo restando quanto già riportato in precedenza:

- che il progetto è munito di parere prot. 22568 del 06/11/98 e prot. 24667 del 04/12/98 della Soprintendenza Archeologica di Taranto e di parere in data 15/12/98 della Commissione Edilizia Comunale (prima del rilascio della concessione edilizia n. 190/98 del 06/07/99);
- che il procedimento espropriativo viene eseguito a titolo originario, indipendentemente dal soggetto subente, e che vi è continuità giuridico-amministrativa tra Chiesa S. Giovanni Battista (titolare dell'atto di legittimazione) ed il Capitolo Cattedrale di Gravina;
- che trattandosi di progetto esecutivo, non vi è l'obbligo della redazione della scheda urbanistica ex art. 35 L.R. 56/80.

Va ancora evidenziato che con nota in data 02/08/2000 a firma del Sig. Capone, viene segnalato un ulteriore presunto aspetto di illegittimità dei provvedimenti comunali in argomento, per quanto attiene al ritenuto mancato rispetto della distanza minima inderogabile dei fabbricati dal confine stradale della SS. 96, prescritta dal DPR 16/12/92 n. 495 (art. 26, secondo comma, lettera "c"), modificato ed integrato dal DPR 16/09/96, in ml. 30,00, fuori dai centri abitati; in particolare, al ricorso viene allegata nota prot. 60/00PM11726 del 25/04/2000 della Polizia Municipale, da cui risulta che i fabbricati, come da progetto approvato, distano dalla SS. 96 circa ml. 25,00.

In merito a detta segnalazione, inviata dal ricorrente anche direttamente al Dirigente U.T.C. del Comune di Gravina, si precisa che non risulta pervenuta alcuna controdeduzione da parte dell'Amm.ne Com.le stessa; peraltro, occorre rilevare che negli elaborati tecnico-progettuali rimessi non risulta rappresentata la sede stradale della S.S.96 in questione, per la quale ricorrerebbero le prescrizioni citate del Codice della Strada, nonché della tav. 9 "Viabilità Urbana. Classificazione" del vigente PRG.

Va dato atto che con nota prot. 9327 del 06/09/2000 l'Assessorato referente ha provveduto a notificare formalmente del procedimento amministrativo in corso le parti interessate, a norma delle disposizioni degli artt. 7 e segg. della L. 07/08/90 n. 241, e che risulta conseguentemente pervenuta la memoria di partecipazione al procedimento datata 29/11/2000, a firma dell'Arch. C. Capuzzi e dell'Avv. V. Triggiani, che con riferimento ai contenuti degli esposti presentati dai ricorrenti controdeduce come di seguito in sintesi indicato, in uno alle pertinenti conclusioni dell'Assessorato referente:

Vincolo archeologico

Viene rappresentato che per quanto attiene alle particelle di proprietà demaniale sono stati operati gli adempimenti prescritti (acquisizione capacità edificatoria, giusta delib. GR. n. 269 del 30/03/99, ed autorizzazione della Soprintendenza Archeologica di Taranto, giuste note prot. 22658 del 06/11/98 e prot. 24667 del 04/12/98), mentre per i suoli originariamente appartenenti al demanio armentizio e ceduti ai privati (verbale di liquidazione conciliativa in data 20/03/41), viene asserita l'inesistenza di misure vincolistiche di sorta, in quanto suoli sdemanializzati in epoca precedente all'emanazione del D.M. 22/12/83; a tale proposito viene citata la nota prot. 8002 del 22/10/98 del Ministero B.C., interpellato sul punto dalla Soprintendenza di Taranto.

Conclusioni dell'Assessorato referente: si ritengono non condivisibili le controdeduzioni dei resistenti, alla luce di quanto esaurientemente già specificato in merito al punto "1(*)", del presente provvedimento.

Vincolo paesaggistico

Viene asserita l'inesistenza del vincolo paesaggistico ex L. 431/85 sui suoli, stante la connotazione di "bene singolo" e non di "zona di interesse archeologico" a carattere territoriale dell'area tratturale in questione.

Conclusioni dell'Assessorato referente: si ritengono non condivisibili le controdeduzioni dei resistenti, alla luce di quanto esaurientemente già specificato in merito al punto "1(*)" del presente provvedimento.

Piano quadro tratturi

Viene evidenziata la natura facoltativa, e non obbligatoria, del "piano quadro tratturo, giusto D.M. B.C.A. 20/03/80.

Conclusioni dell'Assessorato referente: la condivisibilità delle controdeduzioni dei resistenti non incide sul regime vincolistico di tutela del tratturo in questione, di cui in precedenza.

Delimitazione del comparto di intervento

Per quanto riguarda la ricomprensione di un'area a parcheggio, viene evidenziata la sussistenza di una imprecisione grafica, superata con la delib. CC n. 21/99; di ciò si è già preso atto al punto "2(*)" del presente provvedimento.

Anche per quanto riguarda la sostenuta irrilevanza della situazione dominicale dell'area, si è già preso atto - al punto "2(*)" del presente provvedimento - che il procedimento espropriativo è eseguito a titolo originario, indipendentemente dal soggetto subente.

Per quanto attiene invece alla rispondenza con le indicazioni del PRG (comparto C3/4), viene asserita la coincidenza della superficie dell'intervento in questione (mq. 26.123) rispetto al dato riportato nella "tabella zone di espansione" allegata alla Relazione del PRG che indica in Ha 2.61 la superficie fondiaria del comparto in questione; viene asserita inoltre - in sostanza - l'idoneità del ricorso all'art. 51 della L. 865/71, ai fini del superamento delle prescrizioni del PRG in ordine alla perimetrazione del comparto ed allo strumento unitario di intervento.

Conclusioni dell'Assessorato referente: si ritengono non condivisibili le controdeduzioni dei resistenti, alla luce di quanto esaurientemente già specificato in merito al punto "2(*)b" del presente provvedimento; peraltro, con riferimento in particolare alla richiamata tabella del PRG, è necessario ribadire e sottolineare che la stessa indica unicamente la superficie fondiaria del comparto in questione e che per lo stesso comparto C3/4 sono indicati - nella precedente tabella dello stesso elaborato del PRG - la superficie degli standards di pertinenza, nella misura di ha 3,55 e ha 0,46, da sommarsi alla superficie fondiaria ai fini della redazione dello strumento unitario prescritto dal medesimo PRG.

Si richiama altresì l'art. 1 delle Norme di Attuazione del PRG, che definisce i comparti di minimo intervento come segue:

“I comparti di minimo intervento definiscono le aree residenziali con annessi standards ex DM 02/04/68 n. 1444 per la redazione e l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi e perseguono le finalità di cui all'art. 15 della L.R. 12/02/79 n. 6”.

Omessa acquisizione Parere CEC

Non risulta necessario entrare nel merito delle controdeduzioni dei resistenti, atteso che si è già dato atto - giusta specificazione del Comune - che in ordine al progetto dell'intervento è stato acquisito in data 15/12/98, prima del rilascio della relativa concessione edilizia n. 190/98 del 06/07/99, il parere della CEC (punto “3(*)” del presente provvedimento).

Omessa elaborazione della scheda di controllo

Anche per detto aspetto, non risulta necessario entrare nel merito delle controdeduzioni dei resistenti, alla luce di quanto già precisato in merito al punto “3(*)” del presente provvedimento.

Violazione distanza dalla strada

Viene segnalata l'intervenuta declassificazione della SS. 96 e comunque l'avvenuta osservanza delle distanze prescritte nella fattispecie di edificazione fuori del centro abitato, ma in zone previste come edificabili dallo strumento urbanistico e disciplinate da strumenti urbanistici esecutivi.

Conclusione dell'Assessorato referente: pur nell'ipotesi di condivisione delle controdeduzioni dei resistenti per quanto attiene al Codice della Strada (art. 2 bis del DPR n. 495 del 16/12/92, nel caso di intervento all'interno di zone previste edificabili dallo strumento urbanistico attuativo, assimilandosi - nella fattispecie - il programma costruttivo in questione allo strumento urbanistico attuativo prescritto dalla richiamata disposizione di legge), in ogni caso non si possono ignorare in merito le indicazioni della tav. 9 “Viabilità urbana. Classificazione” del vigente PRG, che individua il tratto viario della SS. 96 di cui trattasi tra le “strade principali di collegamento regionale”, per le quali è prescritta una fascia di rispetto di ml. 40,00; si evidenzia che il già citato verbale della Polizia Municipale di Gravina prot. 60/00PM11726 del 25/04/2000 attesta una distanza di circa ml. 25,00 dei fabbricati dalla SS. 96.

Trasferimento cubatura suolo tratturale

Viene segnalato che anche se nella delib. G.R. n. 269/99 viene citata - per mero errore - solamente la particella catastale n. 44 (e non già anche la n. 30), detta circostanza è irrilevante, attesi gli adempimenti preliminari direttamente operati a mezzo di funzionari regionali circa la consistenza e la perimetrazione

delle aree tratturali (verbale di ricognizione dell'8/10/98) ed atteso che la stessa delibera dispone in ordine all'intera superficie di mq. 750 (comprensiva delle due particelle).

Viene asserita inoltre l'incongruenza del riferimento all'art. 32 della L. 448/98, circa le competenze del Ministero B.C. a scapito della Regione per il provvedimento di concessione della capacità edificatoria dei suoli demaniali.

Conclusioni dell'Assessorato referente: si prende atto delle controdeduzioni dei resistenti, alla luce della citata delib. GR n. 269 del 30/03/99.

Localizzazione strade

Viene asserito che l'obbligo di adibire a strada la fascia di terreno dei suoli finitimi all'intervento risulta assunto dai proprietari nell'atto d'acquisto dei suoli stessi dal dante causa (chiesa ex Conventuale di Sant'Agostino, cui è subentrata l'impresa Capuzzi) e che trattasi di “strada interna”, per la cui realizzazione non vi è necessità di una procedura, ablatoria.

Viene ribadita altresì la natura di variante al PRG, operata ex art. 51 L. n. 865/71, del programma costruttivo.

Conclusioni dell'Assessorato referente: si ritengono non condivisibili le controdeduzioni dei resistenti, alla luce di quanto esaurientemente già specificato in merito al punto “2(*)b” del presente provvedimento.

Stante quanto innanzi, per quanto è stato possibile riscontrare sulla scorta della documentazione a tutt'oggi rimessa dai ricorrenti e dal Comune di Gravina, nonché dai controinteressati (memoria del 29/11/2000), accertata la non conformità dei provvedimenti comunali in argomento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'atto della loro assunzione, con specifico riferimento a quanto dettagliatamente in precedenza riportato ai punti 1(*)/a, 1(*)/b e 1(*)/d (afferenti alla tutela del tratturo Melfi-Castellaneta) ed al punto 2(*)/b (affidente alla delimitazione del comparto d'intervento), e la loro conseguente illegittimità, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 50/primo comma della L.R. 56/80, di assegnare al Sindaco ed al Consiglio Comunale di Gravina in Puglia il termine di trenta giorni dalla notifica del presente atto, affinché provvedano - in esercizio del potere di autotutela - a porre in essere i provvedimenti finalizzati all'annullamento delle delibere di CC n. 14 del 03/04/98 e n. 21 del 24/05/99, aventi ad oggetto la realizzazione in Gravina di un programma straordinario di edilizia residenziale agevolata - convenzionata, Impresa CAPUZZI Consiglia (suoli in catasto al foglio 106, p.lle 30 - 44).

Si puntualizza, alla luce della giurisprudenza del Consiglio di Stato, che l'interesse pubblico all'annullamento sussiste sempre qualora la concessione edilizia non sia fondata su di una situazione di fatto e di diritto effettivamente esistente al momento della sua

adozione (C. Stato, Sez. II, 05/07/95 n. 1200; C. Stato, Sez. V, 10/03/99 n. 229).

Quanto innanzi, con riserva che, in caso di inadempienza del Sindaco e del Consiglio Comunale di Gravina in Puglia nel termine fissato, si procederà con successivo provvedimento, da assumersi dalla Giunta Regionale su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, all'annullamento d'Ufficio delle delibere di CC n. 14 del 03/04/98 e n. 21 del 24/05/99 ed alla notifica al Comune ed ai privati interessati, ai sensi dell'art. 50/secondo comma della L.R. n. 56/80”.

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 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 dell'Assessore all'Urbanistica ed ERP;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- DI RITENERE, per le motivazioni espresse nella sopra riportata relazione, non conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, e pertanto illegittime le delibere di CC del Comune di Gravina in Puglia n. 14 del 03/04/98 e n. 21 del 24/05/99, aventi ad oggetto la realizzazione in Gravina di un programma straordinario di edilizia residenziale agevolata-convenzionata, Impresa CAPUZZI Consiglia (suoli in catasto al foglio 106, p.lle 30 - 44);
- DI ASSEGNARE, in forza del precedente punto, ai sensi dell'art. 50/primo comma della L.R. n. 56/80,

al Sindaco ed al Consiglio Comunale di Gravina in Puglia il termine di trenta giorni, dalla notifica del presente atto, affinché provvedano - in esercizio del potere di autotutela - a porre in essere i provvedimenti finalizzati all'annullamento delle citate delibere di CC n. 14 del 03/04/98 e n. 21 del 24/05/99;

- DI RISERVARSI, in caso di inadempienza del Sindaco e del Consiglio Comunale di Gravina in Puglia nel termine fissato, ai sensi dell'art. 50/secondo comma della L.R. n. 56/80, di procedere con successivo provvedimento da assumersi dalla Giunta Regionale su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, all'annullamento d'Ufficio delle predette delibere di CC n. 14 del 03/04/98 e n. 21 del 24/05/99 ed alla notifica al Comune ed ai privati interessati;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Gravina in 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
10 aprile 2001, n. 340

CASAMASSIMA (BA) - 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.55 del 02/10/95 il Comune di Casamassima ha adottato il nuovo Piano Regolatore Generale del proprio territorio.

Con delibera n. 1641 del 07/12/99 la Giunta Regionale - sulla scorta della relazione - parere in data 23/09/99 del Comitato Ristretto ex LL.RR. 24/94 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. SETTORE RESIDENZIALE

Come emerso dalle previsioni di PRG, si è rilevato un consistente esubero di insediamento previsto, che

il progettista ha quantificato nel 10,6% circa, pari a 991 stanze; anche la stima del 10% delle residenze nel DIP (114 stanze) è risultata non giustificata e sottostimata.

In considerazione di quanto detto, si è ritenuto di appianare il suddetto esubero con lo stralcio delle zone "ER" che comportano una edificabilità di 993 stanze, riconducendolo nell'alveo del dimensionamento secondo i Criteri della Delib. G.R. n. 6320/89.

2. SETTORE PRODUTTIVO (ZONE D)

La particolare realtà produttiva di Casamassima, relativa alle preesistenze ed all'equilibrato disegno di Piano (zone DIT), ha consentito la conferma delle nuove proposte, collegate funzionalmente con la rete ferroviaria, pur rilevandosi la singolare e particolare ipotesi di lavoro legata al parametro della cosiddetta "riallocazione" di ben 1.652 posti lavoro su un totale di 3.210.

3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sono state introdotte modifiche, rettifiche ed integrazioni ai seguenti articoli e parti del testo proposto:

art. 2.05, comma 3; art. 2.05, comma 5; art. 2.06, comma 4; art. 2.06, comma 9;

art. 2.08, punti 1 e 2; art. 2.08, comma 4; art. 2.09, comma 1; art. 2.11, comma 2;

art.2.27; art. 3.10.

4. OSSERVAZIONI

Si è concordato con quanto determinato dal Consiglio Comunale con le citate delibere, salvo per quanto sotto riportato:

- Osservazioni nn.: 04) Savino Stefano, 11) Giacoma Viterbi/Barialto e 34) Michele Pastore (parzialmente accolte dal CC): si è confermato l'accoglimento nei limiti della prescrizione di cui al punto 3.3.1 della relazione - parere del Comitato (art. 2.05 delle NTA).

- Osservazione n. 40) Ripartizione tecnica del Comune: l'osservazione, parzialmente accolta, è composta da numerosi punti; per i punti per i quali il Consiglio Comunale dice "è sostanzialmente accoglibile" si è concordato con le determinazioni assunte; per gli altri punti per i quali il disposto del Consiglio Comunale recita "il contenuto della osservazione può ritenersi non essenziale", salvo più chiara determinazione del Consiglio Comunale stesso in sede di controdeduzioni (attesa la genericità della espressione di volontà comunale), si è espresso parere di rigetto.

Per quanto attiene inoltre ai ricorsi pervenuti direttamente all'Assessorato, non sono stati presi in esame gli stessi, in quanto non preventivamente esaminati dal Consiglio Comunale.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, 11° comma, della L.R. n. 56/80.

Ciò stante, con delibera di CC n. 22 del 14/06/2000 il Comune di Casamassima ha adottato le proprie determinazioni e controdeduzioni in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali, approvando i seguenti elaborati, a firma del Prof. Ing. G. Fuzio:

1. Relazione di controdeduzioni;
2. Norme Tecniche di attuazione;
3. Regolamento Edilizio;
4. Tavola D.1 - Territorio comunale;
5. Tavola D.2 - Territorio urbano;
6. Tavola D.3 - Territorio costruito;
7. Tavola E.1 - Viabilità dei PRG nel territorio urbano;
8. Tavola E.2 - Attuazione dei PRG nel territorio urbano.

Detti atti e grafici sono stati rimessi con note com.li prot. 8751 dell'11/07/2000 e prot. 10457 del 05/09/2000.

La delibera CC n. 22/2000, si precisa, comprende la relazione UTC del 09/06/00, in ordine alle controdeduzioni proposte dal Progettista del Piano.

Ciò premesso, nel merito delle determinazioni e controdeduzioni assunte dal Comune di Casamassima, in rapporto alle prescrizioni e modifiche regionali, si rappresenta quanto segue:

1. SETTORE RESIDENZIALE

La presente prescrizione, consistente nella riclassificazione - per l'acclarata necessità di ridimensionamento degli insediamenti residenziali - della zona "ER" (residenziale estensiva, con indice di fabbricabilità fondiaria di 0,10 mc/mq) a zona agricola normale "EN" (con indice di 0,05 mc/mq, di cui 0,03 per la residenza di servizio), viene controdedotta, nel senso della sostanziale riproposizione della destinazione prospettata nel Piano adottato (attività agricola con possibilità di insediamento di attività complementare di tipo residenziale con concessione edilizia onerosa, comunque finalizzata al mantenimento delle caratteristiche paesaggistico/ambientali derivanti dalla conduzione agricola dei siti, anche per il mantenimento/recupero di strutture esistenti), con contestuale riduzione dell'indice fondiario al valore della citata zona agricola normale (0,05 mc/mq, di cui massimo 0,03 destinati alla residenza).

Quanto innanzi viene motivato dalla necessità di riqualificare con un assetto urbanistico "definitivo" la zona ER in questione che, ricompresa tra l'attuale centro abitato e la strada statale, ha perso la destinazione produttiva (allocazione di risorse a fini produttivi), trasformandosi in aree periferiche di "attesa fondiaria".

Nel merito delle determinazioni comunali proposte, va considerato che risulta in ogni caso ribadito il prevalente carattere di zona per attività agricola della zona "ER" in questione e che l'indice fondiario per le

residenze, proposto in questa fase, è quello fissato dal Piano per le zone agricole ordinarie (zone "EN") - peraltro riveniente dall'art. 7/punto 4 del DM 02/04/68 n. 1444; va considerato altresì che detto indice di 0,03 mc/mq comporta la riduzione del carico insediativo della zona "ER", riconducendolo ai limiti fissati per le zone agricole dal già citato art. 71 punto 4 del DM 1444/68.

Per quanto innanzi, preso atto inoltre delle motivazioni addotte, si ritengono accoglibili le controdeduzioni nei termini proposti dall'Amm.ne Com.le.

2. SETTORE PRODUTTIVO (ZONE D)

Restano riconfermate le previsioni dei PRG per il presente settore, salvo l'adeguamento delle disposizioni normative (art. 2.11 delle N.T.A. - zone DIT, di cui nel seguito).

3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1. Art. 2.05 (zone produttive - norme generali), comma 3: stante quanto prescritto in merito con la delibera GR 1641/99), è necessaria la sostituzione dell'intero terzo comma in questione, nei termini già precisati (di seguito ribaditi):
"Per gli insediamenti produttivi non connessi alle attività agricole, già presenti nelle zone EN alla data di adozione del PRG, sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione; è consentito l'aumento del volume esistente nella misura massima del 10% per esigenze tecnologiche e/o di servizio".
2. Art. 2.05, comma 5: stante quanto prescritto in merito con la delibera GR 1641/99, è necessaria la sostituzione dell'intero quinto comma in questione, nei termini già precisati (di seguito ribaditi):
"Nelle, zone E sono altresì consentiti gli interventi finalizzati al recupero ed al riuso del patrimonio esistente anche mediante ristrutturazione. Per gli interventi su edifici sottoposti dal PRG a tutela paesaggistica, (sono quelli individuati nella tavola D.1) oppure vincolati ai sensi delle leggi n. 1497/1939 e n. 1089/1939, vale quanto riportato al punto 2 dell'art. 2.07. "
3. Art. 2.06 (zone EN), comma 4: la presente prescrizione risulta accolta dall'Amm.ne Com.le.
4. Art. 2.06, comma 9: la presente prescrizione risulta accolta dall'Amm.ne Com.le.
5. Art. 2.08 (zone ER), punti 1 e 2: per quanto attiene alle zone ER (residenziale estensiva), vale quanto già detto al precedente punto 1 (settore residenziale); resta pertanto fissato, per dette zone, l'indice di fabbricabilità fondiario di 0,05 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinati alla residenza.
6. Art. 2.08 (zone EA e ES), comma 4: stante quanto prescritto in merito con la delibera GR

1641/99, è necessaria la riconferma della riclassificazione delle zone EA ed ES in questione come zone EN - agricole normali; quanto innanzi in relazione in particolare alle disposizioni dell'art. 51, punto "g" della L.R. 56/80. Resta evidente che l'intero art. 2.08 delle NTA va opportunamente rettificato alla luce di detta riclassificazione, eliminando i riferimenti alle zone EA ed ES di cui trattasi (rettifica del punto 1 e soppressione dei punti 3, 4 e 5 del testo adottato).

7. Art. 2.09 (zone EZ), comma 1: la presente prescrizione risulta accolta dall'Amm.ne Com.le, con rettifica dell'indice al valore di mc/mq 0,05, di cui 0,03 mc/mq per la residenza.
8. Art. 2.11 (zone DIT), comma 2: la presente prescrizione risulta accolta dall'Amm.ne Com.le.
9. Art. 2.27 (zona edificata - zona omogenea di tipo B): la presente prescrizione (riduzione dell'indice fondiario da 7 a 5 mc/mq) risulta accolta dall'Amm.ne Com.le, con la puntualizzazione - al fine di consentire la realizzazione della strada complanare alla sede ferroviaria prevista dal PRG, ed al fine altresì di assicurare omogeneità di comportamento della P.A. (v. accoglimento osservazione n. 22) - che l'unità operativa minima di intervento rimane individuata nell'intera area già fondiaria di pertinenza dell'edificio, compresa quella che diventa sedime della strada di PRG; l'applicazione dell'indice fondiario di 5 mc/mq riguarda pertanto l'intera unità operativa minima come sopra individuata.
Per quanto innanzi, preso atto delle addotte motivazioni di interesse pubblico e di omogeneità di comportamento della P.A., si ritengono accoglibili le controdeduzioni nei termini proposti dall'Amm.ne Com.le.
10. Art. 3.10 (comparti di intervento e fasi di attuazione): stante quanto prescritto in merito con la delibera GR 1641/99, è necessaria la sostituzione dell'ultimo capoverso in questione, nei termini già precisati (di seguito ribaditi):
"Il rilascio delle concessioni edilizie è comunque subordinato alla esistenza delle urbanizzazioni primarie".

4. OSSERVAZIONI

Si precisa che in questa sede vengono prese in considerazione unicamente le osservazioni nn. 4, 11, 34, e 40, oggetto di specifica trattazione nell'ambito della Relazione - parere del CUR del 23/10/99, restando in toto riconfermate, per tutte le altre osservazioni, le determinazioni già assunte dal Comune di Casamassima con le delibere CC nn. 53/96 e 85/96 ed espressamente riconfermate nel citato provvedimento regionale:

- osservazioni nn 4, 11 e 34, accolte dal CUR "nei limiti della prescrizione di cui al punto 3.3.1" (art.

2.05, zone produttive - norme generali, comma 3): si conferma l'accoglimento nei termini già determinati, ribaditi con il presente provvedimento (punto 3.1 in precedenza riportato);

- osservazione n. 40, accolta dal CUR in riferimento ai punti per i quali il Consiglio Comunale dice che "è sostanzialmente accoglibile", e rigettata invece per gli altri punti per i quali il Consiglio dice che "il contenuto dell'osservazione può ritenersi non essenziale", salvo più chiara determinazione del Consiglio stesso in sede di controdeduzioni, attesa la genericità della espressione di volontà comunale (in questa sede si precisa, vengono presi in considerazione unicamente questi ultimi punti dell'osservazione, come di seguito specificato):

1. punti B.2, B.3, B.4, B.5 e B.7 l'Amm.ne Com.le non ha puntualizzato alcuna ulteriore determinazione in merito: resta pertanto confermato il rigetto già determinato con il precedente provvedimento regionale;
2. punto B.6: si conferma il rigetto già determinato con il precedente provvedimento regionale, in quanto le specificazioni operate in questa fase dall'Amm.ne Com.le afferiscono ad aspetti normativi nuovi (risolto per i fabbricati d'angolo), rispetto a quanto oggetto di precedente trattazione ed esame da parte del Consiglio Comunale con la delibera CC 53/96 (linea di gronda dei tetti).

Ancora in ordine alle osservazioni, per quanto riguarda quella a firma di Birardi C. e quella di Ciccarella N. - Ragone T., esaminate dal Comune di Casamassima con la delibera CC n. 85/96, va ribadito, sulla scorta della pertinente segnalazione operata nella relazione UTC del 09/06/2000 (allegato B della delibera CC 22/2000), quanto di seguito:

- osservazione Birardi C. (osservazione n. 48): si conferma l'accoglimento determinato dal Comune con la delibera CC 85/96;
- osservazione Ciccarella N. - Ragone T. (osservazione n. 49): si conferma il rigetto determinato dal Comune con la delibera CC 85/96.

Il tutto come peraltro già chiaramente determinato con la Relazione - parere del CUR del 23/09/99 (pag. 9, punto 3.4, primo capoverso) e riconfermato con la delibera GR 1641/99 (pag. 4, punto 4, secondo capoverso; pagg. 5 e 6, terzo capoverso).

Infine, va preso atto delle correzioni di errori materiali proposte per l'art. 3.3, punti 3 e 4, del Regolamento Edilizio, afferenti all'altezza massima dei sottotetti ed alle maggiori altezze delle autorimesse e delle aree porticate.

Sulla scorta di quanto innanzi, può procedersi all'approvazione definitiva del PRG del Comune di Casamassima in argomento, con l'introduzione negli elaborati delle seguenti prescrizioni conclusive:

A) ELABORATI DI CONTRODEDUZIONE ED ADEGUAMENTO ADOTTATI CON DELIB. CC N. 22 DEL 14/06/2000

In detti elaborati si inserisce, nel frontespizio, quanto segue:

"Il presente elaborato ha valenza meramente esplicativa delle previsioni e norme del PRG così come modificate ed integrate a seguito della delibera di GR n. 1641/99, delle controdeduzioni ed adeguamenti adottati con la delibera di CC n. 22/2000 e delle determinazioni conclusive regionali, e non sostituisce il corrispondente elaborato adottato del Comune di Casamassima con delibera di CC n. 55/95.

Il presente elaborato, inoltre, vale nei limiti di adeguamento e controdeduzioni alle prescrizioni regionali di cui alla delibera di GR n. 1641/99, non risultando ammissibile - nella presente fase - alcuna ulteriore modificazione dell'azzonamento, delle norme e delle previsioni del PRG come in precedenza adottato".

B) NORME TECNICHE DI ESECUZIONE, TESTO ADOTTATO CON DELIB. CC N. 22 DEL 14/06/2000

In detto elaborato si inserisce quanto segue:

1. Art. 2.05 (zone produttive - norme generali), comma 3: si sostituisce come segue:
"Per gli insediamenti produttivi non connessi alle attività agricole, già presenti nelle zone EN alla data di adozione del PRG, sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione; è consentito l'aumento esistente nella misura massima del 10% per esigenze tecnologiche e/o di servizio".
2. Art.2.05, comma 5: si sostituisce come segue:
"Nelle zone E sono altresì consentiti gli interventi finalizzati al recupero ed al riuso del patrimonio esistente anche mediante ristrutturazione. Per gli interventi su edifici sottoposti dal PRG a tutela paesaggistica (sono quelli individuati nella tavola D.1) oppure vincolati ai sensi delle leggi n. 1497/1939 e n. 1089/1939, vale quanto riportato al punto 2 dell'art. 2.07".
3. Art. 2.08 (zone EA e ES): le zone "EA" e "ES" sono riclassificate come zone "EN" normali e pertanto:
 - al primo comma si sopprimono le parole "EA", "ES" e "di tipo agrituristico (zona EA) o sportivo/tempo libero (zona ES)";
 - si sopprimono interamente il 3° ed il 5° comma: in calce all'articolo si inserisce:
"Le zone EA e ES sono riclassificate come zone agricole normali EN, disciplinate dall'art. 2.06".
 - Art. 3.10 (comparti di intervento e fasi di attuazione): si sostituisce l'ultimo capoverso come segue:

“Il rilascio delle concessioni edilizie è comunque subordinato alla esistenza delle urbanizzazioni primarie”.

C) OSSERVAZIONI

- Si conferma l'accoglimento delle seguenti osservazioni, nei limiti di cui alle determinazioni comunali assunte con delibera CC n. 53/96 e n. 85/96: 1, 6, 7, 9, 18, 22, 23, 30, 35, 36, 37, 41, 48.
- Si conferma il rigetto delle seguenti osservazioni, per le motivazioni di cui alle determinazioni comunali assunte con delibera CC n. 53/96 e n. 85/96: 2, 3, 5, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 38, 39, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49.
- Si conferma l'accoglimento delle seguenti osservazioni, nei limiti di cui alla prescrizione conclusiva B/1 del presente provvedimento (meramente confermativa delle determinazioni già assunte con la delibera Gr n. 1641/99): 4,11,34.
- Osservazione n. 40 (UTC): si conferma l'accoglimento nei limiti di cui alle determinazioni comunali assunte con delibera CC n. 53/96 e si conferma il rigetto dei rimanenti punti dell'osservazione stessa (punti B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, e B.7).
- Ricorsi Del Re Antonia e Pesce Concetta Caporale, pervenuti direttamente all'Assessorato: non si prendono in esame gli stessi, in quanto non preventivamente esaminati dal Consiglio Comunale.

In ordine, infine, alle disposizioni di legge in materia di beni soggetti ad “usi civici”, si precisa che il territorio del Comune di Casamassima non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del PUTT regionale del paesaggio e dei beni ambientali, adottato con delibera di GR n. 6496 dell'11/10/94) da suoli sottoposti ai citati “usi civici”.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di approvare definitivamente, ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/80, il PRG del Comune di Casamassima, adottato con delib. CC n. 55/95, n. 53/96 e n. 85/96 (esame osservazioni dei cittadini) e n. 22/2000 (controdeduzioni), con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di GR n. 1641 del 07/12/99, integrate e/o modificate in maniera conclusiva nei termini sopra riportati ai punti A e B e con le esaustive decisioni in ordine alle osservazioni di cui al punto C”.

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 e la conseguente proposta 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 riportate;
- 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 riportate, il Piano Regolatore Generale del Comune di Casamassima, adottato con delibere di CC n. 55/95, n. 53/96, n. 85/96 e n. 22/2000, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera GR n. 1641 del 07/12/99, integrate e/o modificate in maniera conclusiva nei termini riportati in relazione ai punti A e B, che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti;
- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato con delibera GR n. 1641/99, secondo quanto sopra riportato al punto C che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritto;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Casamassima, 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
10 aprile 2001, n. 341

SECLI (LE) - Piano Regolatore Generale. 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 di Settore, riferisce quanto segue:

“Con Delibere di CC. n. 157/89 e n. 55/92 il Comune di Seclì ha adottato il nuovo Piano Regolatore Generale del proprio territorio.

Con Delibera n. 7545 del 08/11/94 la Giunta Regionale, sulla scorta della relazione istruttoria del Settore Urbanistico Regionale n. 30 del 30/08/93 e del parere del Comitato Urbanistico Regionale n. 13 del 22/03/94, ha approvato il predetto Piano con prescrizioni e modifiche, tendenti sostanzialmente a ricondurre le scelte urbanistiche comunali nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia, riportate in particolare ai punti 2.7 (previsioni, dimensionamento ed azzonamento del P.R.G.), 2.8 (Norme tecniche di attuazione) e 2.9 (Regolamento edilizio) del citato parere C.U.R. n. 13/94.

In merito alle osservazioni dei cittadini, a seguito dell'esame da parte del S.U.R. e del C.U.R., giusto in particolare il punto 2.10 del parere n. 13/94, sono risultate superate dalle prescrizioni regionali le osservazioni nn. 2 (in parte), 3, 5, 7, 8, 10, 12 e 20; è stata parzialmente accolta l'osservazione n. 9 e sono state respinte le restanti osservazioni, precisandosi però per la n. 15 (Buongiorno Gerardo) l'obbligo del Comune di assumere, nella fase delle controdeduzioni, le proprie decisioni in merito, in quanto non già operate con la precedente delibera di C.C. n. 55/92.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, 11° comma, della l.r. 56/80.

In relazione a quanto innanzi, con delibera n. 29 in data 14/07/99 il Commissario ad acta, nominato con Delibera di G.R. n. 46 del 12/02/99, ha adottato le proprie decisioni di recepimento e di controdeduzioni in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali innanzi richiamate, deliberando in particolare quanto segue:

- di approvare gli elaborati tecnici di controdeduzioni predisposti dai Progettisti, Arch. Giacinto LEONE e Ing. Cristo STAVRU, di seguito elencati:

- 1 Tav. 0.1 - Relazione;
- 2 Tav. 1.2/b, in scala 1:2000 - Analisi urbana e stato di fatto;
- 3 Tav. 4.2.1, in scala 1:2000 - Zonizzazione;
- 4 Tav. 7.0 - Norme tecniche di attuazione;

- 5 Tav. 8.0 - Regolamento edilizio;
 - 6 Tav. 9.0, in scala 1:1000 - Perimetrazione massimo ingombro e fili fissi zone B;
 - 7 Tav. 9, in scala 1:2000 - Calcolo volumetrico del centro abitato;
 - 8 Tav. 9.1, in scala 1:1000 - Calcolo volumi zone B;
 - 9 Tav. 9.2, in scala 1:1000 - Calcolo volumi zone B;
 - 10 Tav. 9.3, in scala 1:1000 - Calcolo volumi zone B;
 - 11 Tav. 9.4, in scala 1:1000 - Calcolo volumi zone B;
 - 12 All. A - Tabulato volumi centro abitato;
 - 13 All. B - Calcolo volumetrico zone omogenee B/10-B/11-B/12;
 - 14 All. C - Rapporto popolazione-volumi-superfici esistenti. Certificati comunali.
- di introdurre negli stessi elaborati i seguenti emendamenti:

1. Tav. 4.21 - Zonizzazione (nuova tavola di controdeduzioni)

Nel presente elaborato si inserisce quanto segue:

- “a. La riproposizione di aree e comparti precedentemente stralciati con la Delibera di G.R. n. 7545/94, non costituisce automatica legittimazione di interventi di edificazione abusiva e/o irregolare a qualsiasi titolo realizzati nell'ambito delle stesse aree e comparti.
- b. Per quanto attiene alla perimetrazione del comparto omogeneo di zona C n. 6, occorre riferirsi al contorno blù riportato nella tav. 4.2.1 approvata con Delibera G.R. n. 7545/94 (ricomprensente quattro isolati già zona B12, l'area già zona B11 contermina, le aree per servizi F11 e F14 adiacenti e viabilità e parcheggi correlati); da detta perimetrazione resta invece escluso il riconfermato comparto già n. 7.
- c. Per le aree variamente tipizzate ricomprese nell'ambito della perimetrazione della fascia di rispetto cimiteriale riportata nel previgente Programma di Fabbricazione (sommariamente indicata nel presente elaborato con contorno giallo), rilevato che risulta a tutt'oggi ancora non completato l'iter procedurale del provvedimento comunale di riperimetrazione della stessa area di rispetto cimiteriale, posto in essere con la delibera di C.C. n. 115 del 16/07/87, esaminato con parere favorevole della U.S.L.-LE/6 prot. 1362 acquisito al protocollo comunale al n. 3332 del 24/07/87, e richiamato nel parere C.U.R. 13/94, ultimo periodo del punto 2.8 (vedasi in particolare il parere prot. 4239/311 del 21/10/87 del Comitato Consultivo Prov.le di Sanità - Lecce, comunicato al Comune con nota prot. 17884 del 18/12/87 della U.S.L. LE/6), per dette aree, nelle

more della definizione in termini positivi della richiamata procedura, e fermo restando gli stralci regionali come riconfermati in questa sede, si applica – transitoriamente - la disciplina urbanistica di cui all'art. 73 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G., afferente alle aree con vincolo di rispetto cimiteriale.””

2. Tav. 7.0 - Norme Tecniche di Attuazione (nuovo testo di controdeduzioni

Artt. da 38 a 46 - Zona A

Si premette che i presenti articoli disciplinano gli interventi nell'ambito del centro storico, in conformità complessiva a quanto previsto dal Piano di Recupero adottato con delibera di C.C. n. 80 del 25/04/87 ed esaminato favorevolmente, con prescrizioni, dalla Soprintendenza Beni A.A.A.S. di Bari, con note prot. 20902/ML del 21/12/87 e prot. 16721/90 del 02/04/91, e dal Comitato Urbanistico Regionale, con parere n. 32/93 del 03/11/93.

In particolare, al fine di conseguire un più puntuale coordinamento rispetto alle disposizioni e prescrizioni normative innanzi citate del P. di R. e dei pareri della Soprintendenza e del C.U.R., si ravvisa la necessità dell'introduzione dei seguenti emendamenti nei testi degli articoli indicati (emendamenti validi anche per la tavola 6.0 del P.R.G., in scala 1:4000);

Art. 41 (ristrutturazione edilizia con vincolo parziale)

- Nel titolo dell'articolo e nel primo rigo si sostituisce "ristrutturazione edilizia" con "risanamento conservativo".
- Al quarto capoverso, dopo le parole "non escluse le sopraelevazioni" si inserisce "limitatamente unicamente a quelle previste negli elaborati Profili del Piano di Recupero approvato".
- Ancora al quarto capoverso, in prosecuzione si inserisce:
"Per quanto concerne gli incrementi di volume, l'eventuale possibilità di ampliamento, anche se di modesta entità, dovrà essere dettata non solo da esigenze d'uso ma essere, in primo luogo, compatibile con la configurazione del fabbricato, condizione irrinunciabile per non creare della nuove superfetazioni."
- Al quinto capoverso, in prosecuzione del punto "a" si inserisce "con finalità di riqualificazione ambientale;"
- Ancora al quinto capoverso, in prosecuzione del punto "d" si inserisce:
"la conservazione degli elementi strutturali ed architettonici (volte, logge, scale ecc.) va effettuata in ogni caso, prescindendo da valutazioni sul loro interesse storico-artistico, ed inoltre alla sostituzione di elementi architettonici (capitelli, comici, mensole ecc.) dovrà essere preferito, per quanto possibile, il loro consolidamento e restauro;"

Art. 42 (demolizione senza ricostruzione)

Il presente articolo viene soppresso; gli immobili di cui alla categoria di intervento "F" (v. tav. 6.0) vengono disciplinati dall'art. 41 come innanzi emendato.

Art. 46 (inventario dei beni culturali ed ambientali)

In calce si inserisce:

"Con il predetto inventario si provvederà inoltre alla puntuale individuazione sul territorio ed alla tutela, con idonea fascia di salvaguardia da concordare con la competente Soprintendenza Archeologica di Taranto, del menhir in località Macchia di Temerano, come da segnalazione della stessa Soprintendenza giuste note prot. 6775 del 19/05/88 e prot. 7091 del 29/05/91."

Artt. 48 e 49 - Zone B10, B11 e B12

In calce ad ognuno dei presenti articoli si inserisce:

"Le presenti disposizioni normative sono integrate dalle indicazioni della tav. 9.0 in scala 1:1000 (controdeduzioni), riportante la perimetrazione di massimo ingombro e fili fissi zone B (fatti salvi in ogni caso, in sede esecutiva, i diritti dei terzi)."

Art. 52 - Zone di espansione

- Si sostituisce il titolo del presente articolo come segue:
"Zone C1 e C2 - residenziali di espansione".
- Si depennano i primi due rigi del testo.
- in calce si inserisce:
"Le tavole da 5.1.1 a 5.7.2, in scala 1:2000 - Comparti esecutivi zone C1 e C2, riportanti le prescrizioni di dettaglio ai fini dell'edificazione nelle presenti zone, rivestono valore - indicativo per la redazione ed approvazione dei piani esecutivi in fase successiva all'approvazione definitiva del P.R.G.".
- Si inserisce inoltre:
"Per quanto attiene agli indici di fabbricabilità territoriale di comparto, occorre riferirsi alla tabella 14 di cui alla relazione di controdeduzioni, che qui si intende riportata."

Artt. 57 e 58 - Zone agricole

- Si rettifica il valore della superficie minima del lotto d'intervento da mq. 10.000 a mq. 5.000 (tre volte nell'art. 57; una volta nell'art. 58).
- Nell'art. 57 si depenna (per palese contraddizione nell'ambito del testo):
"b.2) altezza massima: H max 4,50 ml".
- Si riformula, ancora all'art. 57, il dispositivo di cui al primo capoverso a pag. 95, relativo alla procedura di deroga (attualmente non più praticabile nei termini proposti, stante la giurisprudenza e gli orientamenti formati in materia), come di seguito, da inserirsi in calce all'articolo:

“E consentito l'indice di fabbricabilità fondiario complessivo di 0,06 mc/mq. per gli interventi di edificazione ammissibili ai sensi del presente articolo, di cui massimo 0,03 mc/mq. per residenza, previa approvazione del progetto con delibera di Consiglio Comunale.”

- All'art. 58, infine, al tredicesimo rigo si ripristina la dizione “ed edilizio e di ristrutturazione” (per ovviare ad immotivata disomogeneità di disciplina degli interventi rispetto alla zona E1).

Art. 65 - Verde sportivo

In detto articolo si reintroduce la seguente disposizione (erroneamente omessa rispetto al testo approvato):

“Tutte le aree libere devono essere sistemate e mantenute a verde con alberature ad alto fusto e prato”.

Art. 74 - Viabilità

In calce al presente articolo si inserisce:

“Si prescrive il rispetto delle norme contenute nel nuovo Codice della strada approvato con D.L. 285 del 30/04/92 e nel relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. n. 495 del 16/12/92 e s.m..”

3. Tav. 8.0 - Regolamento edilizio (nuovo testo di controdeduzioni)

Art. 62 - Barriere architettoniche

Nel presente articolo, al terzo capoverso si dipende (per palese erroneo riferimento):

“nonché dell'art. __ delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.”

Art. 100 - Norme igieniche

Nel presente articolo, alla pag. 72 si sostituisce (per palesi erronei riferimenti), al nono rigo “art. 99” con “art. 41” e all'undicesimo rigo “art. 9” con “art. 55”, e si specifica che il significato di “S.I.” è “Servizio Igienico”.

4) Osservazioni

Di assumere in ordine alle osservazioni dei cittadini, la decisione definitiva in conformità alle determinazioni ed alle motivazioni di cui al punto 2.10 del parere CUR n. 13/94, ed in particolare.

- sono respinte o superate le osservazioni nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-10-11-12-13-14-16-17-18-19-20;
- è accolta l'osservazione n. 9, limitatamente al riconoscimento dell'attività preesistente;
- è respinta l'osservazione n. 15 (Buongiorno G.), in quanto afferente al comparto n. 8 già stralciato dalle prescrizioni Regionali.”

Precisato quanto innanzi, e sulla scorta delle decisioni di recepimento e/o di controdeduzioni assunte

dal Commissario ad acta con la propria delibera n. 29/99 ha in rapporto alle prescrizioni e modifiche introdotte con delibera di G.R. n. 7545/94 si prospettano le seguenti determinazioni conclusive in merito al PRG in questione:

A) Annullamento tavole da 5.1.1 a 5.7.2 in scala 1:2000, riportanti le prescrizioni di dettaglio per le zone C1, C2 e D2 (v. punto 2.1.2 del parere C.U.R. 13/94).

Proposizioni dei Progettisti: Accoglimento della prescrizione regionale, con riproposizione delle tavole citate, relativamente alle zone di tipo C, come tavole indicative utili per i piani esecutivi da approvarsi per dette aree dopo l'approvazione definitiva del P.R.G.

Determinazioni del Comm. ad Acta: Concorda con le proposizioni dei Progettisti, nei termini sopra indicati, inserendo apposito richiamo delle tavole citate e del loro valore indicativo, nell'ambito dell'art. 52 del nuovo testo delle N.T.A. (disciplinante le zone C).

Determinazioni conclusive regionali: Si concorda con quanto proposto dai progettisti a quanto determinato dal Commissario ad “acta” nel ritenere dette tavole indicative nella predisposizione dei piani attuativi.

B) Predisposizione tavole di dettaglio per le zone B (v. punto 2.1.2. del parere C.U.R. 13/94)

Proposizioni dei Progettisti: Accoglimento della prescrizione regionale, con predisposizione delle elaborazioni richieste (tav. 9.0 di controdeduzioni, in scala 1:1000, riportante la “perimetrazione di massimo ingombro e fili fisso zone B”).

Determinazioni del Comm. ad Acta: Prende atto delle elaborazioni predisposte dai progettisti, in accoglimento della prescrizione regionale, inserendo apposito richiamo della tavola citata, nell'ambito degli artt. 48 e 49 del nuovo testo delle N.T.A. (disciplinari le zone B).

Determinazioni del Commissario ad Acta: Prende atto delle elaborazioni predisposte dai progettisti; in accoglimento delle precisazioni regionali, inserendo apposito richiamo delle tavole citate, nell'ambito degli artt. 48 e 49 del nuovo testo delle N.T.A. (disciplinanti le zone “B2”).

Determinazioni conclusive regionali: In merito si ritiene di poter prendere atto della predisposizione della tavola di dettaglio delle zone B (tav. n. 9.0) riportante la dicitura perimetrazione di massimo ingombro e fili fissi delle zone “B” specificando che, non essendo la stessa esauriente per la edificazione puntuale dei diversi isolati (in quanto non trattasi di strumentazione esecutiva di dettaglio) in detti isolati

la stessa edificazione dovrà comunque rispettare gli allineamenti esistenti.

C) Rideterminazione del dimensionamento e dell'azzonamento del settore residenziale, sulla base sostanzialmente dei seguenti assunti (v. punto 2.3 del parere C.U.R. 13/94):

- accettazione del parametro di 150 mc/ab per la disponibilità volumetrica residua delle zone B;
- rigetto della riduzione al 60% della superficie libera delle stesse zone B;
- insussistenza, per alcune maglie B, dei requisiti di edificazione richiesti dal D.M. 1444/68;
- rigetto del parametro di 150 mc/ab per le zone C, con conseguente individuazione di una eccedenza di 76 stanze nella zona C1 e di 415 stanze nella zona C2”;
- inaccettabilità dell'accerchiamento a “macchia d'olio” dell'abitato, specie sul lato nord del centro storico. In relazione a quanto innanzi rilevato, in sede di approvazione Regionale (delibera di G.R. n. 7545/94) si perviene ai seguenti stralci e riclassificazioni di suoli, operate d'Ufficio nella tav. 4.2.1 del P.R.G. (v. punto 2.7 del parere del C.U.R. 13/94):
 - 1 aree C2-B11-B12-B13 contornate in rosso, comparti a nord e nord-est del centro storico: declassate a zona agricola E2;
 - 2 aree B11-B12 contornate in blu unitamente al comparto 6: riclassificate complessivamente come zona C2 - nuovo comparto d'intervento n. 6; è prescritto inoltre il prolungamento della viabilità ovest;
 - 3 aree B11 contornate in verde, ad ovest del centro storico: riclassificate come zona A1;
 - 4 aree B11-C2 contornate in rosso, nel complesso a forma di “L” a partire dal Convento S. Antonio verso est: declassate a zona agricola E2;
 - 5 aree B13 contornate in rosso, a sud dell'abitato: declassate a zona agricola E2;
 - 6 area B12 contornata in rosso, all'estremità sud-est dell'abitato: declassata a zona agricola E2;
 - 7 area F12 a ridosso del Convento S. Antonio: riclassificata come zona F21-parco.

Proposizioni dei Progettisti: Facendo seguito alle indicazioni di massima ricevute dall'Amm.ne Com.le (v. nota prot. 1707 del 05/05/98), i Progettisti hanno proceduto ad una riconsiderazione complessiva dei criteri di dimensionamento e delle capacità insediative del P.R.G. per l'intero settore residenziale, comprendente le zone di tipo A-B-C, operando nuove elaborazioni statistiche e di rilevamento e di analisi demografiche ed edilizie e redigendo nuove tabelle e tavole (Tav. 0.1 - Relazione, comprendente n. 14

tabelle; Allegati A-B-C: tabulati e calcoli volumetrici; Tav. 9: calcolo volumetrico centro abitato; Tavv. 9.1-9.2-9.3-9.4: calcolo volumi zone B per isolato).

Il tutto risulta finalizzato alla formulazione delle controdeduzioni rispetto alle prescrizioni regionali, per la riproposizione – parziale - delle zone stralciate, giusta nuova tav. 4.2.1 predisposta.

In particolare, alla luce di quanto riportato nella Relazione di controdeduzioni e nella menzionata nuova tav. 4.2.11, si evince l'accoglimento sostanziale delle prescrizioni regionali di stralcio o riclassificazione di cui specificatamente ai punti 2 (tranne che per il comparto 7; la perimetrazione del nuovo comparto n. 6 non risulta però graficizzata nella tav. 4.2.1 di controdeduzioni, nella quale occorre pertanto inserire apposito richiamo), 4, 5 e 7; le altre prescrizioni risultano invece in varia misura rigettate.

Determinazioni del Comm. ad Acta: Con riferimento alla riconsiderazione dei criteri di dimensionamento del P.R.G. eseguita dai Progettisti, il Commissario ad acta puntualizza che detta operazione, della quale prende atto unitamente alle elaborazioni tecniche predisposte, costituisce supporto aggiornato ed attualizzato di verifica e di avvaloramento delle ipotesi di dimensionamento già formulate dal P.R.G. come adottato.

La riproposizione di buona parte delle zone stralciate in sede di primo esame regionale, precisa ancora il Commissario ad acta, tende a salvaguardare e riconfermare - per quanto possibile - il disegno urbanistico complessivo e gli obiettivi ed i criteri di impostazione generale della pianificazione comunale come a suo tempo predisposta dai Progettisti e adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 157/89, disegno in notevole misura compromesso, nelle sue linee fondamentali, dalle prescrizioni regionali di stralcio.

La medesima riproposizione, operata nell'ambito delle previsioni di azzonamento rivenienti dalla stessa pianificazione già adottata, è supportata, oltre che dalla riconsiderazione aggiornata ed attualizzata dei criteri generali di dimensionamento del settore residenziale e delle capacità insediative delle zone A-B-C, anche da puntuali motivazioni riferite alle aree e comparti oggetto di ricognizione, motivazioni riportate nella Relazione di controdeduzioni predisposta dai progettisti e di cui il Commissario ad acta prende atto.

Ciò nondimeno, il Commissario ad Acta puntualizza che detta riproposizione non costituisce automatica legittimazione di interventi di edificazione abusiva e/o irregolare a qualsiasi titolo realizzati nell'ambito delle stesse aree e comparti.

Per quanto attiene in particolare alle aree variamente tipizzate ricomprese nell'ambito della perimetrazione della fascia di rispetto cimiteriale riportata

nel previgente Programma di Fabbricazione, il Commissario ad acta, rilevato che risulta a tutt'oggi ancora non completato l'iter procedurale del provvedimento comunale di ripermetrazione della stessa area di rispetto cimiteriale, posto in essere con la delibera di C.C. n. 115 del 16/07/87, esaminato con parere favorevole della U.S.L.-LE/6 prot. 1362 acquisito al protocollo comunale al n. 3332 del 24/07/87, e richiamato nel parere C.U.R. 13/94, ultimo periodo del punto 2.8 (vedasi in particolare il parere prot. 4239/311 del 21/10/87 del Comitato Consultivo Prov.le di Sanità - Lecce, comunicato al Comune con nota prot. 17884 del 18/12/87 della U.S.L. LE/6), per dette aree, nelle more della definizione positiva della richiamata procedura, e fermo restando gli stralci regionali riconfermati in sede di controdeduzioni, determina di applicare - transitoriamente - la disciplina urbanistica di cui all'art. 73 delle Norme tecniche di attuazione del PRG, afferente alle aree con vincolo di rispetto cimiteriale.

Pertanto inserisce apposito richiamo nella nuova tavola 4.2.1 di controdeduzioni, nell'ambito della quale i Progettisti hanno già provveduto all'indicazione sommaria della perimetrazione in questione (contorno giallo).

Per quanto attiene inoltre alla perimetrazione del centro storico (zona A), in ordine alla quale il PRG fa riferimento (in uno agli interventi ammissibili) al Piano di recupero approvato (v. in particolare la tavola 6.0 del PRG, corrispondente alle tavole 40-41 del P. di R.), il Commissario ad acta rileva che al punto 2.7, del parere del CUR 13/94 si fa salva la volontà dei contenuti stessi del PRG per la citata zona "A", con le prescrizioni di cui al parere del CUR n. 32 del 3/11/93 (afferente specifico contenuto al P. di R.); viene prescritto in particolare, al richiamato punto 2.7, l'integrazione delle norme disciplinanti gli interventi, alla luce della nota prot. 16721/90 del 2/04/91 della Soprintendenza Beni A.A.A.S. di Bari (analoga prescrizione è stata inserita nelle N.T.A., artt. 39-46).

La nuova tavola 4.2.1 di controdeduzioni, ripropone la predetta perimetrazione del centro storico, nei limiti già approvati e riconfermati ed inseriti organicamente nel disegno urbanistico complessivo della pianificazione generale comunale; non sono pertanto accolti dal Commissario ad acta gli ampliamenti della zona A1, di cui in particolare al punto 2.713 del parere CUR 13/94.

Decisioni conclusive regionali: In merito alla verifica del Calcolo del dimensionamento del PRG, sulla base del quale viene riproposta buona parte delle zone stralciate in sede di prescrizioni Regionali, (calcolo di cui il Commissario ad acta prende atto, giustificando quindi le riproposizioni delle stralciate dalla GR, in quanto tendenti a salvaguardare e riconfermare - per quanto possibile - il disegno urbanistico

complessivo e gli elaborati e gli obiettivi ed i criteri di impostazione originaria del PRG) esaminate le tabelle predisposte dai tecnici progettisti allegati alle relazioni l'Assessorato riferente rileva quanto segue:

- Nella tabella n. 6 relativa alla proiezione della popolazione nel quindicennio compreso tra il 1996 al 2011, il tasso medio di crescita, riveniente dalla media annua dei periodi di medio, lungo e corto termine, non risulta ricavato dalle medie dei periodi considerati ma dalla somma della media annua dei suddetti periodi (sommando in positivo il periodo di medio termine - 1981 - 1991 - anche se lo stesso risulta negativo).

Quanto innanzi comporta di conseguenza, un aumento considerevole della popolazione al termine del quindicennio con un conseguente calcolo del fabbisogno di stanze al 2011 (previsto nella tabella 12 - 1° procedimento riferito alla dotazione di stanze necessarie e nella tabella n. 13 - 2° procedimento riferito alla dotazione di abitazioni superiore a quello realmente necessario).

Parimenti nelle citate tab. 12 e 13 risultano eccessive le percentuali previste per il calcolo, rispettivamente delle stanze e delle abitazioni considerate inidonee; nella stessa tabella inoltre risulta errato e non giustificato il fattore di riporto alla totalità delle abitazioni occupate in base alle abitazioni inidonee prese in considerazione.

In definitiva si ritiene che la verifica del calcolo del dimensionamento operato non giustifica la riproposizione delle zone già stralciate dalla Giunta Regionale, per le quali restano integralmente confermate le prescrizioni contenute nell'atto deliberativo n. 7545 dell'8/11/1994 della stessa Giunta Regionale. Di conseguenza non si concorda con la proposta dei progettisti e con le determinazioni di accoglimento del Commissario "ad acta".

Per quanto attiene le aree variamente tipizzate rientranti nella fascia di rispetto cimiteriale, previste dal previgente Programma di fabbricazione, per la quali non risulta completato l'iter procedurale dell'Amm.ne Com.le sulla ripermetrazione della stessa area di rispetto cimiteriale, si ritiene di dover riconfermare integralmente il contenuto dal punto 2.8 ultimo comma del parere del CUR n. 13/94 parte integrante della delibera GR n. 7545/94.

Pertanto non si concorda con quanto determinato dal Commissario "ad acta" sulla transitorietà della disciplina urbanistica di cui all'art. 73 delle N.T.A. del PRG per le aree variamente tipizzate.

Per quanto attiene il non accoglimento, da parte del Commissario ad acta delle prescrizioni di cui al punto 2.7/3 del parere del CUR n. 13/94 relativo alla riclassificazione delle maglie di zona B11 a zona A1 (come delimitato in verde nelle tav. 4.2.1 del PRG adottato), si ritiene di non poter concordare con le determinazioni del Commissario ad acta in quanto

non risulta apportata alcuna motivazione atta a giustificare il rigetto della prescrizione Regionale concernente le caratteristiche ambientali dei censiti edifici in questione, considerati dal CUR di valore ambientale (comunque disciplinati ed attuabili anteriormente in base agli artt. 7-8 e 94 del D.M. 2/04/68 e non invalidanti il P. di R. del centro storico così come prospettato dal Commissario ad "acta").

Pertanto si conferma in questa sede, per le maglie contornate in verde sulla tav. n. 4.2.1, le prescrizioni di cui al parere del CUR n. 13/94 punto 2.713

D) Declassificazione della zona D2 in zona agricola E1 (v. punto 2.7, ultima parte, del parere C.U.R. 13/94).

Proposizioni dei Progettisti: Accoglimento della prescrizione regionale.

Determinazioni del Comm. ad Acta: Accoglimento della prescrizione regionale.

Decisioni conclusive regionali: Si confermano le prescrizioni regionali di cui alla delibera GR n. 7545/94.

E) Integrazione dei testi delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio alle disposizioni di legge statali e regionali ed ai pareri e prescrizioni delle Soprintendenze di Bari e di Taranto (v. punto 2.1.3, punto 2.7 e soprattutto punti 2.8 e 2.9 del parere C.U.R. 13/94).

Proposizioni dei Progettisti: Sono stati predisposti i "testi corretti" delle N.T.A. e del R.E., in adeguamento alle relative prescrizioni regionali, salvo controdeduzioni per le N.T.A. nei termini che seguono:

- art. 6, punto 2 (Distanze e distacchi - distanza dai confini): per normale e comune disciplina urbanistico-edilizia, si riconferma il terzo comma del punto 2 come proposto dal P.R.G. adottato, regolamentante il caso di costruzione in aderenza sul confine di proprietà (nel caso di costruzione preesistente priva di finestre, ovvero in base a progetto unitario); - artt. 57-58 (Zone agricole): in considerazione della realtà agricola locale caratterizzata da estremo frazionamento della proprietà fondiaria, si fissa il lotto minimo a mq.5.000.

Determinazioni del Comm. ad Acta: Ritiene inoltre necessaria l'integrazione dei "testi corretti" delle N.T.A. e del R.E. preparati dai Progettisti, al fine del più puntuale recepimento delle prescrizioni regionali nonché delle precisazioni di cui al presente provvedimento; il tutto come riportato nelle premesse.

Determinazioni conclusive regionali: in merito alle controdeduzioni relative agli artt. 6, 57 e 58 delle N.T.A. si ritiene di poter concordare con quanto proposto dall'Amm.ne Com.le nel riconfermare la disci-

plina regolamentante, le distanze dai confini proposti dal PRG adottato in quanto non in contrasto con il D.M. 2/04/68 art. 9 che impone il distacco minimo di mt. 10 solo nel caso di pareti finestrate, nonché sulla proposta di riduzione del lotto minimo in mq. 5000 in zona agricola, considerato l'estremo frazionamento della proprietà fondiaria. In relazione a quanto sopra, i testi "corretti" delle N.T.A. e R.E. dovranno essere integrati anche con l'inserimento dagli emendamenti apportati dal Commissario ad "acta" (punti 2 e 3 del presente provvedimento) ad eccezione della modifica all'art. 57, relativa alla procedura di deroga, per le considerazioni che di seguito si riporteranno.

F) In merito alle osservazioni presentate avverso il PRG si confermano definitivamente le determinazioni riportate al punto 4 del presente provvedimento e precisamente: respinte o superate le osservazioni nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20;

è accolta l'osservazione n. 9 limitatamente al riconoscimento dell'attività preesistente.

G) Il Comune di Seclì con note prot. n. 1780 del 12/04/2000 ha richiesto chiarezza in merito ai seguenti punti:

- 1) Nell'ambito dello stesso parere del CUR n. 13/94 si evidenzia la contraddizione tra quanto riportato per le zone "D2" a pagina 7 punto 2.4 e quanto riportato per le stesse zone e pag. 11 punto 2.7;
- 2) Si è evidenziato un mero errore materiale nelle norme tecniche di attuazione all'art. 57 delle controdeduzioni dove erroneamente è stato stralciato il settimo capoverso, quest'ultimo non stralciato dal CUR in sede di esame e per il quale non c'è alcun richiamo nella Delibera n. 29 del 14/07/1999.

In merito a quanto innanzi rappresentato dall'Amm.ne Com.le, si ritiene utile precisare quanto segue. In relazione al punto 1 si rileva che in effetti le aree "D2" stralciate dal PRG vengono riclassificate e considerate nel parere del CUR n. 13/94 come zone agricole E1 al punto 2.4; invece le stesse aree al punto 2.7 sono riclassificate quali zona "E2" come le aree contermini.

In merito si puntualizza che dette aree sono da considerarsi in maniera univoca quali zona "E2" come le aree contermini, così come specificato anche nella relazione del SUR n. 30/93 pag. 16, considerato che per mero errore di dattilografia al punto 2.4 del parere del CUR è riportato la dicitura "E1".

Per quanto rilevato al punto 2 del Comune si evidenzia che in effetti le modifiche apportate dal Commissario ad acta all'art. 57 comma 7, se da una parte evidenziano la non praticabilità ad oggi, della procedura di deroga, dall'altro le nuove riproposizioni del-

l'articolato proposto dal Commissario ad Acta comporta una variante a detto articolato delle N.T.A. (in termini di elevazione dell'indice della zona agricola da 0,03 mc/mq a 0,06 mc/mq previa approvazione del progetto da parte del CC).

Pertanto considerato, che le modifiche operate dal Commissario ad acta al punto 7 dell'art. 57, non risultano oggetto di rilievo da parte della GR, pur condividendo le specificazione operata sulla improprietà ad oggi delle procedure di deroga, si ritiene comunque non condivisibile la riformulazione di detto capoverso in quanto la stessa comporta variante al PRG, relativamente all'indice fondiario fissato a 0,03 mc/mq, dalla GR ed aumentato a 0,06 mc/mq dal Commissario "ad acta", non risultando proponibile nella fase di controdeduzioni la introduzione di elementi innovativi alle NTA.

Pertanto il comma 7 dell'art. 57 resta confermato come da precisazioni della GR.

H) Per quanto attiene alla segnalazione di errore, evidenziato dalla sig.ra Zizzoni Maria Paola con nota datata 8/09/1999, nel posizionamento della sagoma della propria abitazione, si ribadisce quanto già detto in merito dal SUR e dal CUR, nell'esame dell'osservazione n. 17, trattante la stessa questione (in sede di progettazione esecutivo della previsione viaria interessante le pertinenze dell'abitazione si dovrà tener conto dell'esatta posizione del corpo di fabbrica con le relative pertinenze al fine di non danneggiarle); ciò in considerazione della indispensabilità di detta previsione viaria al fine di raccordare la viabilità di penetrazione delle aree residenziali.

I) Elaborati adottati ed emendati con delibera del Comm. ad acta n. 29/99

Si inserisce quanto segue:

"presenti elaborati hanno valenza meramente esplicative delle previsioni e norme del P.R.G. così come modificate ed integrate a seguito della delibera di G.R. n. 7545/94, e delle determinazioni regionali conclusive riportate nel procedimento di GR di approvazione definitiva del PRG.

Gli stessi elaborati, inoltre, valgono nei limiti dell'adeguamento e delle controdeduzioni alle prescrizioni regionali di cui alla delibera di G.R. n. 7545/94, così come modificate ed integrate dalle determinazioni regionali con il provvedimento di approvazione definitiva del PRG da parte della GR.

In caso di divergenza tra gli elaborati di PRG, dovrà farsi unicamente riferimento agli atti originariamente adottati dal Consiglio Comunale e regolarmente pubblicati.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di approvare definitivamente il Piano Regolatore Generale del Comune di Seclì, adottato con le delibere di

CC. n. 157/89 e n. 55/92 e di cui alla delibera del Comm. ad acta n. 29/99 (controdeduzioni), con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Delibera di G.R. n. 7545 del 08/11/94, come integrate e modificate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A - B - C - D - E - G - H ed I; invece per quanto attiene le osservazioni al PRG vale quanto riportato al punto "F".

In ordine infine alle disposizioni in materia di beni soggetti ad "usi civici", si precisa che il territorio del Comune di Seclì non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del P.U.T.T./P.B.A. regionale, approvato con Delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000) da suoli sottoposti a vicolo di "uso civico" e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 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 riversarsi 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 funzionario istruttore, e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, per le motivazioni espresse nella stessa relazione, il Piano Regolatore Generale del Comune di Seclì, di cui alle delibere di CC. n. 157/89 e n. 55/92 e delibera del Comm. ad acta n. 29/99 (controdeduzioni), con l'introduzione negli atti, delle prescrizioni di cui

alla Delibera di G.R. n. 7545 del 08/11/94, come integrate e modificate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A-B-C-D-E-G-H ed I della relazione nelle premesse riportate che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritti;

- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato con la Delibera di G.R. n. 7545/94, nonché con la delibera del Comm. ad acta n. 29/99, ed in particolare:
 - sono respinte o superate le osservazioni nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20
 - è accolta l'osservazione n.9 limitatamente al riconoscimento dell'attività preesistente.
 - è respinta l'osservazione proposta della sig. ZIZONI Maria Paola in data 8.098.1998
- DI DEMANDARE al settore Urbanistico la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Seclì, nonché di provvedere alla pubblicazione sul BUR e sulla G.U.;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della e n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 aprile 2001, n. 342

CASTELLUCCIO DEI SAURI (FG)- Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

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

“Il Comune di Castelluccio dei Sauri, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvati con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 189 del 26/09/72, con delibera CC. 55 del 2/10/95 ha adottato il PRG del proprio territorio.

Gli atti del PRG redatto dall'arch. Elio AIMOLA e dall'ing. Eustacchio ANTONUCCI trasmessi all'Assessorato con nota comunale prot. 11737 del 16/04/97 risultano costituiti dai seguenti elaborati:

- | | | |
|---|--|-----------|
| 1 | CARTA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE | 1:250.000 |
| 2 | CARTA DI INQUADRAMENTO INTERCOMUNALE | 1:25.000 |
| 3 | CARTOGRAFIA RELATIVA AL TEMI DI GEO - LITO - MORFOLOGIA: | |

3.1.A GEOLITOLOGIA DEL TERRITORIO

		1:25.000
3.1.B	STABILITA' DEI TERRENI	1:25.000
3.1.C	ALTIMETRIA DEL SUOLO	1:25.000
3.1.D	FASCE CLIVOMETRICHE	1:25.000
3.2.A	RISORSE IDRICHE	1:25.000
3.3.A	RISORSE PAESAGGISTICHE-VEGETAZIONALI	1:25.000
3.4	SISMICITA'	1:25.000
4.1	PER ATTIVITA' AGRICOLE	1:25.000
4.2	PER ZONE IRRIGUE	1:25.000
4.3	PER ATTIVITA' FORESTALI	1:25.000
4.4	PER ATTIVITA' SECOND., COMM. SERV. RES.	1:5.000
4.5	PER INFRASTRUTTURE TERMINALI E IMPIANTI TECNOLOGICI	1:25.000
6a	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO	1:4.000
6b	ZONIZZAZIONE URBANA	1:2.000
7a	TAVOLA ESECUTIVA ZONA C1a	1:500
7b	TAVOLA ESECUTIVA ZONA C1b/C1c/C2	1:500
7c	TAVOLA ESECUTIVA ZONA C1d	1:500
8a	TAVOLA ESECUTIVA ZONA D3	1:1.000
8b	TAVOLA ESECUTIVA ZONA F3	1:1.000
9	TAVOLA ESECUTIVA ZONA A	1:500
A	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
A1	ALLEGATO: SCHEDE DI RILEVAZIONE PLANIMETRICA NUCLEO STORICO E ZONE EDIFICATE "B"	
B	REGOLAMENTO EDILIZIO	
C	NORME TECNICHE ESECUTIVE	
D	RELAZIONE GEOLOGICA	

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 18 osservazioni controdedotte dal Consiglio Comunale (previo parere dei tecnici incaricati della redazione del PRG) con delibera n. 6 del 28/02/97.

Le stesse osservazioni si elencano qui di seguito con a fianco le determinazioni comunali:

Oss.01	LAVANGA Giuseppe ed altri	parzialmente accolta
OSS.02	Geom. A. CONSIGLIO	accolta
OSS.03	GIANNETTA Angelo e Giuseppe	parzialmente accolta
OSS.04	GIANNETTA Angelo Giuseppe ed altri	respinta
OSS.05	Di BIASE Savino	respinta
OSS.06	GRASSI Gerardo Federico	respinta
OSS.07	CAMPANARO Anna	respinta
OSS.08	ALBANESE Matteo	respinta
OSS.09	CIRUOLO Carmine	respinta
OSS.10	CIRUOLO Generoso	respinta
OSS.11	CIRUOLO Michele	respinta
OSS.12	CAMPANARO Benvenuto	respinta
OSS.13	MUSCILLO Filomena	parzialmente accolta

OSS.14 ARCH. DI FRANCESCO	parzialmente accolta
OSS.15 PALUMBO Giuseppe	respinta
OSS.16 DE MUZIO Michelino	respinta
OSS.17 CIRUOLO Generoso ed altri	parzialmente accolta
OSS.18 TOTO Carmine Salvatore	accolta

In merito al PRG risultano espressi i pareri per i vincoli presenti sul territorio e riportati nella Relazione-parere parte integrante del presente provvedimento:

- Genio Civile di Foggia ai sensi dell'art. 13 della L.S. 64/74 nota prot. 31721 del 12/12/96
- Soprintendenza Archeologica della Puglia-Taranto nota prot. n. 7307 del 11/04/97
- Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artisti e Storici Puglia-Bari nota prot. n. 15286 del 2/06/99
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste-Foggia nota prot. n. 5339 del 16/06/99.

Inoltre con decreto (nota prot. 6019 del 22/12/69) del Ministero della Sanità Ufficio del Medico Provinciale-Foggia per quanto riguarda la zona di rispetto cimiteriale. (testualmente):

“... Per i motivi di cui in premessa la zona di rispetto dei Cimitero dei Comune di Castelluccio dei Sauri è ridotta a 50 (cinquanta metri)”.

Il territorio comunale risulta caratterizzato dai beni ed emergenze riportati nel P.U.T.T. per il Paesaggio approvato con Delibera di Giunta Regionale 1748 del 15/12/2000 e menzionati nella succitata relazione-parere parte integrante del presente provvedimento.

Ancora con riferimento alle indicazioni del PUTT/PBA regionale, si precisa che il territorio di Castelluccio dei Sauri risulta interessato dai suoli soggetti ad “USI CIVICI” per i quali ricorrono le disposizioni delle LL.RR. 7/98 e 17/99 (art. 11).

In merito questo Assessorato con nota 8871/c del 3/08/2000 ha invitato il Comune di Castelluccio dei Sauri ad operare le opportune verifiche circa l'interessamento nell'ambito dello stesso PRG dei suoli soggetti ad Usi Civici, provvedendo agli adempimenti richiesti dalla L.R. 7/98 e s.m. ed i.

Il Comune di Castelluccio dei Sauri con nota n. 261 del 18/01/2001 ha inviato la deliberazione della Giunta Regionale n. 1817 del 22/12/2000 AGR/DEL/2000/00120 avente per oggetto “Autorizzazione alla sdemanializzazione in sanatoria di terreni gravati da uso civico che hanno già mutato la originaria destinazione per effetto dello strumento urbanistico vigente (P. d F.) e nell'approvando PRG, ai sensi del 4° Comma dell'art. 9 della legge regionale 7/98, così come integrato dall'art. 11 della Legge n. 1766/27. Comune di Castelluccio dei Sauri (FG).

Con la suddetta deliberazione 18/7/2000 la GR si è così espressa:

..... omissis

- Di accordare ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 17/99, l'autorizzazione alla sdemanializzazione in sanatoria per le aree appartenenti al demanio civico che hanno già mutato la originaria destinazione per effetto dello strumento urbanistico attualmente vigente (P. d F.) e adottato PRG, e riportate analiticamente negli atti relativi alle istruttorie eseguite per il territorio comunale dai periti demaniali incaricati e negli atti relativi all'inventario di cui all'art. 5 della L.R. n. 7/98, in fase di elaborazione da parte dell'Ufficio Usi Civici di Bari; con la destinazione vincolata di altra superficie di maggiori dimensioni rispetto a quella che la Giunta Regionale potrebbe autorizzare la sdemanializzazione relativamente alla zona di cui al Decreto di Assegnazione a Categoria n. 1204/1939, in modo che i residenti vengano risarciti attraverso il trasferimento dei diritti di uso collettivo su altra idonea superficie.
 - Di prescrivere a carico del Comune la presentazione di programmi specifici per la diversità delle zone da sdemanializzare (con l'indicazione dello stato di attuale uso dei terreni, viabilità, verde pubblico, ecc.), con l'indicazione dell'esatta superficie, degli arbitrati occupatori del demanio collettivo, ecc.;
 - Di prescrivere la conclusione del relativo procedimento istruttorio entro 2 (due) anni decorrenti dalla pubblicazione dell'inventario dei demani civici del Comune sul B.U.R.P., così come previsto dall'art. 5 della L.R. n. 7/98, trascorso i quali l'autorizzazione deve intendersi decaduta ad ogni effetto.
- omissis

Lo stesso Comune di Castelluccio dei Sauri con delibera di CC. n. 6 del 22/02/2001 ha proceduto nell'iter comunale di competenza relativo alla sdemanializzazione delle aree gravate da usi civici.

Si precisa, altresì, che le aree gravate da uso civico sono soggette alle norme di tutela ex D. l.vo 490/99 ed ai conseguenti adempimenti.

Inoltre si è rilevato per quanto accertabile dalle planimetrie agli atti d'Ufficio in scala 1:100.000 che il territorio comunale, per la parte interessante il torrente Cervaro e relative, fasce laterali tipizzata agricola, è inclusa nel Sito di Interesse Comunitario, contraddistinto dalla sigla IT91132 Valle del Cervaro Bosco dell'incoronata (Decreto del Ministro dell'Ambiente 3.4.2000); di conseguenza relativamente a detta situazione si prescrive che il Piano, nella fase di controdeduzioni comunali, sia sottoposto a cura dell'Amm.ne Comunale alla valutazione d'incidenza ex art. 5 del D.P.R. 8.9.97 n. 367 da effettuarsi dall'Autorità competente.

Gli atti tecnico amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 21/08/98 all'esame del CUR Ristretto designato con nota Assessorile n. 9919/1 del 16/12/97.

Il suddetto Comitato Ristretto con propria Relazione-parere datata 28/12/99 ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di Castelluccio dei Sauri subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 5.1, 5.2, 5.3 e 5.4 della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 5.5 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 28/12/99, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di Castelluccio dei Sauri, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 5.1, 5.2, 5.3 e 5.4 della stessa Relazione-parere.

Si propone, altresì, alla Giunta di determinarsi in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 5.5 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di Castelluccio dei Sauri ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

La suddetta approvazione resta subordinata alla effettiva sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico nel termine di cui alla delibera G.R. n. 1817 del 22/12/2000.

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 lettera 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 e 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 dell'Assessore all'Urbanistica
- Di approvare ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80 per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di Castelluccio dei Sauri adottato con delibera di C.C. n. 55 del 2/10/95 e delibera di esame delle osservazioni al PRG n. 6 del 28/02/97 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- Di determinarsi, per quanto attiene alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al punto 5.5 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 28/12/99;
- Di subordinare l'approvazione del P.R.G. in questione alla effettiva sdemanializzazione dei terreni gravati da Uso civico nel termine di cui alla Delibera GR. N. 1817 del 22/12/2000.
- Di richiedere al Comune di Castelluccio dei Sauri, di acquisire dall'Autorità competente la Valutazione d'incidenza ex art. 5 del D.P.R. n. 357/97 relativamente alle previsioni di P.R.G. che interessano aree ricadenti nella perimetrazione del S.I.C. "Valle del Cervaro Bosco dell'Incoronata".
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Castelluccio dei Sauri che dovrà procedere, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso;
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

COMITATO URBANISTICO RISTRETTO (LL.RR. 24/94 e 8/98)

RELAZIONE-PARERE

OGGETTO: Castelluccio dei Sauri (Fg) – Piano Regolatore Generale.

Premesse

1.1 Aspetti generali

Il Comune di Castelluccio dei Sauri risulta dotato

di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvati con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 189 del 26/09/72.

Con delibera di C.C. n. 47 del 20/08/74 e D.P.G.R. - Regione Puglia n. 2375 del 26/06/75 è stata approvata una variante parziale al P.d.F. delle zone omogenee "B", con annessi Studi Particolareggiati delle zone omogenee "B" (B1/B2/B3/B4/B5/B6).

Con delibera di C.C. n. 51 del 21/11/95 è stato affidato l'incarico per la redazione del nuovo PRG all'arch. Elio AIMOLA e all'ing. Eustacchio ANTONUCCI.

Il PRG risulta adottato con delibera di C.C. n. 55 del 2/10/95.

Il PRG in parola risulta costituito dai seguenti elaborati:

1	CARTA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE	1:250.000
2	CARTA DI INQUADRAMENTO INTERCOMUNALE	1:25.000
3	CARTOGRAFIA RELATIVA AI TEMI DI GEO-LITO-MORFOLOGIA:	
3.1.A	GEOLITOLOGIA DEL TERRITORIO	1:25.000
3.1.B	STABILITA' DEI TERRENI	1:25.000
3.1.C	ALTIMETRIA DEL SUOLO	1:25.000
3.1.D	FASCE CLIVOMETRICHE	1:25.000
3.2.A	RISORSE IDRICHE	1:25.000
3.3.A	RISORSE PAESAGGISTICHE-VEGETAZIONALI	1:25.000
3.4	SISMICITA'	1:25.000
4.1	PER ATTIVITA' AGRICOLE	1:25.000
4.2	PER ZONE IRRIGUE	1:25.000
4.3	PER ATTIVITA' FORESTALI	1:25.000
4.4	PER ATTIVITA' SECONDARIE, COMMERCIALI, SERVIZI, RESIDENZE	1:5.000
4.5	PER INFRASTRUTTURE TERMINALI E IMPIANTI TECNOLOGICI	1:25.000
6a	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO	1:4.000
6b	ZONIZZAZIONE URBANA	1:2.000
7a	TAVOLA ESECUTIVA ZONA C1a	1:500
7b	TAVOLA ESECUTIVA ZONA C1b/C1c/C2	1:500
7c	TAVOLA ESECUTIVA ZONA C1d	1:500
8a	TAVOLA ESECUTIVA ZONA D3	1:1.000
8b	TAVOLA ESECUTIVA ZONA F3	1:1.000
9	TAVOLA ESECUTIVA ZONA A	1:500
A	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
A1	ALLEGATO: SCHEDE DI RILEVAZIONE PLANIMETRICA NUCLEO STORICO E ZONE EDIFICATE "B"	
B	REGOLAMENTO EDILIZIO	
C	NORME TECNICHE ESECUTIVE	
D	RELAZIONE GEOLOGICA	

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 18

osservazioni controdedotte dal Consiglio Comunale (previo parere dei tecnici incaricati della redazione del PRG) con delibera n. 6 del 28/02/97.

Le stesse osservazioni si elencano qui di seguito con a fianco le determinazioni comunali:

OSS.01	LAVANGA Giuseppe ed altri	parzialmente accolta
OSS.02	Geom. A. CONSIGLIO	accolta
OSS.03	GIANNETTA Angelo e Giuseppe	parzialmente accolta
OSS.04	GIANNETTA Angelo Giuseppe ed altri	respinta
OSS.05	DI BIASE Savino	respinta
OSS.06	GRASSI Gerardo Federico	respinta
OSS.07	CAMPANARO Anna	respinta
OSS.08	ALBANESE Matteo	respinta
OSS.09	CIRUOLO Carmine	respinta
OSS.10	CIRUOLO Generoso	respinta
OSS.11	CIRUOLO Michele	respinta
OSS.12	CAMPANARO Benvenuto	respinta
OSS.13	MUSCILLO Filomena	parzialmente accolta
OSS.14	ARCH. DI FRANCESCO	parzialmente accolta
OSS.15	PALUMBO Giuseppe	respinta
OSS.16	DE MUZIO Michelino	respinta
OSS.17	CIRUOLO Generoso ed altri	parzialmente accolta
OSS.18	TOTO Carmine Salvatore	accolta

1.2 Ricognizione giuridica

Al fine di disporre di un quadro della pianificazione urbanistica del Comune di Castelluccio dei Sauri, salvo integrazioni in fase di controdeduzioni comunali, si riporta di seguito un primo elenco degli Strumenti Urbanistici generali e/o attuativi vigenti.

- P. di F. e R.E. approvati con D.P.G.R. n. 189 del 26/9/72.
- Variante parziale al P. di F. delle zone omogenee "B" (B1/B2/B3/B4/B5/B6)- Delib. C.C. n. 47 del 20/08/74 e D.P.G.R. - n. 2375 del 26/06/75.
- Variante al P. di F. per la realizzazione dell'ippodromo.
- Piano per Insediamenti Produttivi artigianali.
- Piano di zona ai sensi della L. n. 167/1962 in zona C2 del vigente P. di F.

1.3 Sistema delle Tutele

Risultano acquisiti i seguenti pareri per i vincoli territoriali:

- Genio Civile di Foggia ai sensi dell'art. 13 della L.s. 64/74 prot. n. 31721 del 12/12/96
- ".... Esaminati gli atti prodotti con particolare attenzione alla relazione geomorfologica a firma dei Geologi FATIGATO e RASPATELLI; non emergono particolari problemi ostativi alle previsioni di piano.

Le aree prescelte per gli insediamenti sono in linea generale idonee, si dovrà evitare di costruire a caval-

lo dei terreni con differenti caratteristiche fisico-mecchaniche, su rocce sciolte di limitato spessore e su pendii molto acclivi.

In ogni caso è necessario prima di iniziare qualunque costruzione predisporre apposite puntuali indagini geologiche allo scopo di verificare le reali condizioni di stabilità geologica e geotecnica della specifica area da impegnare.

Tutto quanto premesso si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L.s. 64/74 sotto l'aspetto geomorfologico per l'utilizzazione delle aree indicate.

- Soprintendenza Archeologica della Puglia-Taranto prot. n. 7307 del 11/04/97

“In riferimento al PRG trasmesso a questo Ufficio per il parere di competenza in data 5/02/97 prot. 554 si rilascia il richiesto nulla-osta.

Si segnalano nell'occasione, unitamente all'area in località Sterparo in corso di vincolo ai sensi L. 1089/39 le località Archeologiche Tamariceto, Masseria Alesio, Ponte Rotto e Lamia e si ricorda che sono sottoposti a vincolo con D.M. del 22/12/1983 tutti i tracciati tratturali.

.....”

- Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici Puglia-Bari prot. n. 15286 del 2/06/99.

“in esito alla richiesta di parere sul PRG in argomento, questa Soprintendenza, visti gli elaborati prodotti, tenuto conto dello stato dei luoghi, ritiene di dover formulare le seguenti osservazioni:

- il PRG ha ommesso di elencare ed evidenziare, nei dettagli, gli ambiti del territorio soggetti alle norme di tutela di cui alle leggi 29/06/39 n. 1497 e 08/0/1985 n. 431 ovvero:

- a) i corsi d'acqua classificati pubblici ai sensi del TU. 11/12/1933 n. 1775 (Canale Nannarone e Vallone del Forno, Torrente Cervai, Canale Pozzo Vitolo);
- b) Le eventuali aree gravate da usi civici,
- c) I territori coperti da boschi o sottoposti a vincolo di rimboscimento;
- d) Le zone di interesse archeologico. Al riguardo si specifica che il territorio Comunale è attraversato dal “Regio Tratturello Cengnola-Ponte di Bovino” soggetto a vincolo archeologico ai sensi dei DD.MM. 15/06/1976, 20/03/1980 e 22/12/1983.

In merito a quanto sopra, si fa osservare che ogni intervento edilizio ricadente nelle menzionate aree dovrà essere autorizzato ai sensi della predetta legge 1497/39.

2 Il Piano è privo di indicazioni propositive tese al recupero del considerevole numero di Poste e Masserie.

Questi insediamenti, oltre a qualificare il paesag-

gio agricolo, testimoniano, con la loro presenza, le evoluzioni storiche dell'intero territorio Comunale. E' auspicabile, pertanto, che per i predetti complessi sia redatto uno “studio particolareggiato” volto non solo alla lettura morfologica dei singoli manufatti ma alla stesura di proposte progettuali per la loro conservazione e fruizione, ipotizzando per essi anche un uso agrituristico.

3 Per quanto concerne la zona A, questo Ufficio ritiene doveroso sollevare delle perplessità in ordine ad alcuni interventi previsti nel Piano, quali, ad esempio, la ristrutturazione e il completamento volumetrico. In assenza di un “piano particolareggiato” del centro storico, i predetti interventi possono innescare processi esiziali tesi ad alterare gradualmente gli originali caratteri tipologici (formali e strutturali dei singoli edifici). A parere di questo Ufficio, è opportuno che i predetti interventi siano vietati in attesa della redazione di uno strumento particolareggiato.”

- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste - Foggia prot. n. 5339 del 16/06/99

“..... Nelle aree boscate l'edificazione è vietata ai sensi del R.D.L. 3267/23, della L. 431/85 e della L.R. 4330/90 e successive modificazioni ed integrazioni, fatta salva la possibilità di edificazione nelle radure previo rilascio di nulla-osta forestale ai sensi della L.R. 56/80, art. 51, lett. - i;

La zona perimetrata nella tav. 5 è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi della Legge Forestale del R.D.L. 3267/23 e del R.D. 1126/26 e della normativa regionale in vigore per cui, per la realizzazione di qualsiasi movimento di terra, va richiesto preventivo nulla-osta forestale all'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Foggia”.

Il territorio comunale risulta caratterizzato dai seguenti beni ed emergenze riportate nel PUTT per il Paesaggio.

Corsi d'acqua: Lama - Torrente Cervaro, Canale delle Canne, Torrente Sannoro, Fosso Sannoro, Valle dei Forno Fosso, Valle dell'Angelo, Fosso Valle dell'Angelo, Fosso Pozzo Vitolo, Torrente nuovo Carapellotto, Senza Nome (com.16 categ. 3).

Zone umide: Valle del Cervaro

Segnalazioni Archeologiche - ed Architettoniche: Ponte romano Ponterotto - Sterparo - Sterparo Posta Caione - Tratturello Foggia-Castelluccio dei Sauri, Tratturello Cerignola-Ponte di Bovino.

Ancora con riferimento alle indicazioni del PUTT/PBA regionale, si precisa che il territorio di Castelluccio dei Sauri risulta interessato dai suoli soggetti ad “usi civici”.

3.1 Obiettivi del PRG

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione del PRG enunciati nella delibera preliminare d'interventi di

C.C. n. 59 del 20/12/95, sono in sintesi:

- Sviluppo delle attività produttive, sociali e culturali, dei servizi ed infrastrutture.
- Inserimento del Comune nel tessuto viario provinciale
- Valorizzazione del centro storico
- Valutazioni delle reali esigenze abitative con il recupero del centro abitato
- Adeguamento del piano di Insediamenti produttivi
- Previsione di zona per attività collaterali (ivi comprese le foresterie) nell'ambito dell'Ippodromo.
- Previsione di zona D ed F di cui al DPR 1444/68 destinate ad attività produttiva, recettizie
- Individuazioni nell'agro comunale delle zone da proteggere, valorizzazione da destinare ad attività sportive, agroalimentari e zootecniche nonché zone in cui possano essere consentiti modesti insediamenti abitativi.
- Rivisitazione della rete viaria all'interno del comprensorio comunale, con l'incremento dei collegamenti e raccordi con il capoluogo e comuni.

3.2 Rapporti con la Tipizzazione dei P. di F. e residue capacità insediative

3.2.1 Settore Residenziale

L'estensione del Comune di Castelluccio dei Sauri è di 51,31 Km² con un numero di abitanti, al censimento del 1991, di 1900 abitanti.

Il territorio comunale risulta suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

- zona omogenea di tipo A: sostanzialmente coincide con la zona "A" di Nucleo Storico dell'adottato Piano Regolatore che tiene conto delle differenze conseguenti alle analisi e conclusioni di Piano Particolareggiato elaborato nel sett. 1994 dall'arch. RUBINO Pasquale di Foggia.
- Zona omogenea B di Completamento: essenzialmente coincide con la zona prevista dal PRG adottato salvo l'aggiornamento dovuto allo sviluppo attuale dell'abitato.
- Zona omogenea di tipo C1: annullata dal PRG adottato perché la sua ubicazione è inattuabile nella sostanza.
- Zona omogenea di tipo C2: è stato oggetto di intervento recentissimo (estate 1995), con Piano di zona per Edilizia Economica e Popolare.
- Zona omogenea di tipo C3: si riduce nel Nuovo PRG a quanto sino ad oggi realizzato ed in fase di realizzazione.

3.2.2 Settore Produttivo (zona D)

Il P. di F. vigente prevede zone per l'industria e l'artigianato con un P.I.P. comunale interamente realizzato.

3.2.3 Servizi esistenti

La relazione evidenzia la seguente situazione generale:

- Istruzione dotazione esistente minimo 4.00 mq./abit.)
 - Tot. mq. 8774
 - Verifica standard urb.co relativo: $8774/1900 = 4.62 > 4.00$ mq/abit.
- Interesse generale dotazione esistente (minimo 2.00 mq./abit.)
 - Tot. mq. 9731
 - Verifica standard urb.co relativo: $4271/1900 = 2.24 > 2.00$ mq/abit.
- Verde Attrezzato dotazione esistente (minimo 4mq./abit.)
 - Verifica standard urb.co relativo: $10570/1900 = 5.56 > 4.00$ mq/abit.
- Parcheggi pubblici (minimo 2.00 mq./abit.)

Nell'attuale abitato non esistono aree specifiche a parcheggi pubblici, essendo tale servizio affidato alla sosta lungo la viabilità esistente.

3. Dimensionamento del P.R.G.

Il P.R.G. risulta dimensionato seguendo i criteri della delibera di GR. N. 6320/89. Nello specifico:

3.1 Settore Residenziale

Con riferimento all'integrazione della documentazione inviata con nota comunale n. 4542 del 18/10/99, per detto settore il Piano effettua il dimensionamento relativamente al quindicennio 1997-2012 e con una popolazione al 1991 di 1900 abitanti.

A tal proposito si evidenzia l'incremento demografico dell'ordine del 3,90% tra il 1981 e 1991, dell'ordine di 5,3% nell'ultimo quindicennio, dell'ordine di 1,66% nell'ultimo quinquennio.

Considerando un indice di affollamento medio comunale pari a 0,75 occ./stanza si ottiene una dotazione necessaria di stanze pari a 1973 unità e, detratta la dotazione ritenuta idonea al 1997 pari a 1113 unità e tenuto conto del fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale pari a 55 unità, si ricava il fabbisogno abitativo complessivo all'anno 2012 di 1068 stanze.

Non si è operato nel calcolo del fabbisogno tenendo conto anche del rapporto famiglia/abitazione così come previsto dalla delibera di GR. 6320/89 (2° procedimento).

3.2 Settore produttivo

Dalla relazione di piano si evince che la consistenza della popolazione attiva è caratterizzabile con 137 unità produttive locali e 384 addetti.

Dal censimento del 1981 al censimento del 1991 si

ha una crescita percentuale di addetti industriali pari al 5,10% ed il tasso di industrializzazione pari a 4,30% pone il Comune di Castelluccio dei Sauri ad occupare posti alti nella graduatoria provinciale.

A tal proposito si rileva che il Comune di Castelluccio dei Sauri ha approvato un Piano produttivo comunale (P.I.P.) praticamente saturo.

E' stata presentata a corredo della documentazione del PRG un consistente numero di richieste (n. 17) per assegnazioni di suoli in zona P.I.P. da parte di imprese industriali ed artigianali; pertanto il Piano prevede un ampliamento del P.I.P. con completamento della parte interna dell'abitato (D2) e la prescrizione di un'ampia fascia di servizi trasversale (F2).

Inoltre è stata prevista un'altra zona produttiva (D3) ubicata tra l'abitato e l'ippodromo.

Il nuovo insediamento produttivo non è stato previsto in funzione di uno sviluppo demografico e quindi edilizio ma è connesso ad una "possibile espansione del settore produttivo derivante anche alla vicinanza di alcuni nodi di rilevanza territoriale, ma anche e soprattutto per quanto attiene allo sviluppo dell'attività secondaria dell'Ippodromo".

3.3 Viabilità

La viabilità di nuovo impianto si riduce ad un solo asse viario interno parallelo alla SS 161 al disotto dell'area cimiteriale con collegamento con l'area di nuova previsione (servizi e impianti produttivi) e con la zona P.I.P.

3.4. Superfici a Standard e di Interesse Generale

Per quanto attiene alla zona edificata e consolidata (Nucleo Storico e zona B) i servizi attuali vengono ritenuti soddisfacenti; così dicasi per le aree per l'istruzione, l'interesse generale e verde pubblico.

Per quanto attiene alle zone espansive si prevede il soddisfacimento di standards nei termini di 12 mq/ab in fase di realizzazione urbanistica ed edilizia.

Alle succitate quantità si aggiungono esplicite aree di servizi individuati sulla tav. 17 b di piano per un totale di aree destinate a verde pubblico pari a 32.500 mq.

Per quanto attiene ai parcheggi pubblici sono state previste in prossimità delle aree di verde attrezzato e piazzali del Cimitero, nelle nuove aree di espansione ed in altri spazi ricavati lungo la SS 161 per un totale di mq 32.500.

Le zone F comprendono le attrezzature ed i servizi a livello di Comune e di territorio e sono suddivise secondo le seguenti destinazioni:

Zona F e p: Edifici pubblici - totalmente edificata.

Zona F1: Area Cimitero

Zona F2: Servizi alle attività produttive. Attrezzature a standards a servizio delle attività produttive

delle zone D1 e D2 come spazi pubblici attrezzati per mercati e fiere; attrezzature per il commercio; impianto macellazione carni; impianti tecnologici terminali; autostazione e rimessaggio di mezzi pubblici e privati ed altri edifici pubblici come indicati nella zona Fep.

Zona F3: comprende l'area in cui è insediato l'ippodromo con il sedime circostante destinato alle attività collaterali quali:

- uffici e servizi con residenza per il personale addetto alla custodia
- tribune ed altre strutture strettamente connesse all'ippodromo, attrezzature per le riprese radiotelevisive, servizi all'informazione;
- servizi di interesse generale, bar, mense, ristoranti, piccole attività commerciali.

4.0 Zone agricole

Le zone agricole "E" sono normate secondo diverse esigenze e così di seguito classificate:

- Zona E1 - Zone di verde Agricolo corrente
- Zona E2 - Zone di verde Agricolo misto speciale
- Zona E3 - Zone di verde Agricolo speciale percorsi tratturali
- Zona E4 - Zone di verde Agricolo speciale di protezione
- Zona E5 - Zone di verde Agricolo speciale di futura riserva urbana.

Dalla lettura delle Norme Tecniche Esecutive che regolano l'edificabilità di tali zone si rileva quanto segue:

- Zona E1 - Zone di verde Agricolo corrente- ubicate all'esterno del Centro dove sono consentite anche insediamenti abitativi ai proprietari dei fondi, anche se non coltivatori diretti
- Zona E2 - Zone di verde Agricolo misto speciale - ubicate dal centro abitato e l'ippodromo dove sono ammessi insediamenti edilizi destinati ad attività rade di servizi, attività turistiche, agri-turistiche, ricreative. Sportive e ristorazione.
- Zona E3 - Zone Agricole speciali - ubicate nelle Zone E2 - comprende aree destinate a percorsi tratturali colleganti il centro abitato e l'ippodromo dove non è consentita l'edificazione me l'inserimento di piste pedonali e percorsi ippici, con i relativi arredi urbani (chiostri ed affini).
- Zona E4 - Zone agricole speciali di protezione, ubicate su aree scoscese ai margini dei centro abitato dove sono consentiti soltanto annessi rurali e depositi.
- Zona E5 - Zone di verde urbano speciale di futura riserva urbana - comprende aree destinate a futuri insediamenti di edilizia economica e popolare.

5.0 Tutto ciò premesso e considerato

Il PRG del Comune di Castelluccio dei Sauri risulta ammissibile in linea generale sotto il profilo Tecnico-urbanistico, per l'impianto generale, per il rispetto delle indicazioni della delibera di intenti, per la ricicatura operata tra l'abitato esistente e le zone produttive; in particolare si propongono le seguenti prescrizioni, ai fini dell'adeguamento del Piano alla vigente legislazione:

5.1 Sistema delle tutele

Per quanto attiene ai Beni ambientali, artistici e architettonici, storici presenti sul territorio, fermo restando quanto evidenziato sulla tavola integrativa inviata con nota comunale n. 4542 del 18/10/99 si richiama l'osservanza di quanto rilevato nella nota prot. della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA. Puglia-Bari prot. n. 15286 del 2/06/99 nonché il completamento della suddetta tavola integrativa con la indicazione dei Beni contenuti nel PUTT/PBA adottato con delibera di G.R. n. 6496 dell'11/10/94.

5.2 Settore produttivo (Zone D)

Si prescrive lo stralcio della zona produttiva D3 compresa tra l'abitato e l'ippodromo, in quanto non rispondente alle esigenze programmate dal P.R.G. né ai criteri di dimensionamento previsti nella delibera regionale 6320/89; in ordine alle aree individuate per l'ippodromo, si rinvia alla specifica vigente variante al P.F.

5.3 STANDARDS URBANISTICI

Gli standards urbanistici vengono catalogati, suddivisi e dimensionati in relazione alle disposizioni del D.M. 2/4/68 n. 1444.

5.4 Norme tecniche esecutive

5.4.1 Zona A

Si confermano le prescrizioni riportate nella nota della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA.SS. Puglia-Bari prot. n. 15286 del 2/06/99.

Si depennano i paragrafi 3.f "Ristrutturazione" e 3.g "completamento volumetrico e tutto quanto ad essi connesso".

5.4.2 Zona E

5.4.2.1 Art. 30 - Generalità

In detto articolo, il primo comma si depenna e viene così sostituito:

"Il territorio agricolo comprende l'insieme delle aree produttive destinate all'attività agricola e forestale e dei manufatti edilizi stabilmente connaturati al fondo (capitale agrario)"

Il secondo comma si depenna e viene così sostituito:

"In questo territorio ogni trasformazione degli edifici esistenti diversa dalla manutenzione ordinaria e straordinaria ed ogni costruzione di nuovi edifici è riservata agli agricoltori a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9/05/1975 n. 153 o al proprietario, purché motivata da esigenze riconducibili alla conduzione del fondo".

Nel quarto comma si elimina la parola "urbanistico".

5.4.2.2 Art. 31 - Nuove costruzioni: Edifici rurali ad uso abitativo.

In detto articolo, in calce al secondo comma si aggiungono:

"lotto minimo: 10.000 mq"

"distanza minima dai cigli stradali: 10,00 m. e comunque nel rispetto del nuovo Codice della Strada".

In prosecuzione del quarto comma si inserisce:

"..... che dovranno risultare all'interno dei piani di utilizzazione e di sviluppo".

Si aggiunge infine il seguente quinto comma:

"le nuove abitazioni dovranno mantenere indicativamente le caratteristiche tipologiche costruttive tradizionali proprie della masseria ed andranno realizzate, ove è possibile, in prossimità di edifici esistenti".

5.4.2.3 Art. 32 - Nuove costruzioni: Annessi agricoli

In detto articolo, al primo comma si introducono le seguenti prescrizioni: indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq".

"distanza minima dalle strade: 10,00 m. e comunque nel rispetto del Nuovo Codice della Strada".

Il secondo comma viene depennato.

In prosecuzione del terzo comma si inserisce:

". . . E dovranno risultare all'interno dei piani di utilizzazione e di sviluppo".

5.4.2.4 Art. 33 - Nuove costruzioni: Impianti pubblici.

In detto articolo, dopo le parole "altre opere", si cancella "di riconosciuto interesse pubblico" e si inserisce: "nonché impianti tecnologici pubblici e/o di interesse pubblico".

5.4.2.5 Art. 34 - Interventi su costruzioni esistenti con destinazione agricola.

In detto articolo, al primo comma dopo le parole "nel complesso" si cancella i limiti massimi consentiti per le nuove costruzioni rurali ad uso abitativo" si inserisce "nella misura del 15% della superficie utile ovvero demoliti e ricostruiti nella misura esistente".

Al secondo comma dopo le parole "nel comples-

so” si cancella “i limiti massimi consentiti per le nuove costruzioni di annessi agricoli” e si inserisce “nella misura del 15% della superficie utile ovvero demoliti e ricostruiti nella misura esistente”.

5.4.2.6 Art. 35 - Interventi su costruzioni esistenti non più destinate a fini agricoli.

In detto articolo, si depennano il 1°, 2°, 3° e 4° comma e vengono sostituiti dai seguenti due commi:

“i manufatti in rovina o comunque non più utilizzati a fini agricoli potranno essere riutilizzati a fini agri-turistici”.

“per i fabbricati esistenti alla data di adozione dei PRG, è consentita, secondo le medesime modalità di intervento dei commi precedenti, la trasformazione in strutture agri-turistiche utilizzando gli edifici esistenti. Quanto innanzi nel rispetto della vigente legislazione in materia”.

5.4.2.7 Art. 36 - Attività di trasformazione di prodotti agricoli - Allevamenti.

In detto articolo, il 1° comma si depenna e viene sostituito dal seguente:

“E’ consentita la realizzazione di strutture per attività di trasformazione e conservazioni dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine, molini e frantoi, collegati alla conduzione produzione dei fondi dell’azienda agricola”.

Il 2° comma si depenna e viene sostituito dal seguente:

E’ consentita anche la costituzione di allevamenti razionali di animali (suini, bovini, ovini e simili). La loro realizzazione è subordinata alla predisposizione di impianti per la depurazione ed il controllo da parte dell’ASL competente degli scarichi derivanti, liquidi e solidi”.

Il 3° comma si depenna e viene sostituito dal seguente:

“Gli allevamenti di qualsiasi tipo dovranno essere ubicati a distanza di almeno 2,0 Km dalle zone residenziali esistenti o previste dal PRG, tali da evitare la molestia e la nocività delle emissioni”.

Il 5° comma si depenna e viene sostituito dai seguenti due commi:

“I materiali provenienti dagli espurghi (esclusi i materiali terrosi, ghiaiosi e putrescibili, per i quali ultimi, salvo i casi previsti dalla legge, vige l’obbligo dell’interramento) e depositati sulle sponde dei canali, devono essere asportati e trasferiti alle pubbliche discariche a cura e spese dei frontisti o del Consorzio Irriguo interessato all’espurgo”.

5.4.2.8 Si aggiunge il seguente Articolo:

Art. 36 bis - Nuove costruzioni: Modalità per il rilascio delle Concessioni.

Le opere suddette, evidenziate negli articoli 32, 32, 33, 34, 35 e 36, sono realizzabili con Concessione gratuita e/o onerosa, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge regionali e devono essere accompagnate da un piano di utilizzazione o di sviluppo aziendale.

In tale piano dovrà risultare la necessità della nuova costruzione sulla base dei risultati colturali e sulla valutazione del patrimonio edilizio esistente sul fondo.

Dovrà essere allegata una planimetria in scala adeguata alle dimensioni del fondo da cui risultino le perimetrazioni poderali con le relative coltivazioni in atto, la localizzazione e la consistenza delle opere di infrastrutturazione agricola (come gli impianti di irrigazione), la localizzazione e la consistenza degli edifici esistenti e la localizzazione la consistenza degli edifici da costruire.

5.4.2.9 Art. 37 - Aree boscate.

In detto articolo, al secondo comma dopo le parole “Tedificazione può avvenire” si cancella “previo nulla-osta dell’organo preposto al controllo” e si inserisce “nel rispetto delle previsioni urbanistiche di cui ai precedenti articoli, previo nulla-osta dell’Ispettorato Ripartimentale delle Foreste” e nel rispetto delle vigenti legislazione”

5.4.2.10 Art. 38 - Zona E1 - Individuazione e prescrizioni.

In detto articolo, il 2° comma si depenna e viene sostituito dal seguente:

“Nella Zona E1 sono consentiti gli interventi indicati negli articoli 31, 32, 33, 34, 35 e 36”

Al 3° comma punto a) sostituire: “mq 5.000” con “10.000 mq”.

Al 4° comma riportato impropriamente come 3° comma si sostituisce

“Iff: 0,08 mc/mq con Iff. 0,03 mc/mq”.

e si aggiunge “distanza dalle strade Ds: m 10,00” “e comunque nel rispetto del nuovo Codice della Strada”.

5.4.2.11 Art. 39 - Zona E2 - Individuazione e prescrizione.

Detta Zona comprende vaste aree agricole che si intendono utilizzare a fini agrituristici e turistici, con depauperamento del patrimonio agricolo esistente e consistente conseguente antropizzazione.

Per detti motivi, l’area E2 è ritipizzata d’Ufficio Zona agricola E1 - Verde agricolo corrente. 5.4.2.12 Art. 42 Zona E5

Comprende le aree che si intendono destinare ad interventi di edilizia economica e popolare. In proposito, va evidenziato che detta localizzazione e/o pre-

visione non ha valore cogente, dovendosi procedere viceversa, per i suddetti fini, con il ricorso alle specifiche disposizioni di legge per gli interventi di edilizia economica e popolare.

5.5 OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE C.C.	PARERE DEL C.U.R.
01 LAVANGA Giuseppe ed altri	Parzialmente accolta	Parzialmente accolta nei limiti delle prescrizioni innanzi riportate.
02 Geom. A CONSIGLIO	Accolta	Si respinge in quanto in contrasto con il disegno di PRG.
03 GIANNETTA Angelo e Giuseppe	Parzialmente accolta.	Si respinge in quanto in contrasto con il disegno di PRG.
04 GIANNETTA Angelo e Giuseppe ed altri	Respinta	Si respinge. Si concorda con le motivazioni e decisioni del Consiglio Comunale.
05 DI BIASE Savino	Respinta	Si respinge. Si concorda con le motivazioni e decisioni del Consiglio Comunale.
06 GRASSI Gerardo Federico	Respinta	Si respinge. Si concorda con le motivazioni e decisioni del Consiglio Comunale.
07 CAMPANARO Anna	Respinta	Si respinge. Si concorda con le motivazioni e decisioni del

		Consiglio Comunale.
08 ALBANESE Matteo	Respinta	Si respinge. Si concorda con le motivazioni e decisioni del Consiglio Comunale.
09 CIRUOLO Carmine	Respinta	Si respinge. Si concorda con le motivazioni e decisioni del Consiglio Comunale.
10 CIRUOLO Generoso	Respinta	Si respinge. Si concorda con le motivazioni e decisioni del Consiglio Comunale.
11 CIRUOLO Michele	Respinta	Si respinge. Si concorda con le motivazioni e decisioni del Consiglio Comunale.
12 CAMPANARO Benvenuto	Respinta	Si respinge. Si concorda con le motivazioni e decisioni del Consiglio Comunale.
13 MUSCILLO Filomena	Parzialmente accolta	Parzialmente accolta per le motivazioni e decisioni del Consiglio Comunale.
14 Arch. DI FRANCESCO	Parzialmente accolta	Si respinge in quanto in contrasto con il disegno di PRG.
15 PALUMBO Giuseppe	Respinta	Si respinge. Si concorda con le motivazioni e decisioni del Consiglio Comunale.
16 DE MUZIO Michelino	Respinta	Si respinge. Si concorda con le motivazioni e decisioni del Consiglio Comunale.
17 CIRUOLO Generoso ed altri	Parzialmente accolta	Parzialmente accolta nei limiti delle prescrizioni innanzi riportate.
18 TOTO Carmine Salvatore	accolta	Si respinge in quanto in contrasto con il disegno di PRG.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Urbanistico Ristretto

ESPRIME

parere favorevole all'approvazione dei PRG del Comune di Castelluccio dei Sauri subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai precedenti punti 5.1, 5.2, 5.3 e 5.4 della presente relazione parere.

In ordine alle osservazioni prodotte vale quanto riportato al punto 5.5 della stessa relazione parere.

Il Comune di Castelluccio dei Sauri controdedurrà e/o si adeguerà alle sopra riportate prescrizioni e modifiche con le modalità di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Bari, 28/12/99

Il Segretario
Ing. Giuseppe Ferrara

Il Presidente
Assessore Nunziata Fiorentino

I Componenti Presenti
Ing. Giovanni Farese
Ing. Nicola Giordano
Arch. Emanno Delli Santi
Ing. Gioacchino Manzulli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 aprile 2001, n. 345

**NARDO (LE) - Piano Regolatore Generale.
Approvazione definitiva.**

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

“Con Delibera del Commissario ad acta n. 2 del 13/03/1992 è stato adottato il nuovo Piano Regolatore Generale del territorio Comunale di Nardò.

Con Delibera n. 4066 del 10/11/98 la Giunta Regionale, sulla scorta della relazione parere del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto datato 14/05/98, ha approvato il predetto Piano con prescrizioni e modifiche, tendenti sostanzialmente a ricondurre le scelte urbanistiche comunali nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentali vigenti in materia; il tutto riportato in particolare ai punti “A” (dimensionamento settore residenziale), “B” (viabilità), “C” (zonizzazione centro urbano), “D” (dimensionamento fascia costiera), “E” (standard), “F” (settore produttivo), “G” (elaborati grafici e ricognizione fisico-giuridico), “H” (vincoli territo-

riali), “I” (delibera di intenti) “L” (Norme tecniche di attuazione), “M” (Regolamento edilizio) del citato parere C.U.R. datato 14/05/1998.

In merito alle osservazioni dei cittadini, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato urbanistico Ristretto come puntualmente riportato al punto “N” della predetta relazione parere.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, 11° comma della l.r. 56/80.

In relazione a quanto innanzi, con delibera n. 11 in data 17/02/2000 il Consiglio Comunale di Nardò, ha adottato le proprie decisioni di recepimento e di controdeduzioni in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali innanzi richiamate.

Ciò premesso e sulla scorta delle decisioni di recepimento e/o di controdeduzioni assunte dal Consiglio Comunale di Nardò con la delibera n. 11/00, in rapporto alle prescrizioni e modifiche introdotte con delibera di G.R. n. 4066/98, e tenendo conto della relazione parere del CUR. del 14/05/1998, si prospettano le seguenti determinazioni conclusive in merito al PRG in questione (riportando, nell'ordine, le prescrizioni e/o modifiche Regionali, le determinazioni Comunali e le determinazioni conclusive Regionali):

A) Dimensionamento del settore residenziale (punto “A” parere C.U.R. datato 14/05/1998)

In relazione al sovradimensionamento riscontrato, si prescrive che il dimensionamento del settore residenziale sia riscontrato nell'alveo del fabbisogno ipotizzato di n. 9.000 vani per il periodo quindicennale considerato nelle tabelle di aggiornamento (1991-2006), salvo maggiori ed ulteriori approfondimenti in sede comunale da operarsi nella fase di controdeduzioni. La suddetta operazione, che dovrà tenere conto sia della capacità residua delle zone residenziali esistenti (zona B) sia della capacità insediative di nuove previsioni (zona C), nonché dello stato ed uso del patrimonio edilizio esistente comporterà la definizione più completa del settore residenziale. Il tutto con l'intesa ove in sede di tale verifica si riscontrasse un esubero rispetto al valore di 9.000 vani, dovrà procedersi ad una riduzione della capacità insediativa con criterio di omogeneità.

Determinazioni del Consiglio Comunale:

Non riporta nessuna determinazione.

Determinazioni conclusive regionali:

Non avendo l'Amm/Com/le apportato nessuna determinazione in merito al dimensionamento del settore residenziale si ritiene di confermare le prescrizioni della riduzione delle capacità insediative del settore residenziale nei termini di cui alla delibera di GR n. 4066/98. Tale riduzione da operarsi con criterio di omogeneità per le zone residenziali del PRG

come dimensionate nella tabella n. 53 - previsioni insediative del PRG adeguato - riepilogo quantità totale di nuove stanze del centro urbano - riportata nella relazione tecnica di PRG dovrà interessare solo le nuove previsioni, con esclusione dei carichi insediativi già previsti dal previgente PRG.

B) Viabilità (punto B del parere del CUR datato 14/05/1998)

In ordine al progetto generale per la costruzione della circonvallazione di Nardò da parte dell'Amministrazione Provinciale, si ritiene che quanto prospettato debba essere perfezionato dal punto di vista amministrativo, in termini di variante urbanistica ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, cercando in tale fase l'integrazione con le funzioni urbanistiche delle aree interessate dal nuovo tracciato stradale (per le parti non coincidenti con le previsioni di PRG).

Determinazioni del Consiglio Comunale

Accoglimento della prescrizione regionale.

Determinazioni conclusive regionali

Si conferma la prescrizione regionale di cui al punto B del parere del CUR

C) zone A (punto C/1 del parere C.U.R. datato 14/05/1998).

Pur in assenza di dati sulla capacità volumetrica ed abitativa esistente e di previsione, trattandosi di un abitato di tutela dove non debbono ammettersi incrementi edilizi si condivide quanto proposto per tale zona dal PRG adottato; il tutto fermo restando la specificazione che non debbano prevedersi interventi di sostituzione edilizia salvo per crolli e/o dissesti statici (nel qual caso, la costruzione dovrà avvenire con materiali e tecniche e nella stessa consistenza planovolumetrica dalle preesistenze).

Determinazioni del Consiglio Comunale

Accoglimento della prescrizione regionale.

Determinazioni conclusive regionali:

Si conferma la prescrizione della GR di cui al punto C/1 del parere del CUR.

D) Zona "B10" (punto B/2 del parere del CUR datato 14/05/1998)

Si ritiene condivisibile la perimetrazione del PRG che in sostanza ricalca la zona B1a dello studio particolareggiato vigente.

Inoltre, per quanto attiene alle relative N.T.A.:

all'art. 48 -: si depennano i righe 15 e 16 di pag. 66 relativi alla regolamentazione delle distanze inferiori a 5,00 mt. dai confini.

-) Alla lettera B) della stessa pagina e articolo, l'indice fondiario è ridotto da 8,50 mc./mq. a 5 mc./mq., ai sensi del D.M. 1444/68.

Con riferimento anche al parere espresso dalla Soprintendenza ai Monumenti di Bari si ritiene che la prima cortina di edifici compresa nella zona omogenea di tipo B10 e prospiciente il centro storico debba essere classificata come zona omogenea A2 di interesse ambientale e disciplinata dall'art. 45 della N.T.A.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Accoglie parzialmente l'osservazione, nel senso che non viene accettata la sola prescrizione relativa alle distanze dai confini apportata all'art. 48 delle NTA.

Determinazioni conclusive Regionali

Si prende atto di quanto accolto dal Consiglio Comunale e non si concorda, viceversa, con la controdeduzione comunale relativa alle distanze tra pareti finestrate in quanto non rispettosa delle prescrizioni del D.M. 1444/68. Per la zona B10 si confermano in toto le prescrizioni della GR sopra riportate al punto B2 del parere del CUR.

E) Zona "B11" (punto B/3 del parere del CUR datato 14/05/1998)

Si ritiene condivisibile la perimetrazione indicata dal PRG adottato, che sostanzialmente ricalca la zona B1a dello studio particolareggiato vigente.

Per quanto attiene alle relative N.T.A.:

all'art. 49 di pag. 69 -. si depennano dal quarto comma il contenuto riportato delle parole "in tali aree" fino alla fine del comma; in prosecuzione di pagina 69, l'indice fondiario viene fissato nel valore di 3,50 mc./mq., per qualunque tipologia d'intervento, al fine di tenere conto della necessità di decongestionamento del tessuto edilizio esistente.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Il Comune si adegua alla prescrizione Regionale.

Determinazioni conclusive della Regione

Si conferma la prescrizione della GR per le zona B11 sopra riportata.

F) Zona B12 e B13 - art. 50 - 51 N.T.A.

Per la zona B12 interessata prevalentemente da costruzione di tipo abusivo al fine di pervenire ad un riordino urbanistico, si prescrive il ricorso allo strumento esecutivo preventivo esteso ad una o più maglie come individuate dal PRG e con i.f.f. pari a 2,50 mc./mq. per qualunque tipologia di intervento.

Per quanto riguarda la zona B13 si prescrive come strumento esecutivo il Piano di Recupero senza aumenti di volume; in particolare per quanto attiene alle zone B13, ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, la permanenza della tipizzazione è subordinata alla previa acquisizione del parere favorevole della

competente autorità sanitaria in ordine alla prospettata riduzione della fascia di rispetto cimiteriale prevista dal PRG vigente. Di conseguenza le relative norme riportate all'art. 51 sono depennate.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Per la zona B12 l'Amm/ne Com/le nell'accogliere le prescrizioni regionali, richiede l'estensione dello strumento urbanistico preventivo anche alla iniziativa pubblica.

Invece per la zona B13 il Comune non solleva alcuna obiezione alle prescrizioni Regionali.

Determinazioni conclusive Regionali

Con riferimento alle prescrizioni relative alla zona B12, si ritiene di concordare con l'Amm/ne Com/le che estende il ricorso allo strumento esecutivo anche alla iniziative pubbliche laddove ci sia inerzia da parte dei privati, confermando comunque le altre prescrizioni relative alla zona alla B12 operate dalla GR come sopra riportate.

Per quanto attiene alla zona omogenea B13 si ritiene di dover confermare il ricorso al piano di recupero senza aumenti di volume con esclusione delle aree ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale (già proposte dal PRG adottato come zona B13) atteso che non è intervenuto, nella fase di controdeduzioni, alcun parere positivo (come richiesto in sede regionale) da parte della competente autorità sanitaria. Di conseguenza le relative norme riportate all'art. 51 sono depennate ed è pertanto riconfermata la fascia di rispetto cimiteriale come da PRG previgente.

G) Articolo 55 Verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo

In detto articolo, al fine di uniformare i criteri normativi per tutte le zone "C1" si elimina il quarto comma (ultimo) in quanto in contrasto con la disciplina di attuazione dei comparti ai sensi dell'art. 15 della l.r. n. 6 e 66/79, che prevede l'equa ripartizione degli utili ed oneri in relazione a tutte le aree incluse nei comparti d'intervento.

Determinazioni del Consiglio Comunale

La prescrizione risulta recepita dall'Amm/ne Com/le.

Determinazioni conclusive Regionali

Si conferma la prescrizione all'art. 55 come operata dalla GR e sopra trascritta.

H) Dimensionamento fascia Costiera (punto D del parere CUR datato 14/05/1998)

Pur ritenendo ammissibile il dimensionamento degli insediamenti nella fascia costiera redatto dai tecnici in data 25/10/1997 ad esclusione della mag-

giorazione del cosiddetto coefficiente di contemporaneità, si evidenzia che a fronte di 14015 bagnanti ivi riportati dal censimento ISTAT 1991 risultano 33841 vani utilizzati per vacanza.

Da quanto innanzi scaturisce che, pur volendo considerare eventuali fattori correttivi, il numero delle stanze esistenti supera abbondantemente la capacità ricettiva della costa verificata ai sensi dell'art. 51 della l.r. n. 56/80 dagli stessi progettisti.

Di conseguenza, le previsioni insediative inerenti le aree esterne all'abitato, compresa la località Pagani-Posto di blocco, nonché tutte le previsioni residenziali, turistico-residenziali e turistico-alberghiere previste nella fascia di 5 Km dal litorale, fermo restando - in linea di massima - compatibilmente con le vigenti previsioni insediative, l'impianto urbanistico generale a livello sia di infrastrutture viarie sia di localizzazione di aree a destinazione pubblica (servizi di quartiere e/o di interesse generale), sia che ricadenti nella fascia dei 300 mt. dal confine del demanio marittimo o dal ciglio più elevato del mare e sia che si trovino oltre la suddetta fascia, comportanti comunque nuovi carichi insediativi residenziali, turistico-residenziali e/o alberghieri, vanno stralciate dalle previsioni di PRG, per essere eventualmente oggetto in futuro di studi più approfonditi che possono portare a previsioni aderenti agli eventuali effettivi fabbisogni.

Le relative aree vanno classificate perciò zone omogenee di tipo E3-zone agricole di salvaguardia paesaggistica; ciò, sia ai sensi dell'art. 51 della l.r. 56/80 che impone limitazioni alla pianificazione nella fascia dei 300 mt., nelle more della predisposizione del piano urbanistico territoriale che in relazione alla singolare orografia del territorio e principalmente al fine di non compromettere ulteriormente l'intera zona avente particolare pregio ambientale e paesaggistico. In relazione a quanto sopra e per contenere le previsioni insediative nei limiti della reale capacità insediativa della costa, per l'intero territorio extraurbano va riconosciuto esclusivamente lo stato di fatto fino ad oggi legittimamente consolidatosi. Pertanto, in sede di controdeduzioni, il Comune dovrà rappresentare lo stato di fatto con puntuale perimetrazione dell'edificato esistente nonché precisare le eventuali convenzioni di lottizzazione ancora vigenti e le ulteriori relative previsioni insediative. In particolare per quanto attiene ai nuclei residenziali stabili relativi agli abitanti di Santa Maria al Bagno, Santa Caterina e Sant'isidoro si confermano le previsioni abitative nei limiti dei 9000 vani complessivamente riverificati per il soddisfacimento di tali fabbisogni abitativi.

Gli insediamenti esistenti non regolarmente autorizzati e/o abusivamente realizzati vanno assoggettati alla disciplina di cui alla legge 47/85 e successive modifiche, in quanto l'approvazione del PRG non costituisce sanatoria per gli illeciti edilizi commessi.

Resta inteso comunque che per le preesistenze edilizie comprese nella fascia dei 300 mt. e ricadenti nelle limitazioni innanzi riportate, realizzate regolarmente e/o regolarizzate ai sensi della vigente disposizioni di legge, è consentita soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria ex art. 31 di cui alla legge statale n. 457/78.

Infine è altresì inteso che le modifiche di zonizzazione sopra evidenziate dovranno effettuarsi dell'amministrazione comunale in sede di controdeduzione, mediante predisposizione di idonei elaborati integrativi.

Determinazioni del Consiglio Comunale

In merito alla suddetta prescrizione Regionale, contestualmente al suo recepimento l'Amm/ne Com/le prospetta in merito la interpretazione conclusiva della predetta prescrizione conclusiva Regionale nei seguenti termini:

- si stralciano nella fascia dei 5 Km. non genericamente tutte le previsioni edificabili ma tutte le previsioni edificabili che comportano un reale incremento di carico insediativo rispetto al precedente PRG; pertanto, per essere inequivocabile, lo stralcio riguarda soltanto tale incremento, cioè soltanto i nuovi carichi insediativi.

Si intendono perciò escluse dallo stralcio le aree ricadenti nelle zone B, C, E6 ed E7 del precedente PRG; tali aree mantengono la zonizzazione e le norme tecniche di attuazione dei PRG in approvazione".

Inoltre, per quanto attiene alla generalizzata classificazione a zona E3 delle aree stralciate, l'Amm/ne Com/le ne richiede la riconversione a zona agricola E1 produttiva non risultando comprensibile la trasformazione generalizzata ad E3, atteso che risultano individuate nell'ambito della fascia dei 5 Km dal confine del demanio marittimo zone agricole produttive E1 ed E2.

Determinazioni conclusive Regionali

Si prende atto di quanto prospettato dall'Amm/ne Com/le che riconferma il disegno urbanistico complessivo, così come prospettato negli elaborati di P.R.G. adottato, in coerenza con le prescrizioni regionali circa la esclusione di tutti i nuovi carichi insediativi, rispetto alle previgenti previsioni di PRG (1974) riguardanti il settore residenziale, produttivo, turistico ricettivo (all'aperto e alberghiero); il tutto condivisibile fermo restando l'impianto urbanistico generale a livello di infrastrutture viarie, di localizzazioni di aree a destinazione pubblica (servizi di quartiere e/o di interesse generale) e di modalità di attuazione (comparto) ed a condizione che i relativi carichi insediativi non eccedano i valori complessivi fissati dal previgente P.R.G.

Tale operazione di verifica dovrà essere effettuata da parte dell'U.T.C. preliminarmente all'attuazione dei P.R.G., e con l'intesa che in caso di supero dei carichi insediativi complessivo, si provveda d'ufficio mediante riduzione degli indici con criterio di omogeneità.

Si accetta altresì l'emendamento apportato in Consiglio Comunale, riguardante la tipizzazione delle aree stralciate quali zona omogenea di tipo agricolo E1.

In relazione a quanto prescritto dalla GR in ordine alla predisposizione di idonei elaborati integrativi di recepimento delle modifiche alla Zonizzazione, non avendo il Comune provveduto nella fase di controdeduzione si domanda all'Ufficio Tecnico Comunale la predisposizione, ai fini di una corretta e chiara attuazione delle previsioni i PRG, nei limiti e nei termini sopra riportati, di una adeguata cartografia di recepimento puntuale di quanto innanzi prospettato.

I) Standard (punto E del parere del CUR del 14/05/1998)

Le aree per standard ex art. 3 del D.M. 2/04/1968 n. 1444 correlate alla popolazione insediata ed insediabile per il periodo quindicennale ipotizzato di programmazione urbanistica vanno planimetricate, suddivise e verificate alla luce della catalogazione prevista dallo stesso D.M. n. 1444/68, in termini ricognitivi, al fine di assicurare, comunque, il rispetto delle quantità minime previste dal D.M. 1444/68 per ciascuna categoria di standards.

Analoga operazione va effettuata, in relazione alla popolazione esistente e prevista nel PRG, per le zone omogenee di tipo F, con scorporo delle tipologie ed impianti non propriamente classificabili come zone F.

Sotto tale ultimo aspetto si fa riferimento alle zone F27 turistico ricettive, F28 turistico commerciali, F38 attrezzature turistiche sportive e aree preferenziali a campeggio le quali vengono stralciate dalle previsioni di PRG in relazione a quanto precedentemente riportato per la fascia costiera, e le relative aree vengono riclassificate quali zone omogenee E3.

Determinazioni del Consiglio Comunale

L'Amm/ne Com/le recepisce le prescrizioni Regionali ma non ha predisposto un'adeguata planimetrazione delle aree, con la suddivisione e verifica della catalogazione previste dal D.M. 1444/68.

La medesima operazione non risulta effettuata per le zone F, ma risulta accettato lo scorporo delle zone non propriamente classificabili come zona F, per le quali si richiede la ritipizzazione a zona E1 e non E3 come da emendamento del Consiglio Comunale.

Determinazioni conclusive Regionali

Non avendo l'Amm/ne Com/le provveduto, in sede di controdeduzioni, alla suddivisione e verifica

di dette aree in base al D.M. 1444/68, si demanda all'Ufficio Tecnico Comunale la predisposizione di una puntuale planimetrazione di dette aree su apposita cartografia di recepimento puntuale delle prescrizioni Regionali.

Si accetta l'emendamento apportato in Consiglio Comunale riguardante la tipizzazione delle aree stralciate quali zona omogenea di tipo E1.

L) Settore produttivo - Zona D1 - D2 - D3 - D5 e D6 (punto F parere del CUR datato 14/05/1998)

1) Zona D1 - industriale esistente e di completamento

Per tali aree interessate dal piano ASI dell'agglomerato Nardò-Galatone, si confermano le predette previsioni, con stralci delle modifiche riportate all'art. 77 delle N.T.A. per carenza di giustificazioni e motivazioni.

2) Zona D2 - zone per attività sperimentali

In tali zone, interessate dalla pista sperimentale di autoveicoli in località Bonocore, così come riportato all'art. 76 delle N.T.A., si prevedono interventi su aree con notevoli caratteristiche naturalistiche con la presenza anche di macchia mediterranea nonché opere edilizie sulla masseria Fattizza e nelle aree di pertinenza.

Al fine di non compromettere ulteriormente l'ambito territoriale in questione, atteso i valori paesaggistici ed ambientali esistenti si prescrive che in tale zona D2 sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione degli edifici e delle opere esistenti; di conseguenza le norme di cui all'art. 77 vengono depennate.

3) Zona D3 - artigianali esistenti e di completamento

In relazione alle zone omogenee D3 va operata la ricognizione dello stato di fatto nonché il censimento degli insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale esistenti ai quali applicare la normativa di zona.

Nelle suddette zone D3 va analizzato lo stato di infrastrutturazione al fine di prevedere, in caso di carenza, il reperimento degli standards ex art. 5 del D.M. 2/04/68 n. 1444.

4) Zone D5 - impianti di molluschicoltura - Zona D6 per attività distributive e commerciali.

In relazione a tali zone D5 e D6 si rileva che non sono state operate la ricognizione dello stato di fatto e la conseguente determinazione della capacità residua.

Ciò premesso e fermo restando gli interventi inclusi nel P.I.P. vigente per la zona D5, si ritiene che

l'Amm/ne Comunale in sede di controdeduzioni debba operare la verifica in termini di dimensionamento onde giustificare il mantenimento delle suddette zone omogenee. In caso di carenza di giustificazioni, si ritiene fin d'ora prescrivere che la zona D5 (escluse le aree già interessate dal P.I.P. vigente) e la zona D6 vengono d'ufficio ritipizzate zona agricole E3.

In termini di disciplina urbanistico-edilizia, per tutte le zone D si rileva una possibile incongruenza tra l'indice di fabbricabilità fondiario da una parte, e l'altezza massima ed il rapporto di copertura dall'altra; pertanto si suggerisce in fase di controdeduzione di operare l'opportuna correlazione tra indici e parametri urbanistico-edilizi.

Determinazioni del Consiglio Comunale

L'Amm/ne Com/le recepisce le prescrizioni per le zone D1 e D2; viceversa la zona D3 non risulta oggetto di controdeduzioni, come anche le zone D5 e D6.

In merito alle aree D5 e D6 stralciate e riclassificate come zona E3, il Consiglio Comunale con apposito emendamento richiede la classificazione di dette zone proposte d'ufficio come E3 in zona agricola E1.

Determinazioni conclusive Regionali

Avendo il Comune recepito le prescrizioni delle zone D1-D2 si conferma la relativa prescrizione della GR sopra riportata.

Non avendo il Comune controdedotto alle prescrizioni relative alle zone D3-D5 e D6, si riconfermano le stesse prescrizioni della GR come sopra riportate.

Per quanto attiene all'emendamento del Consiglio Comunale riguardante la tipizzazione delle aree D5 e D6 stralciate e ritipizzate d'ufficio zona E3, si accetta la ritipizzazione di dette aree quali zone agricole E1.

M) Elaborati grafici e ricognizione fisico-giuridico (punto "G" del parere del cur datato 14/05/1998)

Nel rispetto dell'art. 15 della l.r. 56/80 le previsioni di PRG vanno riportate su cartografia aggiornata (rilievo aerofotogrammetrico) o in alternativa vanno aggiornate le planimetrie di Piano con riporto di tutti gli adeguamenti richiesti ed attinenti lo stato di edificazione infrastrutturazione e servizi espressamente richiamati nella presente relazione.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Il Comune non ha contraddetto a tale prescrizione né ha predisposto la relativa cartografia.

Determinazioni conclusive Regionali

Non avendo il Comune provveduto in sede di controdeduzioni a predisporre richiesta cartografia, così come precisato in alcune prescrizioni innanzi riportate, sarà cura dell'Ufficio Tecnico Comunale di predi-

sporre le richieste cartografie in adeguamento a tutte le prescrizioni regionali.

N) Vincoli territoriali (PUNTO "H" del parere CUR datato 14/05/1998)

In fase di controdeduzioni comunali va predisposta adeguata cartografia contenenti i vincoli territoriali, rivenienti in prima analisi e salvo approfondimenti e verifiche in sede comunale dal PUTT paesaggio e beni ambientali.

Si prescrive, altresì, il riporto su adeguata cartografia delle aree gravate dal vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923 con l'esatta individuazione delle zone boscate e pinetate, nonché l'acquisizione, su tale cartografia, dei pareri dell'Assessorato regionale all'Agricoltura - Settore forestale con annesso e conseguente adeguamento degli atti ed elaborati di PRG alle eventuali osservazioni e/o rilievi.

Va altresì predisposto, in fase di controdeduzioni, da parte dell'Amministrazione Comunale con la collaborazione della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali, l'inventario degli edifici di interesse ambientale nonché le relative modalità operative.

Ciò in osservanza a quanto previsto dall'art. 44 delle N.T.A. che aveva demandato all'Amm/le di predisporre tale inventario entro due anni dall'adozione del presente PRG.

Infine, con riferimento alle aree demaniali, va predisposta adeguata cartografia ricognitiva dei beni e di immobili del demanio dello Stato e/o Enti pubblici, previo interessamento dei soggetti interessati anche ai fini del raggiungimento dell'intesa in ordine alla destinazione d'uso delle aree stesse.

Determinazioni del Consiglio Comunale

L'Amm/le Com/le non ha sollevato nessuna eccezione né tantomeno ha predisposto la richiesta cartografia.

Determinazioni conclusive Regionali

Le determinazioni Regionali anticipavano le predisposizioni di un'adeguata cartografia contenenti i vincoli rivenienti dal PUTT.

Essendo tale PUTT approvato dalla GR con provvedimento n. 1748 del 15/12/2000, l'Amm/le Com/le ad oggi è obbligata ad adeguare il PRG alle prescrizioni del PUTT., cogenti nelle sue varie articolazioni, ivi compresi i vincoli territoriali rivenienti da disposizioni legislative Statati e Regionali. Pertanto la richiesta cartografia di adeguamento dovrà essere predisposta dall'Amm/le Com/le in osservanza delle N.T.A. del PUTT.

Inoltre, non essendo stato predisposto l'inventario degli edifici di interesse ambientali e le relative modalità d'intervento e la cartografia ricognitiva di beni e degli immobili del demanio dello Stato e/o Enti pubblici, previo interessamento di soggetti inte-

ressati anche ai fini del raggiungimento dell'intesa in ordine alle destinazioni d'uso delle aree stesse, l'Amm/le Com/le dovrà provvedere a quanto richiesto dalla G.R. con successivi provvedimenti di variante al PRG.

O) Delibera di intenti (punto "T" parere del CUR datato 14/5/1998)

In relazione alle indicazioni degli obiettivi contenuti nella delibera di C.C. n. 5 del 15.03.1982, disattesi in sede di PRG. Il Comunale dovrà pronunciarsi circa la permanente validità e/o superamento e/o rinvio ad una successiva fase pianificatoria.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Essendo richiesto esplicitamente un pronunciamento da parte del Consiglio Comunale, è opportuno precisare che gli obiettivi contenuti nella delibera di C.C. del 15/03/1982, se sono stati in parte disattesi dal PRG adottato dieci anni dopo (13/3/1992), risultano fortemente datati, dopo più di 18 anni dalla sua formulazione; pertanto, più che dissertare su un rilevabile superamento e, oltre a ipotizzarne un rinvio ad una successiva fase pianificatoria, si ribadisce la volontà di intendere lo strumento urbanistico come processo e di impegnarsi nella sua concreta gestione attraverso l'ufficio piano.

Determinazioni conclusive Regionali

Si prende atto di quanto prospettato dall'Amm/le Com/le

P) Norme Tecniche di Attuazione (punto "L" del parere del CUR datato 14/5/1998)

In detto elaborato oltre alle prescrizioni innanzi già operate si inserisce quanto segue:

1) Art. 48 - Zona B10 -

In detto articolo si depenna l'ultimo comma del punto a) di pag. 66 relativo alle distanze inferiori a mt. 5,00 tra costruzioni.

Inoltre al punto b) l'indice di f.f. viene ridotto da mt. 8,50 mc./mq. A 5,00 mc./mq.

2) Art 49 - Zona B11 -

In detto articolo a pag. 69 si depenna dal quarto comma l'espressione in tali aree fino alla fine del comma; in prosecuzione di pag. 69 l'indice fondiario viene fissato nel valore di 3,50 mc./mq. per qualunque tipologia d'intervento.

3) Art. 50 - Zona B12 -

L'indice di fabbricabilità fondiario per gli interventi di ristrutturazione viene ridotto dal valore di 3,20 mc./mq. a 2,50 mc./mq.

Inoltre per tale zona B12 si prescrive che il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato al preventivo ricorso allo strumento urbanistico preventivo (P.P. o

P.L.) esteso ad uno o più maglie come individuate dal PRG con l'obbligo di reperimento degli standard urbanistici. Di conseguenza in detto articolo viene eliminato l'intero 12° comma e precisamente dalla parola in detta zona B12 la concessione edilizia "sino alla fine del comma.

4) Art. 51 - Zona B13 -

Detto articolo viene depennato in attesa delle controdeduzioni Comunali sul mantenimento delle zone B13.

5) Art. 57 - Zona B20 -

Al punto c) di detto articolo al fine di uniformare gli interventi prevedibili per decongestionare il tessuto edilizio esistente si riducono:

- l'indice di f.f. da 3,50 mc/mq. a 2,00 mc/mq.;
- rapporto di copertura da 0,50 mq/mq. a 0,40 mq/mq.;
- altezza massima da 11,00 mt. a 7,50 mt.;
- numero dei piani fuori terra da 2 + piano terra a 1 + piano terra.

6) Art. 66 - Zona C1 - Art. 67 - Zona C2 - Art. 68 - Zona C3 - Art. 69 - Zona C4

In merito alle suddette zone C1, C2, C3 e C4, fermo restando, per le aree già interessate da strumentazione esecutiva le disposizioni rivenienti dai PP o PL vigenti e/o convenzionati (con conferma delle relative disposizioni regolamenti), si prescrive per le aree da assoggettare a strumentazione preventiva (PP o PL) che in sede di controdeduzione il Comune trasformi le volumetrie rivenienti dall'applicazione degli indici di fabbricabilità territoriale (con l'applicazione della formula prevista dalla LR n. 6 e n. 66/79) applicabile a tutte le aree incluse nei comparti individuati nelle relative tavole di PRG e comprendenti le aree destinate a servizi e alla viabilità.

Inoltre le aree per servizi da reperire in ogni comparto nella misura minima di 21 mq/ab come stabilito dal PRG, in sede di pianificazione di 2° livello, salvaguardando eventualmente le costruzioni esistenti, possono essere anche diversamente posizionate.

Quanto innanzi, al fine di rendere più agevole l'esecuzione dei comparti e di consentire una più corretta applicazione della ripartizione degli utili ed oneri rivenienti dalle disposizioni sui comparti disciplinati dall'art. 15 della L.R. n. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

Di conseguenza in detti articoli, si intendono superate tutte le disposizioni in contrasto con quanto sopra definito; inoltre, sempre in relazione a quanto sopra, si eliminano le disposizioni contenute nei commi 4°, 5° e 6° dell'art. 65 regolamentante l'attuazione delle suddette zone C1, C2, C3 e C4.

7) Art. 83 - Zona E1 - agricole produttive normali

Si depenna il punto b) di detto articolo, in quanto le opere previste non rientranti tra quelle di interesse pubblico consentite con la procedura di deroga prevista dall'art. 30 della L.R. n. 56/80.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Le integrazioni alle NTA risultano quasi totalmente recepite dall'Amm/ne Comm/le con la precisazione all'art. 57 - zona B20 -, nel senso che viene specificato che il punto a cui fa riferimento la prescrizione Regionale non è c) ma è il punto b) dell'art. 57.

Determinazioni conclusive Regionali.

Avendo l'Amm/ne Com/le recepito le prescrizioni della G.R., si confermano dette prescrizioni nei termini sopra riportati, con la specificazione che la prescrizione riportata all'art. 57 - zone B20 - è riferita al punto b) di detto articolo e non al punto c).

Q) Regolamento edilizio (punto "N" del parere del CUR datato 14/5/1998)

Il presente elaborato risulta redatto sulla base delle indicazioni della delibera di G.R. n. 6320/89.

R) Osservazioni (punto "N" del parere del CUR datato 14/5/1998)

Seguendo l'ordine cronologico dell'apposito schedario allegato alla delibera di controdeduzione del Commissario ad acta n. 1 del 3/2/1993, si ritiene di dover adottare le seguenti determinazioni:

- 1) **Non sono accoglibili**, per le motivazioni adottate dal Commissario ad acta, e/o superate dalle prescrizioni dei CUR riportate nella relazione-parere le seguenti osservazioni:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 32, 35, 36, 37, 41, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 70, 72, 74, 77, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 95, 96, 97, 99, 100, 103, 104, 106, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 120, 123, 125, 132, 133, 136, 141, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 165, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 179, 180, 181, 183, 184, 185, 186, 189, 190, 191, 193, 194, 195, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 207, 208, 209, 212, 213, 214, 217, 218, 219, 220, 222, 223, 224, 226, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 238, 240, 247, 248, 250, 251, 252, 259, 262, 263, 264, 265, 266, 268, 270, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 283, 285, 286, 287, 288, 289, 294, 295, 296, 297, 300, 301, 306.
- 2) **Sono accoglibili**, per le motivazioni adottate dal Commissario ad acta le seguenti osservazioni:
30, 31, 33, 34, 47, 56, 66, 69, 78, 92, 94, 101, 102, 105, 107, 110, 118, 122, 127, 128, 129, 130, 135, 138, 162, 175, 177, 188, 205, 206, 210, 211,

215, 216, 221, 236, 237, 239, 241, 242, 245, 249, 254, 255, 256, 257, 258, 260, 261, 267, 269, 271, 272, 282, 298, 303, 304, 2 f.t.

- 3) L'osservazione n. 11 accolta dal commissario ad acta, non si ritiene accoglibile in quanto tesa alla tutela di interessi privatistici in contrasto con gli obiettivi e i contenuti della pianificazione urbanistica generale.
- 4) Osservazioni accolte dal Commissario ad acta e non accoglibili in quanto superate dalle prescrizioni inerenti la fascia costiera: 12 - 29 - 38 - 73 - 75 - 76 - 134 - 253 - 305.
- 5) La numero 81 non è un'osservazione.
- 6) Per le sottoelencate osservazioni si ritiene di demandare all'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzioni, di procedere ad un più puntuale approfondimento e chiarificazione in merito al contenuto di ogni singolo ricorso:
7 - 14 - 15 - 26 - 28 - 39 - 40 - 42 - 46 - 50 - 55 - 65 - 71 - 89 - 91 - 93 - 119 - 124 - 126 - 131 - 139 - 140 - 143 - 166 - 167 - 170 - 176 - 178 - 182 - 187 - 192 - 196 - 204 - 208 - 225 - 227 - 234 - 235 - 243 - 244 - 246 - 274 - 290 - 291 - 292 - 293 - 299 - 1 f.t.
- 7) Per quanto attiene le osservazioni presentate direttamente all'Ufficio Urbanistico e sinteticamente riportate nella presente relazione-parere, le stesse non vengono prese in considerazione mancando le valutazioni consiliari dell'Amministrazione comunale.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Si prende atto di quanto determinato dalla G.R ai punti 4 e 6 che di seguito si riportano testualmente.

- 4) Osservazioni accolte dal Commissario ad acta e non accoglibili in quanto superate dalle prescrizioni inerenti la fascia costiera: 12 - 29 - 38 - 73 - 75 - 76 - 134 - 253 - 305 (*).
- 6) Per le sottoelencate osservazioni si ritiene di demandare all'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzioni, di procedere ad un più puntuale approfondimento e chiarificazione in merito al contenuto di ogni singolo ricorso:
7 - 14 - 15 - 26 - 28 - 39 - 40 - 42 - 46 - 50 - 55 - 65 - 71 - 89 - 91 - 93 - 119 - 124 - 126 - 131 - 139 - 140 - 143 - 166 - 167 - 170 - 176 - 178 - 182 - 187 - 192 - 196 - 204 - 208 - 225 - 227 - 234 - 235 - 243 - 244 - 246 - 274 - 290 - 291 - 292 - 293 - 299 - 1 f.t.

(*) Tali osservazioni, riguardanti prescrizioni inerenti la fascia costiera e più puntuale approfondimento e chiarificazione, saranno oggetto di deliberazione degli organi comunali di competenza, previa istruttoria e valutazione dell'ufficio piano, in riferimento alla interpretazione contenuta al punto 3.4 della relazione allegata alle controdeduzione del Consiglio Comunale

Si prende atto di quanto determinato dalla G.R. ai punti 1, 2, 3, 5, 7 che di seguito si riporta testualmente.

- 1) Non sono accoglibili, per le motivazioni adottate dal Commissario ad acta, e/o superate dalle prescrizioni dei CUR riportate nella relazione-parere le seguenti osservazioni:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 32, 35, 36, 37, 41, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 70, 72, 74, 77, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 95, 96, 97, 99, 100, 103, 104, 106, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 120, 123, 125, 132, 133, 136, 141, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 165, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 179, 180, 181, 183, 184, 185, 186, 189, 190, 191, 193, 194, 195, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 207, 208, 209, 212, 213, 214, 217, 218, 219, 220, 222, 223, 224, 226, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 238, 240, 247, 248, 250, 251, 252, 259, 262, 263, 264, 265, 266, 268, 270, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 283, 285, 286, 287, 288, 289, 294, 295, 296, 297, 300, 301, 306.
- 2) Sono accoglibili, per le motivazioni adottate dal Commissario ad acta le seguenti osservazioni:
30, 31, 33, 34, 47, 56, 66, 69, 78, 92, 94, 101, 102, 105, 107, 110, 118, 122, 127, 128, 129, 130, 135, 138, 162, 175, 177, 188, 205, 206, 210, 211, 215, 216, 221, 236, 237, 239, 241, 242, 245, 249, 254, 255, 256, 257, 258, 260, 261, 267, 269, 271, 272, 282, 298, 303, 304, 2 f.t.
- 3) L'osservazione n. 11 accolta dal commissario ad acta, non si ritiene accoglibile in quanto tesa alla tutela di interessi privatistici in contrasto con gli obiettivi e i contenuti della pianificazione urbanistica generale.
- 5) La numero 81 non è un'osservazione.
- 7) Per quanto attiene le osservazioni presentate direttamente all'Ufficio Urbanistico e sinteticamente riportate nella presente relazione-parere, le stesse non vengono prese in considerazione mancando le valutazioni consiliari dell'Amministrazione comunale.

Determinazioni conclusive Regionali

Per quanto attiene alle osservazioni di cui ai gruppi 1), 2), 3), 5) e 7) l'Am/ne Com/le si è adeguato alle determinazioni Regionali.

Per quanto attiene ai gruppi 4) e 6), mancando le controdeduzioni e le richieste verifiche Comunali, dette osservazioni non accoglibili nella presente fase per le carenze innanzi evidenziate, potranno essere prese in considerazione successivamente con apposito provvedimento Comunale da sottoporre all'iter di variante al PRG nei modi di legge.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta di approvare definitivamente il Piano Regolatore dei

Comune di Nardò, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di Gr. N. 4066/1998, come integrate e modificate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O-P-Q; per quanto attiene alle osservazioni al PRG vale quanto riportato al punto "R".

In ordine alle disposizioni in materia di beni di soggetti ad "uso civico", si precisa che il territorio Comunale di Nardò non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati dei PUTTIP-BA Regionale, approvato con delibera di GR n.1748 dei 15/12/2000) da suoli sottoposti a vincolo di "uso civico" e pertanto non sono applicabili le disposizioni della l.r. n. 7/98.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART.4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

"ADEMPIMENTI CONTABILI Di CUI ALLA L.R. N. 117/77 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 della risultanza istruttoria 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.;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, per le motivazioni espresse nella stessa relazione, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56 del 31/05/1990 il P.R.G. del Comune di Nardò di cui alle delibere del Commissario ad acta n. 2/92 e n. 1/93, di CC n. 11/2000 di controdeduzioni alla delibera di GR n. 4066/98, con l'introduzione negli atti e grafici delle prescrizioni di cui alla delibera di GR n.

4066/1998 come integrate e modificate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O-P-Q che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritti;

- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato con la delibera di GR. n. 4066/1998, nonché delle determinazioni conclusive riportate nel presente provvedimento al punto "R" che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritti;
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di Nardò del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR della Regione Puglia e sulla G.U.
- 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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
12 aprile 2001, n. 436.

S. GIOVANNI ROTONDO (FG) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

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 dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"Il Comune di San Giovanni Rotondo, dotato di P.R.G. e R.E. vigenti, adeguato alle disposizioni della L.R. n. 56/80, con atto consiliare n. 80 in data 03/08/95 adottava una specifica variante al predetto strumento urbanistico generale, riguardante la normativa e la modalità d'intervento nei "Comparti edificatori".

Il Settore Urbanistico Regionale, così come previsto dall'art. 16 della l.r. n. 56/80, esaminati gli atti ed elaborati della predetta variante al P.R.G., giusta propria relazione n. 6/98 del 5/05/1998, ha espresso in merito parere favorevole all'approvazione della stessa con le prescrizioni e precisazioni di seguito riportate:

- A) la percentuale di aree da cedere al Comune, sotto forma di zona "F2", nei comparti (CM) a destinazione mista dovrà essere elevata, in modo da garantire il soddisfacimento degli standards di quartiere nella misura prevista dal D.M. 1444/68 (18 mq/ab) per i n. 21.000 abitanti residenti nel centro urbano;

- B) l'ubicazione delle aree di cui al precedente punto, nell'ambito di ciascun comparto, dovrà essere tale da garantire l'effettiva loro fruizione da parte dei residenti nel centro urbano; a tal fine dovrà essere predisposto uno specifico elaborato grafico in cui, sia pure a titolo esemplificativo, siano indicate le diverse destinazioni d'uso delle aree interessate, in modo da garantire un disegno urbanistico compatibile con le originarie previsioni di P.R.G. e con le nuove norme regolanti l'attuazione di detti comparti;
- C) in ogni caso in sede di pratica attuazione dei comparti, non potrà modificarsi la viabilità principale di P.R.G. posta a contorno in detti comparti e/o di suddivisione nell'ambito degli stessi tra aree pubbliche e aree destinate all'edificazione.

Gli atti della variante al P.R.G. in argomento, unitamente alla relazione del Settore Urbanistico, ai sensi dell'8° comma del citato art. 16 della l.r. n. 56/80, sono stati sottoposti al C.U.R. (Comitato Urbanistico Regionale) il quale con proprio parere n. 53/98 del 21/05/1998 si è espresso favorevolmente alla sua approvazione, facendo propria la relazione del Settore Urbanistico n. 6/98.

Successivamente la Giunta Regionale con provvedimento n. 3561 del 31/07/98, facendo propri i contenuti del parere del C.U.R. n. 53/98 ha deliberato di approvare la variante al P.R.G. in questione con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni contenute nello stesso parere.

Con la stessa deliberazione di G.R. il Comune è stato invitato ad adottare ai sensi dell'11° comma dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 le proprie determinazioni in merito alle modifiche introdotte d'ufficio.

Il Consiglio Comunale di San Giovanni Rotondo in data 6/11/1998 con provvedimento n. 448, ha deliberato di:

- 1) di approvare l'anzidetta proposta del Dirigente dell'U.T.C. che, qui, si ha per integralmente riportata;
- 2) di adeguare la variante al P.R.G. per quanto precisato alle lettere B) e C) della delibera di G.R. n. 3561/98:

“B) l'ubicazione delle aree nell'ambito di ciascun comparto, dovrà essere tale da garantire l'effettiva loro fruizione da parte dei residenti nel centro urbano in modo da garantire un disegno urbanistico compatibile con le originarie previsioni di P.R.G. e con le nuove norme regolanti l'attuazione di detti comparti;

C) in ogni caso in sede di pratica attuazione dei comparti, non potrà modificarsi la viabilità principale del P.R.G. posta a contorno in detti comparti e/o di suddivisione nell'ambito degli stessi tra aree pubbliche e aree destinate all'edificazione”;

- 3) di controdedurre la variante al PAG. per quanto riportato alla lettera A) della summenzionata delibera di G.R. n. 3561/98:

Le aree da cedere al Comune, sotto forma di zona “F2”, nei comparti (CM) a destinazione mista non dovrà essere elevata, in modo da garantire il soddisfacimento degli standards di quartiere nella misura prevista dal DM 1444/68 (18 mq/ab) per i n. 21.000 abitanti residenti nel centro urbano, in quanto le zone “F2” del P.R.G. vigente superano, di una superficie di mq. 18.920, le aree necessarie a soddisfare gli standards progressivi e futuri stabiliti dal P.R.G. vigente.

Dall'esame delle controdeduzioni comunali, ed in particolare dalla proposta del Dirigente dell'U.T.C. si è rilevato - tra l'altro - quanto di seguito si riporta.

Le aree destinate a standards urbanistici nel P.R.G. sono impropriamente dette “F2” in quanto, l'art. 2 del D.M. 1444/68 definisce le zone territoriali omogenee “F2” le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale. Pertanto, le zone “F2” del P.R.G. sono da intendersi come aree destinate alla dotazione minima, inderogabile, di mq. 18/ab., di standards così come definite dall'art. 3 del suddetto D.M. 1444/68.

Nel vigente P.R.G., le zone “F2” risultano così dimensionate:

- il fabbisogno complessivo è di Ha 44,10;
- le aree esistenti sono pari a Ha 10,60;
- le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno complessivo sono pari a Ha 33,50;
- le nuove aree reperite ammontano a Ha 48,50, per un totale, insieme a quelle esistenti, di Ha 59,10.

La prescrizione regionale, di cui alla lettera A) della relazione del S.U.R. n.6/98, si fonda sul presupposto che in base alle previsioni del P.R.G. gli standards urbanistici riservati ai 21.000 abitanti, residenti nel Centro Abitato, devono essere soddisfatti totalmente ed esclusivamente nelle zone “F2” dei comparti.

Ciò è stato generato nel S.U.R. dall'imprecisa affermazione contenuta nella relazione di accompagnamento della proposta di variante in oggetto, quando si dice che le zone F per attrezzature a livello di quartiere inserite nei comparti rappresentano quelle che all'epoca della redazione della variante al P.R.G. occorrevano per integrare fino a 18 mq/ab. gli spazi per attrezzature destinate ai 21.000 abitanti residenti nel nucleo già edificato (zone omogenee A, B1, B2)”.

In verità negli elaborati del P.R.G. vigente (“Relazione” pag. 13 e tav. 9) è espressamente riportato che le nuove aree “F2”, per standards urbanistici, pari a Ha 48,5 per la maggiore porzione è inclusa nei comparti edificatori.

Pertanto, la verifica che il S.U.R. ha effettuato, anche se pienamente condivisibile nel metodo, non

può essere rapportato alle sole aree delle zone "F2" inserite nei comparti, ma deve essere rapportata all'intera superficie di Ha 59,10 di zone "F2" previste nel P.R.G. vigente.

Infatti, poiché sul piano quantitativo le modifiche adottate dal Comune consistono nel far ricadere sulle aree "F2" dei comparti anche:

- a) la incidenza degli standards per i nuovi abitanti da insediare;
- b) quelle degli standards ex art. 5 del D.M. 1444/68;
- c) quelle delle strade;
- d) quelle per gli insediamenti ex l.s. 167/62.

adottando per le incidenze stradali e per gli standards dei nuovi insediamenti, sia residenziali sia misti, le stesse quantità previste nella relazione del S.U.R. n. 6/98, ed adottando per gli insediamenti ex legge 167/62 una incidenza sulle superfici residenziali pari a quella prevista nel P.R.G. sull'I.F.T., si ha che la superficie di zona "F2" che residua è pari a mq. 18.920.

Il tutto secondo lo schema di seguito riportato:

Superficie aree F2 di P.R.G.: ha 59,10 = mq. 591,000
A DETRARRE:

- Superficie a standards per i nuovi abitanti comparti: P mq. 2682
 - Superficie a standards per i nuovi abitanti comparti: D - I - N - O - mq. 33.156
 - Superficie a standards per i nuovi abitanti comparti: A - B - C - E - F - G - H - L - M - mq. 24.048
 - Superficie a standards per i nuovi insediamenti artigianali, commerciali ecc. comparti: A - B - C - E - F - G - H - L - M - mq. 35.623
 - Aree per insediamenti ex legge 167: 12,50% superfici residenziali comparti: D - I - N - O - mq. 11.514
 - Incidenze stradali comparti: D - I - N - O - mq. 9.212
 - Incidenze stradali comparti: A - B - C - E - F - G - H - L - M - mq. 26.717
 - Aree "F2" ricadenti all'interno della zona di interesse internazionale mq. 51.128
- RESTANO COMPLESSIVAMENTE mq. 396.920

La superficie di mq. 396.920 è superiore di mq. 18.920 rispetto ai mq. 378.000 necessari a soddisfare gli standards dei D.M. 1444/68 a favore dei n. 21.000 abitanti residenti nel Centro Abitato.

Ciò stante ed alla luce delle puntuali verifiche e precisazioni contenute nella relazione dell'U.T.C. si ritiene di poter concordare con le determinazioni del Consiglio Comunale in ordine alle prescrizioni regionali di cui alla lett. A) della relazione dei S.U.R. n. 6/98 del 5/5/98 - parte integrante della delibera G.R. n. 3561 del 31/7/98 -, atteso che è riscontrato il rispetto dei parametri minimi, per standards pubblici, fissati dagli artt. 3 e 5 dei D.M. n. 1444/68, riferiti sia agli abitanti residenti nel Centro Urbano e sia ai nuo-

vi carichi insediabili previsti nei comparti edificatori dal P.R.G. vigente ed oggetto dei presente provvedimento.

Si è riscontrato inoltre che parte delle aree incluse nei "comparti edificatori", oggetto di variante normativa, risultano gravate da uso Civico di cui alla legge 16/6/1927 n. 1766 e dei R.D. 26/2/1928 n.332, e come tali da assoggettare alle disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98 e s.m. ed i.

Risultando per le aree in questione già mutata la originaria destinazione per effetto della variante Generale al P.R.G. approvata con delibera G.R. n. 2356 del 22/3/88 in data quindi antecedente alla data di entrata in vigore della L.R. n. 7/98, per le predette aree, ricorrono le disposizioni di cui all'art. 11 della L.R. n. 17/99 ed alla successiva l.r. n. 35 del 20/12/99.

A tal proposito, l'Amm.ne Comunale ha attivato le procedure di sdemanializzazione in sanatoria per le aree incluse nei comparti, adottando lo specifico provvedimento consiliare n. 146 del 15/12/99, avente ad oggetto: " Richiesta sdemanializzazione in sanatoria delle aree appartenenti al demanio civico che hanno già mutato le originario destinazione per effetto dello strumento urbanistico (PRG) attualmente vigente art. 11 L.R. n. 17/99";

In relazione alla richiesta di cui alla delibera CC. 146/99, con nota prot. n. 411 del 27/3/2000 l'Ufficio Regionale usi civici, ha trasmesso la delibera n. 201 del 7/3/2000 con la quale la Giunta Regionale ha accordato ai sensi dell'art.11 della L.R. 11/79 l'autorizzazione in sanatoria per le aree appartenenti al demanio civico che hanno già mutato la originaria destinazione per effetto dello strumento urbanistico vigente (PRG) e riportate analiticamente nella tav. n. 1 Allegato A parte integrante e sostanziale della delibera consiliare n. 146 del 15/12/99.

In data 10/04/2001 la Giunta Regionale con atto n° 416 ha deliberato a modifica dell'autorizzazione alla sdemanializzazione in sanatoria, per le aree appartenenti al demanio civico, concessa con delibera G.R. n. 293/2000, di prorogare i termini relativi al procedimento istruttorio di sdemanializzazione o portandoli a 2 (due) anni decorrenti dalla pubblicazione dell'inventario dei demani civici del Comune sul B.U.R.P., così come previsto dall'art. 5 della l.r. n. 7/98, trascorsi i quali l'autorizzazione deve intendersi decaduta ad ogni effetto.

Si precisa, infine, che le aree gravate da Uso Civico sono soggette alle norme di tutela ex legge n. 431/1985 - art. 1 ed ai conseguenti adempimenti di legge.

Tutto ciò premesso e puntualizzato e tenuto conto delle determinazioni adottate dall'Amministrazione Comunale di San Giovanni Rotondo con delibera di C.C. n. 448 del 6/11/98 si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della variante al

P.R.G. di cui trattasi ai sensi della L.R. n. 56/80, di cui alle delibere di C.C. n. 80 del 3/8/1995 e n. 448 del 6/11/98 con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni, di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 3561 del 31/07/98 e riferite espressamente ai punti B) e C) in precedenza riportati dovendosi ritenere la prescrizione di cui al punto A), superata dalle verifiche e controdeduzioni Comunali; il tutto con l'intesa che detta approvazione è subordinata all'effettiva sdemanializzazione dei terreni del demanio civico nei termini di cui alla delibera di G.R. n. 416 del 10/04/2001.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4, COMMA 4 DELLA L.R. N. 7/1997, punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 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 riversarsi sulla Regione”

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

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte dei funzionario istruttore, e dal dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE, per le motivazioni e con le precisazioni riportate in relazione, in via definitiva, ai sensi della L.R. n. 56/80, la variante al P.R.G. per comparti edificatori del Comune di San Giovanni Rotondo di cui alle delibere C.C. n. 80 del 3/8/95 e n. 4448 del 6/11/98, con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 3561 del 31/7/98 confermate ai punti B) e C) (che qui intendono integralmente riportati) dovendosi ritenere la prescrizione di cui al punto A) della delibera di G.R. n. 3561/98 superata dalle verifiche e controdeduzioni comunali (Delibera C.C. n. 448/1998);

- DI SUBORDINARE detta approvazione all'effettiva sdemanializzazione dei terreni del demanio civico nei termini di cui alla delibera di G.R. n. 416 del 10/04/2001;
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di San Giovanni Rotondo del presente provvedimento unitamente agli atti e grafici ad esso connessi, nonché 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 controllo ai sensi della legge statale dell'art. 17 comma 32 della L. n° 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
12 aprile 2001, n. 437

CARPINO (FG) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Delibera del Commissario ad "acta" n. 2 del 16.06.1994.

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 dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Comune di Carpino è dotato di un P.F. approvato con D.P.G.R. n. 1983 del 7.12.1973.

Atteso che il Comune di Carpino non provvedeva a dotarsi di un P.R.G. adeguato ai contenuti della l.r. n. 56/80, con delibera n. 1936 del 14.6.93 la Giunta Regionale nominava, ai sensi dell'art.55 della medesima legge regionale, un commissario ad "acta" al fine di espletare tutte le procedure e gli atti necessari per la formazione ed adozione del P.R.G. del territorio comunale di Carpino.

Il Commissario ad "Acta" con delibera n° 2 del 16.06.1994 ha adottato il PRG del territorio Comunale, in adeguamento alle disposizioni dell'art. 55 - 1° comma - della L.R. n. 56/80.

Gli atti di progetto sono così costituiti:

- Tav. 1 Relazione
- Tav. 2 Analisi Settoriali (demografia, patrimonio edilizio residenziale, settore produttivo, agricoltura)
- Tav. 3/A - Rilievo aerofotogrammetrico - quadro di unione
- Tav. 3/B - Rilievo aerofotogrammetrico - foto
- Tav. 4 - Inquadramento Territoriale (1:100.000)
- Tav. 5 - Principali vie di comunicazione (1:25.000)

- Tav. 6 - Inquadramento Comprensoriale (1:25.000)
 - Tav. 7 - Territorio Comunale: Altimetria (1:10.000)
 - Tav. 8 - Territorio Comunale: Vincoli gravanti (1:10.000)
 - Tav. 9 - Territorio Comunale: Parco Nazionale del G. (1:10.000)
 - Tav. 10 - Territorio Comunale: Principali Coltivazioni (1:10.000)
 - Tav. 11 - Territorio Comunale: Azzonamento (1:10.000)
 - Tav. 12 - Zona Urbana: Stato di fatto 1:5.000)
 - 13 - Zona urbana: Azzonamento (L5.000)
 - 14 - Centro Abitato (Afg): Stato di fatto (L2.000)
 - 15 - Centro Abitato (Afg): Azzonamento (1:2.000)
 - 16/A - Centro Abitato: Azzonamento su catastale (1:2.000)
 - 16/B - Centro Abitato: Azzonamento su catastale (1:2.000)
 - Tav. 17 - Centro Abitato (Afg): Comparti Urbanistici (1:2.000)
 - Tav. 18 - Centro Abitato (Afg): Standards ed infrastrutture (1:2.000)
 - Tav. 19 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Tav. 20 - Regolamento Edilizio
- Studio geologico** (datato 7 agosto 1987):
- Tav. 1 Relazione geologica
 - Tav. 1 Carta geolitologica (1:10.000)
 - Tav. 2 Carta della stabilità (1:10.000)
 - Tav. 3 Carta clivometrica (1:10.000)
 - Tav. 4 Carta della zonazione sismica (1:10.000).

I suddetti elaborati e tavole grafiche del P.R.G. sono stati regolarmente pubblicati a norma di legge e avverso gli stessi sono state presentate n.19 osservazioni, alle quali è stato controdedotto dal Commissario ad "acta" con delibera n. 3 del 06/12/1994.

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto, il quale con propria relazione-parere in data 22/7/1999, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "8.1" (Cartografia e vincoli territoriali); "8.2" (Viabilità Urbana); "8.3" (zonizzazione); "8.4" (Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio).

Dette prescrizioni sono tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale; il tutto con richiesta al Comune di Carpino 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 "9" della predetta relazione-parere del 22/7/1999.

Si è riscontrato inoltre che parte delle aree interessate dalle previsioni del P.R.G. di cui trattasi risultano gravate da Uso Civico di cui alla legge 16.6.1927 n. 1766 e del R.D. 26.2.1928 n. 332, e come tali da assoggettare alle disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98 e s.m. ed i.

A tal proposito l'Amministrazione Comunale ha attivato le procedure di sdemanializzazione in sanatoria per le aree incluse nel P.R.G., adottando lo specifico provvedimento consiliare n.3 dell'8.2.2000 avente ad oggetto la richiesta sdemanializzazione in sanatoria dei terreni gravati da uso civico che hanno già mutato la originaria destinazione per effetto degli strumenti urbanistici (P.F. vigente e P.R.G. adottato) ai sensi dell'art. 11 l.r. n. 17/99 - comma 2 -.

In relazione alla richiesta di cui alla delibera di C.C. n. 3/2000, con nota prot. N. 469 del 3.4.2000 l'Ufficio Regionale degli Usi Civici, ha trasmesso al Settore Urbanistico Regionale copia della delibera n. 293 del 21.3.2000 con la quale la Giunta Regionale ha accordato ai sensi dell'art. 11 della l.r. n. 17/99 l'autorizzazione in sanatoria per il territorio appartenente al demanio civico che ha già mutato la originaria destinazione per effetto dello strumento urbanistico vigente (P.F.) ed adottato P.R.G. individuato individuati negli elaborati grafici (tavv. Nn. 1 e 2) allegati alla delibera di C.C. n. 3/2000.

Con successiva nota n. 900 del 5.2.2001 ha comunicato, tra l'altro, testualmente quanto segue:

"..."

Il Dirigente dell'Ufficio Regionale Usi Civici, come comunicato con nota prot. N. 66/UC del 17.01.2001, ha in corso la predisposizione del provvedimento per la concessione di una proroga dei termini di sdemanializzazione portandoli, assieme ad altri comuni, a due anni, decorrenti dalla pubblicazione sul B.U.R. dell'inventario, predisposto ai sensi dell'art. 5 della l.r. n. 7/98 e trasmesso dallo stesso Ufficio Regionale U.C. solo in data 16.01.2001 con nota prot. N. 59/U.C., relativo alla situazione terreni gravati da uso civico del Comune di Carpino.

Visto pertanto l'art.9 della l.r. n. 7/98, come integrato dall'art.1 della l.r. n. 35/99, si chiede l'approvazione del P.R.G. di Carpino con adozione delle prescrizioni di cui al comma 6 del citato articolo, facendo presente che la situazione delle terre civiche ricadenti nel P.R.G. di Carpino è diversa da quella di tutti gli altri comuni, in quanto tali terre risultano intestate catastalmente al Comune ed in possesso dello stesso."

In data 10/04/2001 la Giunta Regionale con atto n° 416 ha deliberato a modifica dell'autorizzazione alla sdemanializzazione in sanatoria, per le aree appartenenti al demanio civico, concessa con delibera G.R. n. 293/2000, di prorogare i termini relativi al procedimento istruttorio di sdemanializzazione portandoli a

2 (due) anni decorrenti dalla pubblicazione dell'inventario dei demani civici del Comune sul B.U.R.P., così come previsto dall'art. 5 della l.r. n. 7/98, trascorsi i quali l'autorizzazione deve intendersi decaduta ad ogni effetto.

Si precisa, altresì, che le aree gravate da uso civico sono soggette alle norme di tutela ex D.lvo 490/99 ed ai conseguenti adempimenti.

Inoltre, si è rilevato per quanto accertabile dalle planimetrie agli d'ufficio in scala 1:100.000 che il territorio comunale, per la parte marginale prospiciente il lago di Varano, tipizzata agricola costiera, è inclusa nel Sito di Interesse Comunitario, contraddistinto dalla sigla IT9110001 (Decreto del Ministro dell'Ambiente 3.4.2000); di conseguenza relativamente a detta situazione si prescrive che il Piano, nella fase di controdeduzioni comunali, sia sottoposto a cura dell'Amm.ne Comunale alla valutazione d'Incidenza ex art. 5 del D.P.R. 8.9.97 n. 357.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione - parere dei CUR, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. del Comune di Carpino adottato con delibera del Commissario ad "acta" n. 2 del 16.6.1994, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta del 22.7.1999 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento; il tutto con l'intesa che detta approvazione è subordinata all'effettiva sdemanializzazione dei terreni del demanio civico nei termini di cui alla delibera di G.R. n. 416 del 10/04/2001.

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 22.7.1999 (punto "9").

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

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 rivaleersi 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.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione sopra riportata;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune di Carpino adottato con delibera del Commissario ad "acta" n. 2 del 16.06.1994, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 22.7.1999 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento;

DI SUBORDINARE detta approvazione all'effettiva sdemanializzazione dei terreni del demanio civico nei termini di cui alla delibera di G.R. n. 416 del 10/04/2001;

DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "9" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;

DI RICHIEDERE al Comune di Carpino, 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 - nonché la Valutazione di Incidenza ex art.5 del D.P.R. n. 357/97 relativamente alle previsioni di P.R.G. che interessano aree ricadenti nella perimetrazione del S.I.C. "Isola e Lago di Varano";

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

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

OGGETTO: CARPINO (FG) - PIANO REGOLATORE GENERALE. RELAZIONE PARERE.

Il Comitato Urbanistico Ristretto appositamente insediato per l'esame del PRG in oggetto:

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti il PRG in oggetto, inviati per il parere di cui all'art.16 della L.R. 31.5.80, n° 56,

VISTI i verbali delle riunioni del 1.10.98, 4.2.99, 27.5.99 e 22.7.99, ha preso in esame il PRG in oggetto ed elaborato la seguente relazione-parere.

1.0 LA FORMAZIONE DEL PIANO

Il Comune di Carpino è dotato di un P.F. approvato con D.P.G.R. n. 1983 del 7.12.1973.

L'incarico per la redazione del PRG risale al 1983 (delibera di C.C. n. 109 del 6.7.1983).

La Giunta Municipale con delibere n. 127 del 10.7.1986 e n. 699 del 17.12.1987 approvava rispettivamente il documento programmatico del P.R.G., la bozza del P.R.G. ed il progetto definitivo da sottoporre alla successiva adozione del Consiglio Comunale.

Atteso che il Comune di Carpino non provvedeva a dotarsi di un P.R.G. adeguato ai contenuti della l.r. n. 56/80, con delibera n. 936 del 14.6.93 la Giunta Regionale nominava, ai sensi dell'art.55 della medesima legge regionale, un commissario ad "acta" al fine di espletare tutte le procedure e gli atti necessari per la formazione ed adozione del P.R.G. del territorio comunale di Carpino.

Il Piano si adegua nel suo farsi ai nuovi indirizzi dettati dalla Regione con la delibera di GR n° 6320/89.

Vengono elaborati i Rapporti di Settore allo scopo di approfondire i parametri dello sviluppo possibile e di conseguenza il dimensionamento del Piano.

Il Commissario ad "Acta" con delibera n° 1 del 21.10.1993 ha approvato gli indirizzi generali del Piano.

Con delibera del 16/06/94 lo stesso Commissario ha adottato il PRG.

Il P.R.G. risulta pubblicato secondo le procedure dell'art. 16 della l.r. n.56/80 e nei termini sono state prodotte n. 19 osservazioni di seguito elencate:

- 1) D'ARNESE PIERPAOLA + 3; IL PRESENTE ALLEGATO
- 2) ZEZZA DOMENICO;
- 3) D'ADDETTA R. E ROMGHI A.;
- 4) D'ADDETTA VITTORIO;
- 5) DON ALDO PANELLA;
- 6) VICEDOMINI LUCREZIA;
- 7) BUTIFAR FILIPPA;
- 8) Di BRINA MATTEO;
- 9) Di PERNA FRANCESCO;
- 10) MENONNA FRANCESCO P.;
- 11) MANZO MICHELINA;
- 12) DI PERNA PASQUALE;
- 13) RUSSI ANTONIO;
- 14) RUSSI CARMINE;
- 15) BASANISI MICHELE;
- 16) TROMBETTA LEONARDO;

17) ROMAGNUOLO FRANCESCO;

18) DI FIORE ANNA A.;

19) DI PERNA MATTIA.

Con delibera n. 3 del 6/12/94 il Commissario ad "acta" ha esaminato le predette osservazioni. Gli atti di cui sopra, con i pareri della Soprintendenza ai Beni Ambientali di Bari, della Soprintendenza Archeologica di Taranto, del Genio Civile di Foggia, del Parco Nazionale dei Gargano e dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Foggia sono stati trasmessi dall'Amm.ne Comunale alla Regione per l'esame ed i provvedimenti di competenza.

2.0 GLI ELABORATI DI PROGETTO

Gli atti di progetto sono così costituiti:

- Tav. 1 Relazione
 - Tav. 2 Analisi Settoriali (demografia, patrimonio edilizio residenziale, settore produttivo, agricoltura)
 - Tav. 3/A - Rilievo aerofotogrammetrico - quadro di unione
 - Tav. 3/B - Rilievo aerofotogrammetrico - foto
 - Tav. 4 - Inquadramento Territoriale (1:100.000)
 - Tav. 5 - Principali vie di comunicazione (1:25.000)
 - Tav. 6 - Inquadramento Comprensoriale (1:25.000)
 - Tav. 7 - Territorio Comunale: Altimetria (1:10.000)
 - Tav. 8 - Territorio Comunale: Vincoli gravanti (1:10.000)
 - Tav. 9 - Territorio Comunale: Parco Nazionale del G. (1:10.000)
 - Tav. 10 - Territorio Comunale: Principali Coltivazioni (1:10.000)
 - Tav. 11 - Territorio Comunale: Azzonamento (1:10.000)
 - Tav. 12 - Zona Urbana: Stato di fatto (1:5.000)
 - Tav. 13 - Zona urbana: Azzonamento (1:5.000)
 - Tav. 14 - Centro Abitato (Afg): Stato di fatto (1:2.000)
 - Tav. 15 - Centro Abitato (Afg): Azzonamento (1:2000)
 - Tav. 16/A - Centro Abitato: Azzonamento su catastale (1:2.000)
 - Tav. 16/B - Centro Abitato: Azzonamento su catastale (1:2.000)
 - Tav. 17 - Centro Abitato (Afg): Comparti Urbani-stici (1:2.000)
 - Tav. 18 - Centro Abitato (Afg): Standards ed infrastrutture (1:2.000)
 - Tav. 19 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Tav. 20 - Regolamento Edilizio
- Studio geologico** (datato 7 agosto 1987):
- Tav. 1 Relazione geologica
 - Tav. 1 Carta geolitologica (1:10.000)

- Tav. 2 Carta della stabilità (1:10.000)
- Tav. 3 Carta clivometrica (1:10.000)
- Tav. 4 Carta della zonazione sismica (1:10.000).

3.0 RICOGNIZIONE FISICO GIURIDICO D'EL TERRITORIO.

3.1 Il territorio

Il Comune di Carpino, compreso nel perimetro della provincia di Foggia, dista circa 90 Km. dal capoluogo rispetto al quale risulta posizionato a Nord-Est.

Il territorio comunale, esteso per una superficie di circa 6.494 Ha, confina con i territori di Ischitella, Vico del Gargano (Coppa dei Tre Confini), Monte S. Angelo, S. Giovanni Rotondo e Cagnano Varano.

Il territorio comunale ai sensi della legge n. 991 del 25.7.1952 rientra nel perimetro della Comunità Montana dei Gargano con sede in Monte S. Angelo, nella U.S.L. FG/4 con sede in Vieste, nella Archidiosi di Manfredonia, nel Circondario del Tribunale di Lucera e nel Mandamento della Pretura di Rodi Garganico.

Il centro abitato altimetricamente è compreso tra la quota di m. 100 e quella di m. 160 s.l.m.

Circa un quinto della superficie comunale è pressoché pianeggiante (piana di Carpino e costa lacuale), mentre il restante territorio varia gradualmente in direzione Est dalla quota dei m. 200 s.l.m. a quella dei m. 850 s.l.m. in prossimità di Monte Spigno.

Tra i rilievi più significativi sono da citare: Monte di Mezzo (m. 409 s.l.m.), Monte Iorio (m. 569 s.l.m.), Monte d'Orlando (m. 640 s.l.m.), Monte Vernone (m. 652 s.l.m.), Cime Tolegro (m. 677 s.l.m.), Coppa dei Tre Confini (m. 714 s.l.m.) ed infine la Coppa Postofitto che raggiunge i m. 775 s.l.m., dalla quale procedendo verso la Piscina Trabocaglia e la Piscina di Cotugno, lungo il costone Nord di Monte Spigno, si raggiunge la quota più elevata di m. 850 s.l.m.

Il territorio comunale è povero di sorgenti, mentre numerosi sono gli impluvi compresi tra i rilievi più accidentati che, in regime torrentizio disordinato, convogliano a valle le acque superficiali.

La superficie agricola utilizzata (S.A.U.) risulta ripartita come segue:

Seminativi:	891 Ha
Prati permanenti e pascoli:	3.111,42 Ha
Coltivazioni permanenti:	2.333,03 Ha
Boschi:	429,29 Ha
Altre superfici (lago, centro abitato, strade, fabbricati rurali, ecc.):	243,85 Ha
Per un totale di	7.008,69 Ha.

3.2 Beni storico-architettonici presenti nell'abitato di Carpino e vincoli territoriali.

Dalla Relazione di P.R.G. risultano presenti in

Carpino i seguenti beni culturali:

- il Castello con retrostante area in cui esistono i ruderi della ex chiesa di S. Giorgio;
- le Chiese di S. Cirillo e di S. Nicola di Mira con l'annesso convento (ex Chiesa dei Purgatorio nella quale vi era un altare marmoreo dedicato alla Madonna Addolorata, demolito verso la fine degli anni quaranta, i cui resti sono stati impiegati per la costruzione del muro di cinta del giardino annesso all'attuale asilo);
- il Palazzo dei Baroni;
- la Torre di Rainulfo;
- i ballatoi esterni di accesso alle abitazioni (mugnali);
- i comignoli con i forni a legna emergenti dalle murature perimetrali;
- i torrioni con feritoie per la difesa, esistenti sugli edifici architettonicamente più rappresentativi.

Non sono citati in toto i beni da sottoporre a tutela previsti dal PUTT. Per il paesaggio.

I vincoli gravanti sul territorio comunale sono i seguenti:

- Vincolo Idrogeologico

Si estende su tutta la superficie sviluppantesi a Sud-Est dell'abitato, ai sensi del R.D. n. 326 del 30.12.1923 e della legge n. 215 del 13.2.1933.

- Vincolo Paesaggistico

Si estende sulla parte di territorio ubicato ad Ovest dell'abitato fino al lago di Varano ed al torrente Corentino, ai sensi della legge n. 1497 del 29.6.39.

- Oasi di Protezione Faunistica

Comprende l'area a Nord-Est del territorio comunale a confine con il territorio di Ischitella.

- Vincolo Sismico

Comprende l'intero territorio comunale e risulta classificato di seconda categoria (S = 9) ai sensi della legge n. 64 del 2.2.1974.

- Vincolo Militare

Comprende l'intero territorio comunale, dichiarato militarmente importante ai sensi della legge n. 836 del 1.6.1931.

- Vincolo Archeologico

Interessa l'area della piana in prossimità della Stazione Ferroviaria.

- Parco Nazionale dei Gargano

Il territorio comunale, ai sensi dell'art.34, comma 1, lett. h/ della legge 6.12.91 n. 394, è incluso nell'istituto Parco Nazionale del Gargano, giusta perimetrazione provvisoria individuata con D.M. del 4.11.93, pubblicato sulla G.U. dell'8.11.1993 n. 264.

Le aree ricomprese in detta perimetrazione, sono soggette alle misure di salvaguardia, contenute sempre nel Decreto Ministeriale suindicato.

Circa i suddetti vincoli gravanti sul territorio comunale, da parte dell'Amm.ne Comunale di Carpi-

no sono stati acquisiti, da parte degli Enti e/o Uffici competenti, i pareri di seguito riportati.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DI TARANTO (nota n. 17469/GA - GPL del 22.8.1997)

“” . . .

Con riferimento e ad integrazione di quanto previsto dall'art. 50 (Disposizioni inerenti aree ed immobili vincolati) del Regolamento Edilizio (tav. 20), si precisa che l'eventuale rinvenimento di cose di presunto interesse archeologico dovrà essere immediatamente segnalato a questa soprintendenza ai sensi dell'art.48 della legge 1089/1939 ed i relativi lavori, di qualunque genere, sospesi in attesa dell'intervento dei tecnici della stessa.

Si precisa, inoltre, che di qualunque lavoro da eseguirsi nell'ambito delle località denominate AVICENNA, BAGNI e SPINETO, ricadenti nel territorio di codesto Comune dovrà darsi comunicazione preventiva a questo Ufficio per consentirne le valutazioni di competenza.

. . .”

SOPRINTENDENZA AI BENI AMBIENTALI E CULTURALI DI BARI (nota n. 29692 del 18.11.1998)

“” . . . questa Soprintendenza, visti gli atti prodotti, tenuto conto delle caratteristiche geomorfologiche, paesaggistiche ed urbanistiche del territorio in esame, ritiene doveroso manifestare le seguenti osservazioni.

- Per quanto attiene al nucleo Antico (zona "A") è opportuno che l'art. 65 delle N.T. - nelle more della redazione ed approvazione degli strumenti urbanistici - contempli, al punto 3.2, unitamente alla manutenzione ordinaria, anche l'intervento di "restauro architettonico" (nell'accezione della vigente normativa e prassi in materia) di quegli immobili che necessitano di urgenti opere di miglioramento statico e/o funzionale.
- In merito alla zona "E4"(Agricola costiera), questo Ufficio ritiene di non poter condividere la previsione relativa alla "realizzazione delle vasche e degli impianti di canalizzazione per l'itticoltura" nella fascia dei 200 m. dalla linea di costa del lago (cfr art. 87, punto 3. delle N.T.). Si fa presente, a riguardo, che i predetti interventi comportano, quasi sempre, l'inserimento, nel territorio, di strutture permanenti (quali, ad esempio, vasconi in c.a., edifici in muratura, impianti tecnologici, ecc.) che oltre ad alterare le componenti naturalistiche del sito, determinano sovente pregiudizio alla fruizione dei caratteri paesaggistici della costa lagunare.
- Circa, poi, le zone "F3" (Parco Attrezzato Urbano), questo Ufficio ritiene di dover sollevare circa l'inserimento, in esse, del pianoro della collina di Pastromele (cfr art. 5 punti 1. e 2. delle N.T.). La

normativa proposta per la realizzazione delle attrezzature per lo svago, il gioco, lo sport, lo spettacolo ed il ristoro, lascia prefigurare un'azione volta a modificare sostanzialmente la natura di un rilievo collinare, che da sempre, ha esaltato e valorizzato, per la sua presenza ancora incontaminata, non solo il sottostante contesto urbano, ma anche i caratteri paesaggistici dell'intero territorio comunale.

E' auspicabile, a parere di questo Ufficio, che il pianoro di PASTROMELE sia tipizzato "F3" (zona di salvaguardia ambientale) al fine di salvaguardare l'intera collina da interventi che possono modificare la sua integrità geomorfologica.

ISPETTORATO RIPARTIMENTALE DELLE FORESTE (nota n. 14364 del 6.12.1995)

“” . . .

In merito questo Ispettorato esprime, in linea di massima, parere favorevole nel rispetto della legislazione vigente:

- R.D.L. n.3267 del 30.12.1923;
- L.R. n. 56 del 31.5.1980 art. 51 lett. 1 e L.R. n. 30 dell'11.5.90 art. 1 lettera D, e successive integrazioni e modifiche e a condizione che per tutte le opere previste nel P.R.G. di che trattasi, al momento dell'effettiva realizzazione, vengano richieste le autorizzazioni di rito in relazione alle effettive e definitive ubicazioni sul territorio e ai sensi della legislazione e normative in essere.”

GENIO CIVILE DI FOGGIA (nota n. 12095 del 10.06.1994)

“” . . . lo scrivente Ufficio:

- esaminati i relativi elaborati con particolare riferimento allo studio geologico-tecnico preliminare al piano redatto dal dr. geol. Vincenzo TRONCONE;
 - considerato che dal detto studio si evince la compatibilità geomorfologica tra le previsioni di piano ed il territorio del Comune di Carpino;
- esprime, per il piano medesimo, parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della legge 2.2.1074 n. 64, restando inteso che le indagini geologiche dovranno essere approfondite, conformemente al D.M. 11.8.88, in sede di redazione dei piani particolareggiati e/o nei singoli interventi edificatori, ove già consentiti”

PARCO NAZIONALE DEL GARGANO (nota n. 10 del 4.1.1996)

“In riferimento alla nota di codesto Comune, questo Ente Parco, nelle more dell'adozione del Piano del Parco ex art. 12 legge 394/91, può rilasciare la propria autorizzazione solo successivamente alla formulazione dei pareri da parte degli Enti istituzionalmente competenti per territorio secondo le vigenti normative e prima della definitiva approvazione da parte della Regione Puglia.

Posto quanto sopra, si rappresenta che questo

Comune ad integrazione degli atti già presentati dovrà inviare copia dei citati pareri, ed ad ogni buon fine si chiede di rimettere nuovi elaborati ove si evidenziano le parti del territorio compreso nel perimetro del Parco e le relative normative.””

4.0 Il sistema delle infrastrutture

La viabilità intercomunale attraversa il territorio di Carpino in cinque principali direzioni.

- a nord verso Ischitella
- a est verso Monte S. Angelo
- a sud-est verso S. Giovanni R.
- a sud-ovest verso Cagnano Varano
- a nord-ovest verso la superstrada, la SS. 89 ed il lago di Varano.

Inoltre la piana di Carpino è attraversata dalla ferrovia garganica che, in questo tratto, corre parallelamente alla Superstrada del Gargano, la cui stazione ferroviaria dista circa 2 km. dall'abitato.

Ma soprattutto la viabilità per Monte S. Angelo, dove esiste il più importante ed antico Santuario del Gargano (San Michele Arcangelo), nonché quella per S. Giovanni Rotondo, dove esiste la tomba di Padre Pio e la più attrezzata struttura ospedaliera garganica, realizzata ad opera di quest'ultimo, gioca un insostituibile ruolo di rapido collegamento tra i versanti Nord e Sud del Gargano.

In sostanza queste due strade, inizialmente previste per consentire la penetrazione nel territorio comunale più impervio per fini produttivi, agricoli e silvo-pastorali, oggi svolgono anche l'importante funzione di smaltimento del notevole traffico polarizzato dai centri economici tra i più importanti del Gargano, dal quale traffico il Comune di Carpino viene favorevolmente influenzato.

Anche l'attraversamento della Superstrada Garganica ha positivamente interferito con l'economia del Comune, sicché anche l'espansione urbana già da qualche lustro è stata prevista nella sua direzione.

In particolare, proprio nelle adiacenze dello svincolo autostradale, sono operanti il P.E.E.P. (nel P.R.G. zona C4) ed il P.I.P. (nel P.R.G. zona D1).

Da quanto testé descritto risultano evidenti le potenzialità che, per la sua posizione di cerniera tra il Nord ed il Sud del Gargano, il territorio comunale di Carpino offre, delle quali potenzialità bisognerà tenere conto nel progetto del P.R.G. per consentire una oculata e più razionale fruizione delle risorse naturali, pur nella tutela dei suoi valori ambientali, onde ottenere un equilibrio economico-territoriale, stimolando il ritorno alle tradizionali attività produttive (agricoltura, pastorizia e pesca) dei disoccupati e degli emigrati, nonché incentivando ed elevando i relativi redditi.

5.0 Lo stato della programmazione e della pianificazione.

La storia urbanistica del Comune di Carpino ha inizio con la redazione del "Programma di Fabbricazione" (P. di f.) ed annesso Regolamento Edilizio (R.E.), adottato in data 22.11.1971 con delibera C.C. n. 89 successivamente modificata in data 11.8.1983 con delibera commissariale n. 94, rispettivamente approvate dalla Regione Puglia con D.R. n. 1983 del 7.12.1973 e con D.R. n. 1041 del 4.3.1975 in variante. Esso fu totalmente e definitivamente riapprovato dagli organi regionali con D.P.G.R. n. 372 del 4.3.1980.

L'attività edilizia residenziale, fin dall'approvazione del P.d.F., è stata caratterizzata da una prima fase in cui la maggior parte degli interventi edificatori si è avuta in zona B di completamento, con sopraelevazioni, sostituzione edilizia e nuovi edifici, nonché da una seconda fase in cui l'attività edilizia è stata estesa anche alle zone C1, C2/a, C2/b nelle quali, stante la carenza di strumenti attuativi di iniziativa pubblica, spesso si è fatto un irrazionale e disordinato uso del territorio. Inoltre, dopo l'approvazione dei piani particolareggiati per le zone Co e C3, recentemente si è sviluppata una più rigorosa e qualificata attività edilizia in armonia con le previsioni dei suddetti strumenti urbanistici attuativi.

6.0 PREVISIONI E DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.

I rapporti di settore hanno analizzato cinque settori

- 1 - Demografia
- 2 - Residenza
- 3 - Attività produttive
- 4 - Servizi e infrastrutture
- 5 - Settore agricolo.

Le previsioni del P.R.G. possono riassumersi nel modo seguente:

6.1 - SETTORE DEMOGRAFICO.

La popolazione proiettata al termine del quindicennio di riferimento (1993÷2008) ammonta a 5.300 unità, pari alla popolazione media riscontrata nel passato quindicennio (1976÷1991), con un incremento della popolazione censita nel 1991 (4.784 ab.) di 516 unità in valore assoluto, pari a circa il 10,6% in valore percentuale rispetto alla popolazione attuale (1993).

6.2 - SETTORE RESIDENZIALE.

Il patrimonio edilizio residenziale esistente al 31.12.93, comprensivo anche delle concessioni edilizie rilasciate alla medesima data, avendo operato le opportune detrazioni per gli interventi di risanamento delle abitazioni risultate parzialmente o totalmente non idonee all'uso residenziale, ammonta a 2.983 stanze.

Sulla scorta dei citati dati, tenendo conto della esigenza, già in atto, e comune a tutti i cittadini, di destinare il piano terra ad autorimesse, cantine, deposito attrezzi, ecc., in rapporto alla propria occupazione, viene fissato un indice di affollamento ottimale di 0,80 ab./stanza, all'incirca pari alla media nazionale riscontrata al censimento ISTAT dei 1981 (if. = 0,79 ab./stanza), per cui deriva un fabbisogno complessivo di stanze, determinato quale media dei valori riportati nelle tabb. 8 e 9 (Analisi di Settore n. 2), pari a n. 3.530 stanze ripartite nel modo seguente:

- a) nell'ambito del Piano Quadro della zona Co del vigente P.d.F. approvato con delibera G.R. n. 4.561 del 8.6.81, confermato nella parte relativa alle insule "N-P-Q-R" per complessive 510 stanze, rispettivamente individuate nel P.R.G. con i compartimenti Co/1, Co/2, Co/3 della zona omogenea "Co".
- b) Nell'ambito del Piano di Zona (P.E.E.P.) attualmente in attuazione ed interamente confermato come zona "C4" nel P.R.G., per un totale di 1.195 vani, di cui n. 747 ancora da realizzare.
- c) Nell'ambito delle originarie zone C1 e C2 di P.F., che a causa della diffusa edificazione esistente (in misura notevolmente superiore ai minimi inderogabili fissati dal D.M. 2.4.68 n. 1444, sono state riclassificate come zone omogenee B3 con il presente P.R.G., per un totale di n. 753 vani.
- d) Nell'ambito delle nuove zone di espansione C1, C2, C3, C5, e C6 del P.R.G. pari a complessive 1.520 stanze.

Per l'abitato esistente si è proceduto ad individuare degli ambiti omogenei per caratteristiche urbanistico-edilizie, per i quali talvolta sono stati previsti appositi studi particolareggiati da attuare con l'adozione di idonei strumenti esecutivi.

Detti ambiti omogenei (COMPARTI) nel P.R.G. sono stati specificati nel modo seguente:

- Zona A: nucleo antico per il quale è prescritto il "Piano di Recupero", interamente riconfermato nella perimetrazione definita dal PAR ed esteso anche alla piazza del Popolo ed alla Chiesa di S. Cirillo.
- Zona B1: di notevole interesse ambientale, relativa alla parte di zona B che nel P.d.F. risulta interamente concentrata al nucleo antico (zona A), per la quale è prescritto il "Piano Particolareggiato".
- Zona B2: centro edificato di epoca più recente, relativo alla parte di zona B del P.d.F., sviluppatosi lungo la falda del poggio di Pastromele, esposta a Sud-Est, per la quale è prescritto il "Piano Particolareggiato".
- Zona B3: aree di completamento individuate nelle zone omogenee C1 - C2/a - C2/b del

P.d.F., nonché nella parte omogenea di zona B a valle di via Matteotti e nella zona Co definita "parzialmente edificata" dal vigente Piano di Fabbricazione, suddivise nel P.R.G. nei seguenti compartimenti:

P. di F.	P.R.G.
Co (prevalentemente edificata)	B3/1
C1	B3/2 - B3/3
C2/b	B3/2 - B3/3
B (a valle di via Matteotti)	B3/3 - B3/4
C2/a	B3/4 - B3/5 B3/6 - B3/7

Nella zona omogenea B3 si è proceduto all'individuazione delle capacità insediative residue tenendo conto comunque delle concessioni edilizie rilasciate al 31.12.93, delle quali si è anche tenuto conto nella determinazione del patrimonio edilizio residenziale esistente (vedi Analisi di settore n. 2).

Inoltre va evidenziato che le ulteriori aree inedificate ricadenti nei vari compartimenti della suddetta zona B3, sono state destinate a servizi della residenza.

Mentre per le aree più prossime al "Fosso di Carpino" è stata riconfermata la previsione originaria di P.F. tipizzandole come zona di espansione residenziale, con ridefinizione degli indici e parametri di zona e puntuale individuazione dei relativi servizi che inglobati in compartimenti di minimo intervento concorreranno alla determinazione dei volumi di progetto.

- Zona B4: Il P.R.G. ha individuato, classificandole come zona T4 di completamento e recupero", delle aree interessate da una serie di edifici autorizzati e/o regolarizzati nel tempo, comunque computati nel carico insediabile di P.R.G. In questa zona, oltre agli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento, al restauro ed alla ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, è consentita, ai sensi degli artt. 22-23-24 L.R. 56/80, la formazione di un piano di recupero al fine di procedere ad un idoneo ed approfondito studio del sistema delle urbanizzazioni primarie e secondarie, ottenendo così un armonico raccordo tra i vari compartimenti, nonché di procedere ad una puntuale disciplina delle aree scoperte nei limiti della densità edilizia preesistenti.

- Zona C4: circa la zona C4 del P.R.G. va considerato che la relativa superficie territoriale è inferiore di circa 1 Ha rispetto a quella del P.E.E.P. approvato, in quanto la previsione della circoscrizione comporta

una modesta diminuzione delle aree essenzialmente destinate a verde pubblico di rispetto, che non compromette in alcun modo il dimensionamento del Piano di Zona e la relativa dotazione di spazi pubblici in quanto questi ultimi risultano sovrabbondanti. Va inoltre evidenziato che la adozione nel P.R.G. di un indice ottimale di affollamento pari a 0,80 comporta rispetto al P.E.E.P. approvato la riduzione della sua capacità insediativa, a parità del numero di stanze e quindi della volumetria prevista. A chiarimento di quanto sopra detto si riportano di seguito i rispettivi quadri comparativi:

P.E.E.P. vigente

- Superficie territoriale	13.33.54 Ha
- Stanze	1.195
- Abitanti (indice di affollamento pari a 1)	1.195
- Servizi pubblici vari (centro civico, scuola materna ed elementare, sport, ecc.)	3.38.00 Ha
- Verde pubblico	2.38.44 Ha
- Parcheggi pubblici	0.39.50 Ha
- Totale servizi ed attrezzature pari a circa 54,05 mq/ab.	6.45.94 Ha

Il P.E.E.P. secondo il P.R.G.

- Superficie territoriale	12.64.61 Ha
- Stanze	1.195
- Abitanti (indice di affollamento pari a 0,80)	956
- Aree per l'istruzione	0.67.00 Ha
- Aree per le attrezzature di interesse comune	0.43.10 Ha
- Aree per il verde attrezzato	4.27.00 Ha
- Aree per parcheggi	0.40.00 Ha
- Totale servizi ed attrezzature pari a circa 60,30 mq/ab.	5.77.00 Ha

- Zona C: circa le zone di nuova espansione C1 - C2 - C3 - C5 e C6, è opportuno specificare quanto segue:

- Le zone C1 - C2 e C3 sono localizzate tra i comparti B3/2, B3/3 ed il fosso di Carpino, al fine di regolamentare l'attività edilizia, in un'area altrimenti esposta al rischio dell'abusivismo edilizio, mediante interventi di bassa densità.
- La zone C5 - C6, destinate rispettivamente alla residenza ed alla residenza con attività terziario-direzionali, sono state localizzate per collegare il tessuto edilizio della zona Co a quello della zona C4 (P.E.E.P.) realizzando, nel contempo, un asse attrezzato sul prolungamento di via Mazzini tra l'esi-

stente centro abitato e la futura espansione urbana.

- Zona C0: Particolare rilievo, infine, meritano le direttive impartite dall'Amministrazione Comunale sulla notevole riduzione delle aree da edificare secondo le previsioni del vigente Piano Quadro per la zona C0 (e cioè limitatamente alle insule N, P, Q e R), onde destinare le restanti insule a zona di particolare tutela ambientale con assoluta inedificabilità (zona F3) salvaguardando, in tal modo, le particolari caratteristiche morfologiche e paesaggistiche della collina di Pastromele.

6.3 - SETTORE PRODUTTIVO.

La popolazione attiva proiettata nell'anno di riferimento 2008, da occupare nel settore agricolo, industriale e commerciale, risulta rispettivamente di 636, 795, 212 addetti, per un totale di 1.643 addetti.

La superficie fondiaria delle aree destinate alle attività produttive ammonta a:

-) 5,91 Ha per la zona D1, ubicata nelle adiacenze dello svincolo della superstrada dei Gargano, per la quale è stato adottato il P.I.P. con delibera C.C. n. 59 del 10.7.86.
-) 5,71 Ha per la zona D2 destinata all'artigianato di servizio, ubicata in area contigua e limitrofa alla zona D1, in maniera tale da creare un vero e proprio polo produttivo, per la quale è previsto un Piano Particolareggiato.
-) 3,52 Ha per la zona DS, localizzata sempre in prossimità dello svincolo d'innesto della strada a scorrimento veloce dei Gargano (su aree prospettanti le zone D1 e D2), destinata alla realizzazione di attrezzature di uso collettivo - di supporto agli insediamenti produttivi veri e propri - quali centro servizi, attività commerciali, ristorative e ricettive.

In particolare, al fine di frenare la negativa tendenza al decremento degli addetti all'agricoltura, proprio in considerazione delle antiche origini e tradizioni popolari, zootecniche e silvo-pastorali dell'alta collina, si è ritenuto necessario con il P.R.G., nell'ambito delle aree destinate agli insediamenti produttivi (zona D1) consentire la realizzazione anche di apposite strutture ed un moderno impianto di macellazione con i relativi servizi sanitari, nonché il trasferimento dei tradizionali e numerosi frantoi oleari presenti ancora nel centro abitato; la installazione di eventuali impianti frigoriferi per la raccolta e la trasformazione del latte ecc., onde facilitare con tali opere il transito, la commercializzazione, la cura ed il controllo sanitario del bestiame, nonché di favorire la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli.

6.4 - SETTORE STANDARDS, SERVIZI ED ATTREZZATURE

Circa le aree necessarie a soddisfare il fabbisogno di servizi e di attrezzature varie per la popolazione (STANDARDS), tenendo conto che nel loro computo non sono state incluse quelle attrezzature (municipio, mercato, bagni pubblici, chiese ecc.) di fatto inglobate nel tessuto edilizio e comunque interamente riconfermate nel P.R.G., esse sono state individuate e distribuite nell'area urbana, classificandole nel modo seguente:

- a) Aree destinate agli standards per una superficie complessiva di circa 24,20 Ha corrispondente ad una dotazione pro-capite di 45,66 mq./ab., suddivise in:
 - esistenti;
 - individuati direttamente dal P.R.G.;
 - da reperire con strumentazione esecutiva nelle singole zone di espansione residenziale;
- b) Aree individuate come zone F:
 - zona F1: area per le attrezzature socio-sanitarie, ospedaliere, di pronto soccorso e di assistenza agli anziani, handicappati ecc., estesa Ha 7.13.20 pari a 13,46 mq./ab. individuata anch'essa su suolo comunale e ricompresa tra la nuova circonvallazione e le zone C5 e C6 di nuova espansione urbana.
 - zona F2: aree per parco attrezzato urbano, localizzate la prima sul poggio di Pastromele, per una superficie di Ha 13.64.00 pari a 25,74 mq./ab.; e la seconda della superficie di Ha 8.70.00 (16,41 mq/ab.), ubicata tra la zona per l'artigianato di servizio (D2) di nuova previsione e la zona C4 (P.E.E.P. vigente), al fine di creare un vasto polmone di verde che separi nettamente funzioni ed attività così diverse, previste nelle zone attigue innanzi dette.
 - zona F3: ricomprende, fatta eccezione per il Poggio, praticamente tutta la collina di Pastromele, che va tutelata e preservata da qualsiasi processo di antropizzazione, al fine di salvaguardare i particolari connotati morfologici e paesaggistici della collina stessa.

Infine sono state individuate le seguenti strutture ed aree di carattere pubblico non classificate come standards nè come zone F:

- Ac: area cimiteriale ubicata sulla strada provinciale per Ischitella;
- Ae: area polivalente per la pubblica utilità, per l'emergenza in caso di pubbliche calamità ecc., ubicata nelle adiacenze della zona C4, in armonia con la delibera G.M. n. 248 del 15.5.1984 e con delibera C.C. n. 142 del 6.10.1984;
- At: Attrezzature tecnologiche (Depuratore e Mattatoio), ubicate entrambe a valle dei campo sportivo;
- Af: area destinata all'ampliamento della stazione ferroviaria

Asc: area destinata all'insediamento di stazioni di servizio carburanti ed annesse strutture per il soccorso degli automobilisti.

6.5 - SETTORE AGRICOLO

Per quanto attiene le zone agricole si è provveduto ad individuarle, perimetrale e regolamentarle nel modo seguente:

- a) Zona E1: sono tutte le aree distribuite intorno alla zona urbana e sull'alta collina, ivi compresa quella di interesse archeologico, situata anch'essa nella piana, che per i vincoli gravanti e per le loro peculiari caratteristiche ed ubicazione, sono sottoposte a particolare tutela;
- b) Zona E2: è l'area corrispondente alla "Piana" nella quale esiste una attività agricola intensiva;
- c) Zona E3: sono tutte le restanti aree agricole del territorio comunale destinate alle normali attività rurali;
- d) Zona E4: è l'area prospiciente il lago nella quale sono consentiti gli interventi di itticoltura e di servizio all'attività della pesca.

Infine sulla base dei dati reperiti dalle analisi e dalle indagini espletate per il settore demografico, residenziale, produttivo ed agricolo, si riporta di seguito il calcolo per il dimensionamento nel P.R.G. delle rispettive aree.

7.0 IL PROGETTO

7.1 DIMENSIONAMENTO DELLE AREE RESIDENZIALI DI P.R.G.

-) PRINCIPALI INDICI E PARAMETRI DI P.R.G.
 - indice ottimale di affollamento = 0,80 abitanti/stanza;
 - volume per stanza (vano utile secondo la definizione della circolare del Ministero LL.PP. n. 1820 del 23.7.60) = 80 mc/stanza;
 - volume residenziale per abitante = $80:0,80 = 100$ mc/abit.;
 - volume per servizi strettamente connessi con la residenza (art. 3 del D.M. 2.4.68 n. 1444) = 20 mc/abitante;
 - totale volume per abitante = 120 mc/abitante.
-) POPOLAZIONE ALL'ANNO 2008 = 5.300 abitanti (indagine di settore n. 1).
-) FABBISOGNO DI STANZE PER LA RESIDENZA 5.300 abitanti: $0,80$ abitanti/stanza = 6.625 stanze.
-) STANZE DA RITENERE IN CONDIZIONI D'USO OTTIMALI AL 31.12.93 (incluse le concessioni edilizie rilasciate fino alla stessa data), corrispondenti all'abitato attuale (zone A, B1, B2, B3 e B4 del P.R.G.) = 2.983 stanze (indagine di settore n. 2).
-) CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA NELLE ZONE B3 E B4 DI P.R.G. mc. 72.500 per complessivi n. 753 vani.

-) CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA NELLE INSULE N, P, Q e R (riconfermate) dei piano quadro della zona Co dei P.F. (zona Co di P.R.G.): mc. 49.005 complessivi corrispondenti a n. 510 vani.
-) CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA DEL P.E.E.P. (zona C4 di P.R.G.): mc. 71.687 (residenziali) pari a n. 747 vani.
-) CAPACITA' INSEDIATIVE NELLE ZONE DI ESPANSIONE (C1 - C2 - C3 - C5 - C6) di P.R.G.: mc. 182.440 complessivi pari a n. 1.520 vani.
-) RIEPILOGO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE DEL P.R.G.:

- zone A, B1, B2, B3 e B4 =	n. 2.983 stanze
- zone B3 e B4 (aree libere) =	n. 753 stanze
- zona Co =	n. 510 stanze
- zona C4 (P.E.E.P.) =	n. 747 stanze
- zone C1, C2, C3, C5, C6	n. 1.520 stanze
TOTALE	n. 6.513 stanze

7.2 VERIFICA DEGLI STANDARDS

-) AREE PER L'ISTRUZIONE
 - fabbisogno = 5.300 ab. x 4 mq/ab.

	mq. 21.200 (a)
- esistenti	mq. 17.200 (b)
- deficit (a - b)	mq. 4.000
- ampliamenti e nuove aree	mq. 15.960 (c)
- da reperire nel PEEP e nelle zone C5 e C6	mq. 12.076 (d)
- totale previsioni del P.R.G. (b+c+d) =	mq. 45.236 pari a 8,53 mq/ab.
-) AREE PER LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
 - fabbisogno 5.300 ab. x 2 mq/ab. mq. 10.600 (a)
 - esistenti mq. 1.600 (b)
 - deficit (a - b) mq. 9.000
 - ampliamenti e nuove aree mq. 17.040
 - da reperire nel PEEP e nelle zone C5 e C6 = mq. 6.998
 - totale previsioni del P.R.G. (b+c+d) mq. 25.638 pari a 4,84 mq/ab.
-) AREE PER IL VERDE ATTREZZATO
 - fabbisogno = 5.300 ab. x 3,5 mq/ab.

	mq. 18.550 (a)
- esistenti =	mq. 12.600 (b)
- deficit (a - b) =	mq. 5.950
- ampliamenti e nuove aree =	mq. 74.700 (c)
- da reperire nel PEEP e nelle zone C5 e C6 =	mq. 47.404 (d)
- totale previsioni dei P.R.G. (b+c+d)	mq. 134.704 pari a circa 25,41
-) AREE PER PARCHEGGI
 - fabbisogno = 5.300 ab. x 2,5 mq/ab.

	mq. 13.250 (a)
- esistenti mq. =	mq. 0 (b)
- deficit (a - b)	mq. 13.250
- ampliamenti e nuove aree	mq. 29.040 (c)

- da reperire nel PEEP e nelle zone C5 e C6 mq. 7.360 (d)
- totale previsioni dei P.R.G. (b+c+d) mq. 36.400 pari a circa 6,87 mq/ab.

7.3 ELENCO E SUPERFICI DELLE ZONE OMOGENEE DEL PIANO REGOLATORE

ZONE RESIDENZIALI

-) Zona "A" NUCLEO ANTICO (unico comparto) = mq. 40.500
-) Zona "B1" INTERESSE AMBIENTALE (unico comparto) = mq. 84.700
-) Zona "B2" - CENTRO EDIFICATO (unico comparto) mq. 45.000
 - Zona "B3" - COMPLETAMENTO
 - comparto "B3/1" = mq. 37.000
 - comparto "B3/2" = mq. 41.040
 - comparto "B3/3" = mq. 32.500
 - comparto "B3/4" = mq. 13.800
 - comparto "B3/5" = mq. 9.000
 - comparto "B3/6" = mq. 3.800
 - comparto "B3/7" = mq. 6.900
 - TOTALE = mq. 144.040**
-) Zona "B4" - COMPLETAMENTO E RECUPERO
 - comparto "B4/1" = mq. 17.520
 - comparto "B4/2" = mq. 11.760
 - comparto "B4/3" = mq. 1.700
 - TOTALE = mq. 30.980**
-) Zona "C0" - P.Q. IN ATTUAZIONE
 - comparto "CO/1" = mq. 16.300
 - comparto "CO/2" = mq. 4.900
 - comparto "CO/3" = mq. 5.640
 - TOTALE = mq. 26.840**
-) Zona "C1" ESPANSIONE ESTENSIVA (unico comparto) = mq. 11.100
-) Zona "C2" - ESPANSIONE ESTENSIVA (unico comparto) = mq. 7.550
-) Zona "C3" - ESPANSIONE ESTENSIVA (unico comparto) = mq. 14.250
-) Zona "C4" - P.E.E.P. IN ATTUAZIONE(unico comparto) = mq. 126.500
-) Zona "C5" - ESPANSIONE ESTENSIVA (unico comparto) = mq. 77.000
-) Zona "C6" - ESPANS. CON TERZ.-DIR. unico comparto) = mq. 66.500

7.4 ZONE PRODUTTIVE SECONDARIE

-) Zona "D1" - P.I.P. IN ATTUAZIONE (unico comparto) = mq. 104.400
-) Zona "D2" - ARTIGIANALE (unico comparto) = mq. 81.600
-) Zona "DS" - ATTREZZATURE RICETTIVE (unico comparto) = mq. 35.200

8.0 ESAME DEL PRG.

Esaminati gli atti tecnici presentati in considerazione degli obiettivi generali che il Comune intende raggiungere, si ritiene il PRG del Comune di Carpino ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico.

Al fine di tenere conto di quanto previsto dai "criteri" regionali di cui alla delibera di G.R. n° 6320/89 e compatibilmente con le esigenze di tutela e salvaguardia dell'intero territorio comunale, vista la particolare valenza ambientale e paesaggistica, in considerazione anche di quanto richiesto dalla Soprintendenza archeologica di Taranto con nota n° 7469/GA-GPL del 22/08/97, da quella per i Beni Ambientali di Bari con nota n° 22692 del 18.11.98, dall'ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Foggia con nota n.14364 del 6.12.95 e dal Genio Civile di Foggia con nota n. 12095 del 10.06.94, si ritiene necessario introdurre le modifiche e prescrizioni di seguito riportate, per adeguare il Piano alle disposizioni legislative vigenti in coerenza dei dettati della legge urbanistica uso e tutela del territorio L.R. 56/80.

In particolare:

8.1 CARTOGRAFIA - VINCOLI TERRITORIALI - RICOGNIZIONE FISICO-GIURIDICA

Gli elaborati di analisi del territorio sono stati fatti con cura e approfondimento nei Rapporti di Settore; tuttavia si osserva che alcuni vincoli individuati dal PUTT/PBA approvato dalla G.R. non risultano rappresentati in toto di conseguenza in fase di controdeduzioni comunali si dovrà procedere a localizzare tutti i siti ritenuti degni di tutela dal PUTT, riportando sia le aree annesse sia le relative aree di pertinenza.

Parimenti, gli atti di P.R.G. vanno conformati ai pareri della Soprintendenza ai Beni ed Attività Culturali e ai Beni Archeologici rispettivamente, in questa sede in toto condivisi e recepiti.

8.2 VIABILITA' URBANA

La viabilità di contorno alla zona "CO" riconfermata dal P.R.G. va rivista in funzione dello stato dei luoghi (presenza di una cava) e seguendo l'andamento delle curve di livello.

8.3.1 ZONIZZAZIONE

ZONE DI ESPANSIONE

Le zone di espansione previste dal P.F. risultano in termini quantitativi sostanzialmente riconfermate nel P.R.G. anche se con diversa localizzazione.

In particolare in adiacenza alla zona "C4" interessata dal P.E.E.P. vigente, risultano previste le zone di espansione "C6" e "C5" quest'ultima tesa a creare un collegamento tra le propaggini di espansione del Centro Abitato (zona "CO" del P.F.) e il citato P.E.E.P.

Al fine di tener conto sia del disegno urbanistico complessivo sia del dimensionamento del Settore residenziale (che appare in esubero soprattutto in relazione alla percentuale di inidoneità prospettata per il patrimonio edilizio esistente) si ritiene di poter confermare le predette zone di espansione "C6" e "C5" con la prescrizione che l'attuazione della zona "C5" è subordinata al completamento delle restanti zone di espansione previste dal P.R.G..

8.3.2 ZONA "F3"

Il pianoro di Pastromele va tipizzato come zona omogenea "F3 - di Salvaguardia ambientale" al fine di salvaguardare l'intera collina da interventi che possono modificarne la sua integrità geomorfologica ed ambientale.

8.4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E REGOLAMENTO EDILIZIO

In detti elaborati:

- gli artt. 54 (punti 1 e 2) - 65 (punto 3.2) e 87 (punto 3) delle N.T.A. vanno adeguati tenendo conto delle osservazioni contenute nel parere della soprintendenza ai Beni Ambientali di Bari, giusta nota n.29692 del 18.11.98;
- art. 50 dei R.E. va integrato con quanto previsto nel parere della soprintendenza Archeologica di Taranto (giusta nota n. 17469/GA-GPL del 22.08.97);
- art.87 - zona E4 (agricola costiera): l'altezza massima degli edifici va ridotta al valore di m. 4,50;
- in calce all'art. 70 - zona CO (piano quadro in attuazione) delle N.T.A. va aggiunta una particolare disposizione normativa che limiti gli scavi da eseguire in detta zona alle sole aree di sedime degli edifici a realizzarsi.

9.0 OSSERVAZIONI PRG CARPINO

A seguito della pubblicazione del PRG, sono state presentate no 19 osservazioni da parte di enti pubblici e privati.

In proposito si puntualizza quanto segue:

- 1) Si ritiene di poter accogliere le seguenti osservazioni, per le motivazioni addotte dal Commissario ad "Acta": n. 5, 11 e 13.
- 2) Si ritiene di non poter accogliere, per le motivazioni addotte dal Commissario a("Acta", le seguenti osservazioni: N. 2, 3, 7, 9, 17 e 18.
- 3) Si ritiene di poter accogliere parzialmente nei limiti e nei termini di ricognizione giuridica del territorio, trattandosi di aree edificabili nel vigente P.F. le seguenti osservazioni: n. 6, 8 e 19; n.1 limitatamente alle aree di cui alla richiesta concessione edilizia prot. n. 2001 del 15.4.94.
- 4) Le seguenti osservazioni sono superate dall'inserimento delle aree interessate nell'ambito dei comparti "C1" e "C3" del P.R.G.: N. 10, 12 e 16.
- 5) Si ritiene di poter accogliere parzialmente, per le

motivazioni adottate dal Commissario ad "Acta" le seguenti osservazioni: n. 14 e 15.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Urbanistico Ristretto

ESPRIME

parere favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Carpino subordinatamente all'Introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai precedenti punti 8.0, 8.1, 8.2, 8.3 e 8.4 della presente relazione-parere.

In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 9.0.

Il Comune di Carpino controdedurrà e/o si adeguerà alle sopra riportate prescrizioni e modifiche con le modalità di cui all'art.16 della l.r. n. 56/80.

Bari 22/07/99

Il Segretario
prof.ssa Nunziata Fiorentino

Il Presidente
Geom. Nicola Loschiavo

Il Relatore
Ing. Antonio Maglio

I Componenti
Ing. Nicola Giordano
Arch. Ermanno Delli Santi

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
12 aprile 2001, n. 442

GIURDIGNANO (LE) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata, confermata dal Coordinatore di Settore, riferisce:

"Il Comune di Giurdignano (LE), già munito di P.F. e R.E. vigenti, con delibera n. 1 del 03/04/1995 del Commissario ad Acta ha adottato il P.R.G. del proprio territorio in conformità alle disposizioni della L.R. n. 56/80.

Avverso il P.R.G. in parola, costituito da n. 16 elaborati tecnici, oltre Studio Geologico del territorio, pubblicato a norma di legge, sono state prodotte n. 2 osservazioni nei termini, alle quali il Commissario ad Acta ha controdedotto con delibera Commissariale n. 2 del 04/08/1995.

Il P.R.G. è stato sottoposto all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto (designato con nota Assessorile n. 9915 del 16/12/1997), il quale con propria relazione-parere in data 06/05/1999 ha ritenuto il Piano meritevole di approvazione alle condizioni contenute nella stessa relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte, le stesse risultano puntualmente esaminate e valutate dal Comitato Urbanistico Ristretto al punto 7 della citata relazione-parere in data 06/05/1999.

Successivamente in data 15/10/1999 la Giunta Regionale con deliberazione n. 1431 ha approvato il P.R.G. con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto formulata in data 06/05/1999, decidendo nel contempo in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui al punto 7 della stessa relazione e richiedendo all'Amministrazione Comunale di Giurdignano apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni.

In merito alle suddette prescrizioni della G.R. il Comune di Giurdignano con Delibera dei C.C. n. 2 del 10/02/2000 ha controdedotto alla predetta deliberazione di Giunta n. 1431 del 15 ottobre 1999 trasmettendo nel contempo i seguenti elaborati progettuali "che tengono conto degli adempimenti necessari per recepire le prescrizioni e condizioni stabilite dalla Regione Puglia con la richiamata delibera G.R. n. 1431/99":

- Relazione tecnica con grafico relativo alla "Situazione urbanistica alla vigilia della redazione del P.R.G."
- Tav. 5 Monumenti e Beni Ambientali
- Tav. 8 Planimetria generale 1:5000
- Tav. 9 Planimetria stralcio scala 1:2000
- Tav. 15 Regolamento Edilizio
- Tav. 16 Norme Tecniche di Attuazione

Ciò premesso e con riferimento alle determinazioni dell'Amministrazione Comunale riportate nella Relazione Tecnica a firma dell'ing. Olindo Gatto e Arch. Alberto Gatto approvata con deliberazione di C.C. n. 2/00 di controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 1431/99 si rappresenta quanto segue.

Precisato quanto innanzi, e sulla scorta delle decisioni di recepimento e/o controdeduzioni assunte dal Consiglio Comunale con la delibera CC n. 2/00 ed in rapporto alle prescrizioni e modifiche introdotte con delibera di G.R. n. 1431/99 si prospettano le seguenti determinazioni conclusive in merito al PRG in questione.

A) VINCOLI TERRITORIALI - (PUNTO 5.1 parere dei CUR)

Si prescrive l'integrale recepimento, e conseguente adeguamento normativo e cartografico del P.R.G., previ puntuali accertamenti ed approfondimenti da parte dell'Amministrazione Comunale nella fase delle controdeduzioni, dei pareri, prescrizioni e segnalazioni contenute nelle note della Soprintendenza Beni AAA.S. di Bari (prot. n. 20776/95 del 21/05/96) e della Soprintendenza Archeologica di Taranto (prot. n. 21405 del 17/10/97) nonché nello studio geologico (rimesso

con nota com.le prot. n. 143 del 12/01/99) ed inoltre nel P.U.T.T. Regionale. (pareri ed indicazioni richiamate al punto 1.4 della relazione parere del Comitato Ristretto).

DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Viene recepito per intero e fatto proprio quanto prescritto in merito.

Pertanto, la Tavola n. 5 "Monumenti e Beni Ambientali" è stata aggiornata ed integrata con la individuazione e l'indicazione anche topografica di tutte le preesistenze di interesse archeologico. L'elenco di detti beni, con rispettive denominazioni ed ubicazioni catastali riportate nella nota n° 21405/97 della Soprintendenza Archeologica di Taranto e nel P.U.T.T./P.B.A., è stato trascritto ed aggiunto all'art. 3.2 "Vincoli" Capo 6 Titolo 3 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Nello stesso art. 3.2 Capo 6 delle N.T.A. è stato aggiunto ed integralmente trascritto l'elenco dei beni soggetti o assoggettabili alle disposizioni di tutela ai sensi della legge 1089/39 con le relative prescrizioni, come riportato nella nota n. 20776 del 21/05/1996 della Soprintendenza Beni AAAS di Bari, nell'intesa che l'elenco stesso non deve considerarsi esaustivo.

Le prescrizioni relative agli interventi nel Centro Storico, nella nota della Soprintendenza Beni AAAAS contenute, sono state riportate nell'Art. 2.8 Capo 1 "Prescrizioni per le Zone A" delle Norme Tecniche di Attuazione.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto che la prescrizione risulta integralmente recepita, riportando sulla cartografia tutte le preesistenze di interesse archeologico ed integrando le NTA.

B) DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE RESIDENZIALE (PUNTO 5.2 PARERE DEL CUR)

Stante il rilevato sovradimensionamento del settore residenziale (come da relazione parere, punto 5.2), è necessario che in fase di controdeduzioni le zone tipizzate B2/1, B2/2 e C siano riverificate e ridimensionate, prevedendo la totale utilizzazione delle stesse nel periodo di validità del P.R.G..

Nell'ambito della predetta verifica dovrà essere considerato un indice di affollamento non inferiore a 0,75 abitanti/stanza ed effettuata una indagine analitica del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento alle stanze dichiarate inidonee.

Dovrà inoltre essere operata una verifica delle aree per standard secondo quanto precisato al successivo punto 3.

Di conseguenza il P.R.G. dovrà essere ridimensionato, sulla base dei criteri suddetti, incidendo sulla

estensione delle zone di espansione e/o prevedendo la riduzione generalizzata degli indici di fabbricabilità territoriali e fondiari delle stesse zone.

DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Viene recepito quanto prescritto in merito alla previsione della utilizzazione delle aree libere ricadenti nelle Zone B2/1, B2/2 e nelle Zone C.

Si è ritenuto opportuno, invece, controdedurre con le motivazioni appresso in dettaglio riportate alle osservazioni relative all'Indice di affollamento ed alla consistenza del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento alle stanze dichiarate inidonee.

a) INDICE DI AFFOLLAMENTO

Con la delibera di approvazione del P.R.G. viene prescritta una verifica, da effettuarsi da parte della Amm/ne Comunale, del fabbisogno residenziale in termini di cubatura sulla base di un Indice di affollamento non inferiore a 0,75 abitanti/stanza, avendo ritenuto la G.R. troppo basso quello pari a 0,70 già adottato, e rilevato la necessità del conseguente ridimensionamento delle aree per Zone di espansione edilizia di tipo C.

A tale prescrizione l'Amm/ne Comunale ha controdedotto ritenendo valido e giustificato il valore assunto in sede di redazione del P.R.G.

Adduce il Comune la motivazione, innanzi tutto che la delibera G.R. 13/01/1989 n. 6320 pone a base del calcolo del fabbisogno un indice di affollamento compreso tra 0,75 e 0,90 abitanti/stanza "in assenza di specifico studio" (v. nota in calce alla tabella annessa al D.G.R. n. 6320).

In realtà, il valore di 0,70 abitanti/stanza assunto in sede di redazione del P.R.G. è scaturito appunto a seguito di uno studio specifico, ossia di uno studio comparato ed analitico dei dati rilevati con i censimenti ISTAT, dei dati acquisiti presso l'Ufficio anagrafico del Comune e con indagini svolte in loco, riportati nelle tabelle annesse alla Relazione che accompagna il P.R.G.

In definitiva, il risultato è basato su una analisi della dinamica demografica per unità e per nuclei familiari e su una analisi della situazione abitativa con riferimento alla tipologia delle abitazioni e degli edifici.

Le indagini svolte ed i dati acquisiti hanno evidenziato quanto appresso:

- 1°) La composizione media del nucleo familiare, ossia il rapporto persone/famiglia, ha avuto una costante tendenza alla diminuzione passando da una media di 4,26 nell'anno 1961 a 3,90 nell'anno 1971, a 3,70 nell'anno 1981 ed a 3,50 nell'anno 1992;
- 2°) Il rapporto stanze/abitazione ha avuto invece una costante tendenza all'aumento passando da 2,87

nell'anno 1961 a 3,78 nell'anno 1971, a 4,33 nell'anno 1981 ed a 4,73 nell'anno 1992;

- 3°) Il rapporto persone/abitazione ha avuto una costante tendenza alla diminuzione passando da 4,26 nell'anno 1961 a 4,00 nell'anno 1971, a 3,79 nell'anno 1981 ed a 3,50 nell'anno 1992.
- 4°) L'indice di affollamento (rapporto abitante/stanza) ha avuto tendenza continua alla diminuzione passando da 1,48 nell'anno 1961 a 1,06 nell'anno 1971, a 0,87 nell'anno 1981 ed a 0,74 nell'anno 1992.
- 5°) Attività edilizia nel periodo 1982/1992 - Dai dati rilevati presso l'Ufficio Tecnico Comunale e riportati nella Tab. 14 della Relazione annessa al PRG emerge che in quel solo decennio furono costruite n° 94 abitazioni con n° 498 stanze delle quali il 36% in abitazioni composte di vani 6 ed oltre, il 37% in abitazioni composte di 5 vani, il 21% in abitazioni composte di 4 vani, il 6% in abitazioni composte di 3 vani. La consistenza media dell'abitazione veniva a risultare pari a 5,30 stanze.

I dati sopra riportati trovano facile riscontro se rapportati ad abitudini e tecniche costruttive in uso nel territorio di Giurdignano, dove poco diffusa è l'edilizia economica e popolare, non esistono né si concepiscono edifici di tipo condominiale, la tipologia residenziale prevalente è del tipo "unifamiliare" con area scoperta annessa destinata ad orto e/o giardino.

Concludendo e riepilogando, vista la tendenza in atto nella edificazione residenziale ad un costante aumento della consistenza media delle abitazioni in termini di stanze ed una contemporanea naturale tendenza alla diminuzione della consistenza media dei nuclei familiari, ossia una costante tendenza ad un miglioramento delle condizioni di vita da parte della popolazione, si è ritenuta giustificata la assunzione dell'indice di affollamento (già pari a 0,74 nel 1992) pari a 0,70 abitanti/stanza in sede di redazione del P.R.G.

Valore che la Amm./ne Comunale ritiene dover confermare in quanto più conforme alla realtà locale.

b) PATRIMONIO EDILIZIO E STANZE DICHIARATE INIDONEE

Nel parere espresso dal C.U.R viene ritenuto eccessivo il numero di stanze dichiarate "inidonee" in sede di redazione del P.R.G. e determinato in n. 899.

In realtà, delle 889 stanze dichiarate "inidonee"

- n° 330 sono state valutate "inidonee" in funzione dell'epoca di costruzione e non più o difficilmente recuperabili, per le loro condizioni igienico-statiche e strutturali (come riportato nella Tabella 19 annessa alla Relazione);
- le rimanenti n° 569 sono state considerate "fisiologicamente non occupate", ossia disponibili ed uti-

lizzabili per vendita e/o affitto, per vacanze, per lavoro e per altri motivi e, pertanto, non computabili ai fini del fabbisogno per uso residenziale.

Una tale valutazione non scaturisce da ipotesi teoriche o campate in aria, ma trova valido riscontro nella presa d'atto dei dati rilevati dall'Istat col censimento del 1991 relativi alle abitazioni non occupate ed ai motivi di non occupazione.

Dai dati ufficiali pubblicati nel mese di aprile 1994 (e non da quelli erroneamente riportati sulla Tabella 9 annessa alla Relazione) nell'anno 1991 risultavano:

- n° 149 abitazioni non occupate per un totale di n° 724 stanze;
- n° 443 stanze utilizzate per vacanze;
- n° 9 stanze utilizzate per lavoro e/o studio;
- n° 8 stanze utilizzate per altri motivi;
- n° 264 non utilizzate.

In sede di redazione del P.R.G. è stata valutata una migliore utilizzazione delle stanze rilevate "non occupate" al censimento del 1991 ed in particolare di quelle non utilizzate, in previsione di un aumento del flusso turistico estivo. In tal senso va posto nella dovuta considerazione il fatto che molti turisti, pur attirati dall'interesse per la città di Otranto ed il suo hinterland, tendono sempre di più a cercare alloggio nell'immediato entroterra per trascorrere le vacanze in un ambiente più tranquillo, quale può ritenersi appunto l'abitato di Giurdignano posto a ridosso di Otranto e delle sue strutture turistiche.

In definitiva, il numero di stanze da ritenere non idonee o meglio non utilizzabili, perché fisiologicamente non occupate, nel calcolo del fabbisogno della popolazione residenziale nel quindicennio di previsione del P.R.G., a parte quelle ritenute irrecuperabili per vetustà e/o per condizioni igieniche e strutturali fatiscenti, è stato ridotto a 569 rispetto al dato ufficiale ISTAT (724 stanze rilevate nel 1991).

c) RIDIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.

Sulla base dei rilievi riportati in controdeduzione di cui ai precedenti punti a) e b), si riconferma in n. 1650 stanze ed in 249.150 mc. il fabbisogno per edilizia residenziale, già così quantificato in sede di redazione del P.R.G.

Si è proceduto, quindi, ad un ridimensionamento del P.R.G. recependo le specifiche prescrizioni contenute nel parere del C.U.R., secondo le modalità appresso illustrate.

1) Rideterminazione delle aree inedificate nelle Zone B

In sede di redazione del P.R.G. dette aree, evidenziate nella Tavola 12, erano state così complessivamente quantificate:

- Ricadenti in comparti di Zone B2/1: mq. 69.985;
- Ricadenti in comparti di Zone B2/2: mq. 33.737

A seguito di verifica è stato accertato che l'area contraddistinta col n° 12 di mq. 1.148 è stata erroneamente riportata sui grafici come ricadente in comparto di Zona B2/1; essa, ricadendo invece in comparto di Zona A, deve essere depennata perché non utilizzabile.

Dell'area di Zona B2/1 contraddistinta con il n° 1, una parte pari a mq. 1.042 è risultata già vincolata ad edificazione preesistente e, pertanto, va detratta dal computo.

Dalle aree inedificate n. 10 e n. 11 di Zona B2/1 vengono stralciati rispettivamente mq. 600 e mq. 1.000 da riservare ad area per parcheggio.

L'area residua inedificata ricadente nei comparti di Zona B2/1 viene così rettificata in complessivi mq. 66.195.

Con l'introduzione dei "Piani attuativi di recupero urbanistico", prescritti per l'intera Zona B2/2 e per i quattro comparti di Zona B2/1 già definiti come Zona Agricola E nel vigente P. di F., dovrà essere reperita l'area per correlati standard ai sensi del D.M. n. 1444/68. Per i quattro comparti di Zona B2/1 l'area da reperire risulta pari a mq. 3.960 (n. 220 abit. insediati e da insediare x mq. 18/abit.). Per i comparti di Zona B2/2 l'area da reperire risulta pari a mq. 5.850 (n. 325 abitanti insediati e da insediare x mq. 18/abit.).

Per effetto di quanto innanzi, le aree residue inedificate da utilizzare per la futura edificazione vengono così rideterminate:

- Ricadenti in comparti di Zona B2/1 = mq. (66.195-3960) = mq. 62.235
- Ricadenti in comparti di Zona E2/2 = mq. (33.737-5850) = mq. 27.887

2) Riduzione degli indici di fabbricabilità

L'Amm/ne è venuta nella determinazione di prevedere una riduzione generalizzata degli indici di fabbricabilità così articolata:

- Da 3,00 mc/mq. a 2,75 mc/mq. per le Zone omogenee tipo B2/1;
- Da 1,75 mc/mq. a 1,50 mc/mq. per le Zone omogenee tipo B2/2;
- Per le Zone tipo C di espansione edilizia: Indice di fabbricabilità territoriale da 1,65 a 1,35 mc/mq, Indice di fabbricabilità fondiario da 2,75 a 2,25 mc/mq.

3) Rideterminazione della ricollocazione del fabbisogno nel settore residenziale

Per effetto della rideterminazione delle superfici inedificate utilizzabili ricadenti nelle zone B2/1 e B2/2 e della riduzione degli indici di fabbricabilità, di cui ai precedenti punti 1) e 2), la capacità insediativa residua nelle Zone B viene così a risultare:

- Nei comparti di Zona B2/1: mq. 62.235 x 2,75 mc/mq. = 171.146 mc.

- Nei comparti di Zona B2/2: mq. 27.877 x 1,50 mc/mq. = 41.815 mc.
 - Nel comparto di Zona B3 (come da piano PEEP già approvato) = 16.713 mc
- Totale insediamento in Zona B = 229.674 mc.

Il rimanente fabbisogno, calcolato in circa 20.000 mc., potrà essere soddisfatto con la utilizzazione delle aree di Zona C di espansione edilizia come appresso determinate.

All'atto della redazione del P.R.G. e nella fase di dimensionamento delle aree da destinare a Zona C di espansione edilizia, si è dovuto prendere atto di una notevole edificazione residenziale abusiva sorta ai margini dell'abitato nel periodo 1971/1991 e della contemporanea presenza di aree non utilizzate nell'ambito dei comparti di Zona B delimitati già dal P. di F., quantificati in circa 34.000 mq.

L'elaborato grafico redatto ed annesso alla presente relazione riporta chiaramente la "situazione urbanistico-edilizia" alla vigilia di redazione del P.R.G. determinata dalla indisponibilità all'edificazione di suoli in Zona B nonché delle aree di Zona tipo C.

Una tale situazione scaturisce dal fatto che molte aree edificabili secondo previsioni del P. di F. sono state acquistate da chi evidentemente non aveva interesse o intenzione per una immediata utilizzazione e tanto meno per una eventuale alienazione.

Di conseguenza, chi aveva necessità di costruirsi una casa, nella impossibilità di poter acquisire un suolo nell'ambito dei comparti edificatori, si è visto costretto ad utilizzare aree al di fuori del perimetro residenziale previsto dal vigente P. di F.

Prendendo spunto da questo dato di fatto e nella giusta preoccupazione che possa ancora protrarsi nel quindicennio di previsione del P.R.G. una certa indisponibilità alla edificazione di aree ricadenti in comparti di Zona B, al fine di evitare la stesura di uno strumento urbanistico "bloccato" di fatto già in partenza, è stato ritenuto valido il concetto di prevedere un dimensionamento delle aree per Zona C moderatamente più ampio rispetto a quanto ritenuto strettamente necessario in base a semplici calcoli numerici.

Pertanto, è stata apportata una riduzione all'estensione delle zone tipo C dagli originari mq. 64.690 a mq. 43.250 con la soppressione dei comparti nelle Tavole di P.R.G. indicati con il n. 3 ed il n. 4.

Avendo apportato anche una riduzione degli indici di fabbricabilità territoriali e fondiario, la capacità insediativa nelle Zone C viene a risultare pari a 58.388 mc. (ossia pari al prodotto 43.250 mq. x 1,35 mc/mq.), superiore per circa 28.000 mc. al fabbisogno residuo di mc. 20.000.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Il Comune recepisce la prescrizione relativa alla utilizzazione delle aree libere nelle zone B2/1 e B2/2

e nelle zone C; invece, per quanto attiene al sovradimensionamento del settore residenziale rilevato dalla G.R., l'Amm/Com/le ha controdedotto riverificando, come richiesto, l'indice di affollamento e le caratteristiche del patrimonio edilizio con particolare riferimento alle stanze dichiarate inidonee, provvedendo al conseguente ridimensionamento delle previsioni di PRG.

Per quanto attiene l'indice di affollamento adottato per il calcolo del fabbisogno residenziale pari a 0,70 abitante/stanza, inferiore all'indice minimo, pari a 0,75 ab./st., stabilito dalla delibera di GR n. 6320/89, in base alle puntuali deduzioni e verifiche innanzi riportate operate dal Comune di Giurdignano che fa rilevare che detto indice minimo stabilito dalla predetta delibera GR 6320/89 è da tenersi in considerazione "in assenza di studio specifico" e non nel caso in cui lo stesso indice scaturisce da uno studio specifico quale è appunto quello seguito per il calcolo operato dai progettisti in sede di verifica del calcolo del fabbisogno residenziale per la redazione del PRG del Comune di Giurdignano.

Ciò stante ed in relazione a quanto responsabilmente dichiarato e prospettato dall'Amm/Com/le in merito alla verifica di detto indice di affollamento, basato sullo studio specifico delle condizioni abitative, si ritiene pertanto di concordare, in base alle analisi prospettate dall'Am/Com/le sopra riportato, e quindi di confermare quale indice di affollamento lo 0,70 ab./st. per il calcolo del dimensionamento del settore residenziale.

In riferimento alla verifica del patrimonio edilizio e delle stanze dichiarate inidonee, ritenute eccessive dal CUR in n. 899 stanze, l'Amm/Com/le dichiara e specifica che detta verifica è stata operata sulla base dei dati ISTAT 1991 e dei dati Ufficiali pubblicati il mese di Aprile del 1994, e non quelli erroneamente riportati nella tabella n. 9 allegata alla relazione di PRG nell'anno 1991. Sulla base di tali dati è stata operata la verifica dai progettisti, come innanzi testualmente riportata, dalla quale si rileva che in definitiva nel calcolo del dimensionamento sono state considerate le n. 330 stanze inidonee in funzione dell'epoca di costruzione e non più o difficilmente recuperabili, invece per quanto attiene le abitazioni non occupate, dai dati ufficiali pubblicati nel mese di aprile 1994, delle 147 abitazioni non occupate per un numero di stanze totali di n. 724, sono state dichiarate inidonee solo 569 stanze e quindi risulta giustificato il numero di 899 stanze dichiarate inidonee in sede di redazione del dimensionamento del PRG.

In relazione alle verifiche operate, sulla base dei prospettati dati ISTAT 1991 e dei dati ufficiali di aprile 1994, come sopra trascritti all'innanzi punto c), si prende atto di quanto dichiarato e prospettato dall'Amm/Com/le e si confermano in 899 le stanze inidonee.

Pertanto alla luce di quanto innanzi si ritiene di poter riconfermare in 1650 stanze ed in 249.150 mc. il fabbisogno per l'edilizia residenziale così come quantificati in sede di redazione del PRG e riverificati e innanzi giustificato dal Comune.

Con riferimento al ridimensionamento del PRG, in osservanza a quanto prescritto dal CUR, il Comune ha operato la richiesta verifica ed il conseguente ridimensionamento delle capacità ricettive del PRG, come innanzi illustrata ai punti c1, c2 e c3 ed in merito si precisa quanto segue.

Si prende atto delle verifiche e delle relative riduzioni operate dall'Amm/Com/le e di conseguenza si prescrive, con riferimento alla zona "B" (punto c1 sopra riportato) evidenziate nella tav. n. 12 del PRG adottato quanto di seguito si riporta:

1. L'area contraddistinta con il n. 12 evidenziata come zona B2/1 è da considerarsi quale zona "A", ciò in relazione a quanto prospettato dall'Amm/Com/le all'innanzi punto c1;
2. L'area contraddistinta con il n. 1 è vincolata alla edificazione esistente senza possibilità di incrementi volumetrici;
3. Dalle aree inedificate n. 11 e 12 si stralciano rispettivamente mq 600 e mq. 1000 da riservarsi ad aree a parcheggi pubblici;
4. Per l'intera zona B2/2 e per i quattro comparti di zona B2/1, così come già prescritto, dovranno essere sottoposti a "piani attuativi di recupero urbanistico" con il reperimento all'interno dei singoli comparti degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 144/68.

Si prende atto inoltre della riduzione degli indici di fabbricabilità operati dall'Amm/Com/le e di conseguenza si prescrive quanto segue:

- Per la zona omogenea di tipo B2/1 l'indice di fabbricabilità passa da 3,00 mc/mq a 2,75 mc/mq.;
- Per la zona omogenea di tipo B2/2 l'indice di fabbricabilità passa da 1,75 mc/mq a 1,50 mc/mq.;
- Per la zona "C" di espansione edilizia, l'indice di f.t. passa da 1.65 a 1.35 mc/mq. E l'indice di ff. da 2,75 a 2,25.

Per quanto attiene invece l'esubero della volumetria insediabile nelle zone "C" di circa 38.000 mc. (non 28.000 mc. riportati erroneamente in relazione) si ritiene condivisibile la giustificazione adottata dal Comune, sulla base della considerazione che nelle zone "B" non tutte le aree sono disponibili alla edificazione, nell'arco del quindicennio di previsione del PRG, ed al fine di non bloccare la reale necessità abitativa è stata operato un dimensionamento moderatamente più ampio rispetto ai semplici calcoli matematici.

C) AREE PER STANDARDS (PUNTO 5.3 parere del CUR)

Si ritiene, per i motivi esposti al punto 5.3 della relazione parere, che la previsione di Piano di mq. 16

per abitante (Vedi TAB. n° 22) debba essere modificata come segue:

1) Aree da reperire al servizio delle zone A e B per soddisfare le quantità minime previste dal D.M.1444/68:

- per gli abitanti residenti al 31/12/1992 vanno reperiti ulteriori mq. 3.520 così determinati: $\text{mq. } (18 - 16.16) \times 1.913 \text{ ab.} = \text{mq. } 3.520$;
- per gli abitanti da insediare nella Zona B secondo le previsioni di Piano, l'incremento complessivo di 287 abitanti viene così disaggregato secondo l'ipotesi di distribuzione della nuova edificazione prevista dal Piano (Volume complessivo mc. 250.000 : Volume in Zona B mc. 160.000) : abitanti da insediare in Zona B : $287 \times 160.000/250.000 = 184$ abitanti.

Le aree necessarie ai sensi dell'art.4 del D.M., estese complessivamente mq. 6.812, potranno essere reperite in generale nella Zona B e potranno essere conteggiate in misura doppia soltanto se ubicate nelle Zone omogenee di tipo B previste dal vigente P.F.

E' opportuno e necessario che il Comune in fase di controdeduzione, definisca con precisione le modalità di reperimento delle aree e stabilisca anche le modalità di recupero di eventuali oneri sostenuti.

2) Aree da reperire nelle Zone C per soddisfare le quantità minime previste dal D.M. 144/68:

per gli abitanti da insediare nelle zone C (603 fino al 2007 secondo le previsioni di Piano) la quantità minima di spazio prevista dall'art. 3 del D.M. dovrà essere fissata in mq. 12 minimo per abitante.

DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

In attuazione delle prescrizioni riportate nel parere espresso dal C.U.R. ed ai sensi del D.M. n. 1444/68, è stata rideterminata la consistenza delle aree a standard esistenti e delle aree da reperire per soddisfare la domanda della popolazione nell'anno 2007.

La tabella 17 "Aree a standard esistenti" è stata rielaborata conteggiando le stesse nella loro misura effettiva ed inserendo le aree a standard previste nel Piano PEEP già approvato, omesse erroneamente nel prospetto approntato in sede di redazione del P.R.G.

La superficie complessiva delle aree a standard esistenti al 1991 è risultata pari a mq. 34.701.

Il fabbisogno per la popolazione esistente sempre al 1991, determinato da prodotto 1913 abitanti x 18 mq./abit. = mq. 34.434, risulta pienamente soddisfatto.

Dal confronto tra i dati riportati dalla Tabella 17 e quelli relativi alla domanda di aree riportati nella Tabella 22 rielaborata viene a risultare, tuttavia, una carenza di mq. 3.772 di area per parcheggio.

Per far fronte a tale carenza sono state individuate delle aree all'interno dell'abitato da reperire a mezzo di esproprio, riportate sui grafici e così localizzate:

- lungo la strada di nuova apertura, traversa di via Roma su comparto di Zona B2/1 (ma già di Zona C nel vigente P. di F.) = mq. 2.050
- lungo la stessa strada, area ricadente in comparto già di Zona B nel vigente P. di F.: $\text{mq. } 245 \times 2 = \text{mq. } 490$
- area al termine di via Duca degli Abruzzi (già Zona C nel P. di F.) = mq. 600
- area da reperire con i "piani attuativi di recupero" nelle Zone B2/1 e B2/2 = $n. 325 \text{ abitanti} \times 2,50 \text{ mq./abit.} = \text{mq. } 812$

Totale mq. 3.952

Per gli insediamenti ricadenti in Zona C le aree a standard saranno reperite a mezzo del piano attuativo, come previsto dalle relative Norme di Attuazione.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto che il Comune si è adeguato alle prescrizioni Regionali reperendo le aree a parcheggi pubblici di cui il PRG era carente nei termini sopra riportati.

D) SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE (Punto 5.4 parere CUR)

- 1) Per tale zona "A" potranno essere consentiti soltanto gli interventi di risanamento conservativo ed igienico sanitario, mentre gli altri interventi potranno essere realizzati soltanto dopo la redazione del Piano di Recupero esteso all'intero nucleo omogeneo, in coerenza con le prescrizioni della Soprintendenza. Vanno rispettate altresì tutte le altre osservazioni specifiche riportate nel citato parere della Soprintendenza.
- 2) Per quanto riguarda la zona B1 - B2/1 va rilevato che i punti (2.9.9) e (2.10.8) delle N.T.A., i paragrafi relativi al Distacco da edifici - Distacco da confini laterali di proprietà - Distacco dai confini interni (posteriori), vanno integrati come segue: "Dovranno essere comunque rispettate le distanze minime dai confini e da edifici previste dal Codice Civile".
Per i quattro comparti tipizzati come zona B2/1 nel P.R.G. ed invece definiti come Zona Agricola E del vigente P. di F. valgono le prescrizioni riportate nel successivo paragrafo per le Zone B2/2.
- 3) I progettisti hanno tipizzato come zona B2/2 le parti del territorio a ridosso dell'abitato con edificazione di tipo estensivo formatasi senza preventivo strumento attuativo. Al riguardo va comunque rilevato che trattandosi di zone agricole secondo le previsioni del P. di F. vigente, è necessario che prima del rilascio delle concessioni siano predisposte ed approvati i piani attuativi di recupero urbanistico con reperimento dei correlati standards ai sensi del D.M. 1444/68.

- 4) La Zona B3/PEEP, comprende le aree incluse in un PEEP adottato e successivamente approvato con delibera di G.R. n° 1602 del 26 Marzo 1990; il relativo completamento sarà attuato secondo i parametri urbanistico-edilizi e standards previsti nel piano già approvato. 5) Per le zone "C", parti del territorio inedificate destinate a contenere i nuovi insediamenti residenziali, la relativa utilizzazione è stata subordinata alla redazione ed approvazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e/o privata conforme ai contenuti della L. R. n° 56/80.
- 6) La Zona "D" insediamenti artigianali, potrà essere utilizzata soltanto previa redazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e/o privata esteso all'intero comparto.
- 7) Per quanto riguarda gli interventi previsti nelle zone "E", si rinvia a quanto nel proseguito riportato per le Norme Tecniche di attuazione.

DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Viene confermata la Zonizzazione del territorio comunale, con un ridimensionamento della estensione della Zona C di espansione edilizia.

Per le stesse Zone sono state introdotte modifiche ed integrazioni, come da specifiche prescrizioni e note, in dettaglio illustrate nei successivi punti 5.5 e 5.6 (del parere del CUR).

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto che il Comune accoglie la prescrizione ed introduce le modifiche ed integrazioni, come da specifiche prescrizioni e note, adeguando di conseguenza le NTA ed il regolamento edilizio come di seguito si riporta.

E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (PUNTO 5.5 del parere del CUR)

Modifiche, rettifiche ed integrazioni ai seguenti articoli del testo proposto: 2.16 (zone E), 2.17 (zone E1), 2.18 (zone E2), 2.19 (zone E3) ed inoltre adeguamento a quanto riportato nei precedenti punti 1-2-3-4 (punto 5.4).

DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Recependo le note e le prescrizioni contenute nel parere espresso dal C.U.R. sono state modificate ed integrate le Norme Tecniche di Attuazione, come appresso sommariamente descritto per ciascuna Zona territoriale omogenea.

AREE DI RISPETTO

Sono stati trascritti gli elenchi dei beni di interesse storico-architettonico-artistico ambientale ed archeologico assoggettati e/o assoggettabili a tutela di cui

alla legge n° 1089/39, contenuti nelle note della Soprintendenza Beni A.A.A.S. di Bari e della Soprintendenza archeologica di Taranto, nonché nel P.U.T.T. regionale, con le relative prescrizioni con le stesse note suggerite

ZONE A - Sono state inserite le prescrizioni e segnalazioni contenute nelle note della Soprintendenza Beni A.A.A.S. di Bari e della Soprintendenza Archeologica di Taranto.

ZONE B - E' stata inserita la prescrizione che nei quattro comparti tipizzati dal P.R.G. come Zona B2/1 (n. 7 - 9 - 11 e 56 di Tav. 9) ed invece definiti come Zona Agricola E dal vigente P. di F. e nei comparti di Zona B2/2 il rilascio della concessione edilizia dovrà essere subordinato alla preventiva redazione ed approvazione di "piani attuativi di recupero urbanistico" con il reperimento dei correlativi standards ai sensi del D.M. 1444/68. Vengono integrate anche le norme relative alle distanze minime tra edifici e da confini.

ZONE C - Sono state modificate le percentuali di aree per attrezzature di zona da rispettare in sede di piano attuativo, per effetto della riduzione apportata agli Indici di fabbricabilità territoriale e fondiario.

ZONE D - Viene confermata la previsione già fatta dal P.R.G. e la relativa normativa.

ZONE E - Viene riconfermata la suddivisione nelle sottozone E1 - E2 - E3 prevista già dal P.R.G. Gli artt. n. 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.19 Capo 5 delle Norme Tecniche di Attuazione relative agli interventi nelle Zone E sono stati modificati ed integrati con le prescrizioni contenute nel parere del C. U. R.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto che il Consiglio Comunale ha accolto le prescrizioni Regionali e si confermano le modifiche apportate alle NTA come innanzi trascritte.

F) REGOLAMENTO EDILIZIO (PUNTO 5.6 del parere del CUR)

In sede di controdeduzioni, adeguamento alle disposizioni previste dalla delibera G.R. n. 6320/89, dalla L.S. n. 662/96, dal DPR n. 425/93.

DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Il regolamento Edilizio è stato integrato e modificato in adeguamenti alle prescrizioni contenute all'uopo nel parere espresso dal C.U.R. ed alle disposizioni introdotte dalla delibera G.R. n. 6320/89, dalla L.S. n. 662/96, dal D.P.R. n. 425/94.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto che la prescrizione risulta accolta dal Comune e nel RE sono state apportate le modifiche richieste.

G) OSSERVAZIONI (PUNTO 5.7 del parere del CUR)

Con delibera n. 1431/99 la G.R., ha deciso in merito alle osservazioni secondo quanto riportato nella relazione parere del C. U. R. del 06/05/1999.

DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'amministrazione Comunale di Giurdignano a completamento dell'iter di approvazione del P.R.G., con delibera di C.C. n. 2 del 10/02/2000, ha recepito le indicazioni formulate dal Comitato Urbanistico Ristretto, predisposto l'adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Il Comune avendo recepito le prescrizioni Regionali si conferma quanto stabilito con la delibera di GR n. 1431/99.

H) USI CIVICI

Il territorio comunale di Giurdignano non risulta interessato da usi civici di cui alla legge 16/6/1927 n. 1766 e R.D. 26/2/1928 n. 332 e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L. R. n. 7/98.

I) In merito alle tavole ed elaborati di controdeduzioni allegati alla delibera di C. C. 2/2000 si precisa che le stesse valgono nei limiti e nei termini degli adeguamenti proposti restando valide a tutti gli effetti di legge gli elaborati allegati alla delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 03/04/1995 regolarmente adottati e pubblicati.

Tutto ciò premesso e constatato, sulla scorta degli approfondimenti operati in sede comunale di controdeduzione, la ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di Giurdignano (LE) nei limiti e nei termini innanzi prospettati (paragrafi A-B-C-D-E-F-G-H ed I).

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrate o di spese né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione”.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così puntualmente definite dall'art. 4 della L.R. n. 7/97, punto d).

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;
- Viste le sottoscrizioni in calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore e del Dirigente di Settore;
- Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE definitivamente il P.R.G. del Comune di Giurdignano (LE) adottato con delibera Commissariale n. 1 del 03/04/95; il tutto con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 1431/99, modificate e/o integrate dalle prescrizioni di cui ai paragrafi A, B, C, D, E, F, G, H ed I.
- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte, in conformità a quanto prospettato nella delibera di G.R. n. 1431 del 15 ottobre 1999, nonché al paragrafo G.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 comma 32 della legge del 15/5/97, n. 127.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 aprile 2001, n. 451

CEGLIE MESSAPICA (BR) L.R. n. 20/98 - Turismo Rurale - Variante per cambio di destinazione d'uso - Delibera di C.C. n. 38 del 30/11/99 - Ditta: Strada Isabella.

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

La legge Regionale 22.7.98 n. 20 recante norme su “Turismo Rurale” considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata con il recupero e la fruizione dei beni immobili situati in aree rurali, per la tutela e la valorizzazione e la valorizzazione del patrimonio storico - artistico rurale.

L'Amministrazione Comunale di CEGLIE MESSAPICA in attuazione della citata legge Regionale art. 1 - Comma 5° ha approvato con delibera di C.C. n. 38 del 30/11/99, su istanza della Ditta STRADA Isabella, il progetto di recupero del fabbricato rurale denominato “Casina Vitale”, ricadente in zona agricola dello strumento urbanistico generale vigente, da destinare a struttura ricettiva specificatamente ad

esercizio di affittacamere; nel rispetto dei requisiti propri degli articoli 46 e 47 della L. R. n. 11/99.

Il progetto di recupero della "Casina Vitale" distinta in catasto al foglio 24 p.lle 13 -17 - 75, è stato ammesso al finanziamento del Programma Comunitario Alto Salento LEADER II.

Il progetto di variante di destinazione d'uso è stato pubblicato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso lo stesso non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni giusta attestazione del Segretario Generale in data 28.11.2000.

I lavori di recupero della masseria Casina Vitale, individuata sulla S. P. Ceglie M. - Ostuni, sono finalizzati ad adeguare parte dei fabbricati al cambio di destinazione d'uso in turismo rurale.

In merito al progetto sono stati acquisiti i pareri favorevoli dell'Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 36/08155 dell'11.10.2000, della C.E.C. nella seduta del 16.11.99 e della Soprintendenza per i Beni A.A.A.S. della Puglia con nota n. 31745 del 24.01.2000 a condizione che le facciate esterne siano semplicemente trattate con tinteggiature di latte di calce, evitando intonaci impropri e che siano mantenuti i muri a secco esistenti, i rivestimenti dei letti in coppi originari nonché le essenze arboree esistenti. La pavimentazione della corte dovrà essere eseguita esclusivamente in basole calcaree.

Tutto ciò premesso, rilevato l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso della Masseria Casina Vitale, come innanzi individuata, a struttura ricettiva "affittacamere" nei termini di cui all'art. 6 della Legge n. 217 del 17/05/83 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 artt.46 e 47; sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile l'intervento progettuale in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata L. R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

In ragione di quanto sopra rappresentato, si ritiene di proporre alla Giunta, l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale della Masseria Casina Vitale, di cui alla delibera di C.C. n. 38 del 30/11/99 in variante al P di F vigente, da destinare a struttura ricettiva, specificatamente nella tipologia "affittacamere", subordinatamente alle prescrizioni innanzi riportate.

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

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE E 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 relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- DI APPROVARE, per le considerazioni e con le condizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale dell'immobile denominato Masseria Casina Vitale, da destinare a struttura ricettiva "affittacamere" nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99, adottato dal C.C. con delibera n. 38 del 30/11/99 in variante al P. di F. vigente ai sensi della l.r. n. 20/98;
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Ceglie Messapica del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione;
- DI DARE ATTO che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/97.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
12 aprile 2001, n. 452

CEGLIE MESSAPICA (BR) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Variante cambio di destinazione d'uso. Delibera di C.C. n. 47 del 19/10/2000 Ditta Ligorio Gioacchino.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., dr. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal funzionario istruttore e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

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

L'amministrazione Comunale di Ceglie Messapica in attuazione della citata l.r. art. 1 - comma 5 ha approvato con delibera di C.C. n. 47 del 19/10/2000, su istanza della ditta LIGORIO Gioacchino, il progetto di recupero di fabbricato rurale denominato Masseria Lo Iazzo, ricadente in zona agricola dello strumento urbanistico generale vigente, da destinare a struttura ricettiva specificatamente ad esercizio di affittacamere nel rispetto dei requisiti propri degli articoli 46 e 47 della L. R. n. 11/99.

Il progetto di recupero della Masseria Lo Iazzo 17 - 75, è stato ammesso al finanziamento del Programma Comunitario Alto Salento LEADER II, per le seguenti finalità: servizi al turismo rurale, realizzazione del circuito del turismo rurale intermodale fruibilità dei siti naturalistici.

Il progetto di variante di destinazione d'uso è stato pubblicato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso lo stesso non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni giusta attestazione del Segretario Generale in data 7/11/2000.

I lavori di recupero della masseria Lo Iazzo individuata a circa 3 Km dal centro abitato lungo la strada provinciale Ceglie - Villa Castelli sono finalizzati ad adeguare i fabbricati rurali al cambio di destinazione d'uso in turismo rurale, nella tipologia specifica di affittacamere.

In merito al progetto sono stati acquisiti i pareri favorevoli dell'Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 36/0095 del 7/02/2001 con la condizione in essa riportata, della C.E.C. nella seduta del 31/10/2000 e della Soprintendenza per i Beni A.A.A.S. della Puglia con nota n. 34232 del 9/02/2000 a condizione del mantenimento delle alberature secolari e delle strutture in pietre a secco tipiche dei luoghi.

Tutto ciò premesso, rilevata l'ammissibilità sotto il profilo urbanistico della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso della Masseria "Lo Iazzo" come innanzi individuata, a struttura ricettiva "affittacamere" comunque nel rispetto dei termini di cui all'art. 6 della legge n. 217 del 17/05/83 e della L. R. n. 11 dell'11/02/99 art. 46 e 47 si ritiene ammissibile l'intervento progettuale in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

In ragione di quanto sopra rappresentato, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale della Masseria Lo Iazzo di cui alla delibera di C.C. n. 47 del 19/10/2000 in variante al P di F vigente, da destinare a struttura ricettiva, specificatamente struttura extralberghiera: "affittacamere" subordinatamente alle prescrizioni innanzi riportate.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUAL-

MENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4 - LETT. D) DELLA L.R. 7/97

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 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 rivaleersi sulla Regione"

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

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e con le condizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale dell'immobile rurale denominato Masseria Lo Iazzo da destinare a struttura ricettiva extralberghiera "affittacamere" nei termini dell'art. 6 della L.n. n. 217/83 e art. 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal C.C. con delibera n. 47 del 19/10/2000 variante al P di F. vigente ai sensi della l.r. n. 20/98;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Ceglie Messapica del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione;
- Di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto controllo ai sensi della legge della L. n° 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
12 aprile 2001, n. 453

MONOPOLI (BA) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Variante per cambio di destinazione d'uso. Delibera di C.C. n.11 del 01/03/2000.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del

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

“” La legge Regionale 22.7.98 n. 20 recante norme su “Turismo Rurale” considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata con il recupero e la fruizione dei beni immobili situati in aree rurali, per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico - artistico rurale.

L'Amministrazione Comunale di Monopoli in attuazione della citata legge Regionale art.1 - Comma 5° ha approvato con delibera di C.C. n. 11 del 01/03/2000, su istanza della Ditta VITTI Vincenzo titolare della Masseria “Trappetello”, il progetto di recupero della Masseria citata, ricadente in zona agricola del PRG vigente, alla contrada l'Assunta in catasto al fgl. 126 particella 76.

Il progetto di variante è stato pubblicato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso lo stesso non risultano prodotte osservazioni come da dichiarazione in data 01/12/2000.

In merito al progetto di recupero a struttura ricettiva della Masseria Trappetello (immobile dichiarato di particolare interesse ai sensi della L. 1089/39, con Decreto del Ministero dei beni AA.CC, dell'11/10/90) risultano acquisiti i pareri favorevoli della Soprintendenza di Bari, con nota n. 220 del 10/02/2000, dell'UTC in data 23/02/2000 n. 273, della C.E.C. nella seduta del 29/02/2000 e dell'Assessorato Regionale al Turismo in data 08/11/2000 n. 8981.

La variante di destinazione d'uso del fabbricato rurale denominato Masseria Trappetello proposta dalla società “Hotel S. Francisco” di VITTI V. ubicata nella contrada l'Assunta, e relativa a corpi di fabbrica di cui uno costituito da due superfici e l'altro da tre superfici una delle quali interrata e prevede complessivamente n. 30 vani da destinare a turismo rurale.

In ragione di quanto sopra, rilevata l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa alla destinazione d'uso della Masseria Trappetello - immobile di particolare pregio ambientale e vetustà superiore a 50 anni - come innanzi individuata, a struttura ricettiva nei termini di cui all'art. 6 della Legge n. 217 del 17/05/83 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 7, sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile l'intervento progettuale in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale della Masseria Trappetello, adottato dal C.C. con delibera n. 11 del 01/03/2000 in variante al P.R.G. vigente, limitatamente al cambio d'uso, da destinare a struttura ricettiva secondo le vigenti disposizioni di legge. “”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come

puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lett. d) della l.r. n. 7/97.

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- DI APPROVARE, per le considerazioni e prescrizioni in narrativa esplicitate, il progetto relativo al cambio di destinazione d'uso della Masseria Trappetello, da parte della Soc. Hotel S. Francisco di VITTI V., da destinare a struttura ricettiva nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99, adottato dal C.C. con delibera n. 11 del 01/03/2000, in variante al P.R.G. vigente ai sensi della l.r. n. 20/98;
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione, al Comune di MONOPOLI (BA), del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione;
- DI DARE ATTO che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/97.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
12 aprile 2001, n. 454

BITONTO (BA) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Variante cambio di destinazione d'uso di casolare rurale in agro di Palombaio. Delibera di C.C. n. 39 del 28/03/2000 Ditta RAPIO Vincenzo.

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

L'amministrazione Comunale di Bitonto in attuazione della citata l.r. art. 1 - comma 5 ha approvato con delibera di C.C. n. 39 del 28/03/2000, su istanza della ditta RAPIO Vincenzo, il progetto di recupero di un casolare rurale denominato Villino Modugno ricadente in agro di Bitonto alla frazione Palombaio Via T. Valente in zona E agricola di PRG, distinto in catasto al foglio 100 p.lle 90-91 da destinare a struttura ricettiva nei termini dell'art. 6 della l.n. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99. Il complesso rurale è costituito da un unico corpo di fabbrica risalente al sec. XVI circa.

L'intervento prevede il recupero funzionale del manufatto rurale mediante opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'intervento prevede inoltre la sistemazione esterne di aree a servizio collettivo: aree a parcheggio, attrezzature per il tempo libero.

Il progetto di variante della destinazione d'uso dell'immobile in questione, di cui alla citata delibera di C.C. n. 39 del 28/03/2000 è stato pubblicato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia in uno agli atti di pubblicazione della variante generale al PRG di cui alle Delibere di CC. n. 100/98 e n. 79/99.

I lavori di recupero dei manufatti rurali individuati come “Villino Modugno”, sono finalizzati ad adeguare gli stessi al cambio di destinazione d'uso in turismo rurale, nella tipologia specifica di struttura ricettiva nei termini della l.r. n. 11/99.

In merito al progetto sono stati acquisiti i pareri favorevoli dell'Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 36/961 del 7/02/2001, e della Soprintendenza dei Beni A.A.A. e S. della Puglia con nota n. 29089 del 9/12/1999.

Tutto ciò premesso, rilevata l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso del Casolare Villino Modugno come innanzi individuata, a struttura ricettiva nei termini di cui all'art. 6 della legge n. 217 del 17/05/83 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 7; sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile l'intervento progettuale in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

In ragione di quanto sopra rappresentato, si propone alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale del Casolare Villino Modugno di cui alla delibera di C.C. n. 39 del 28/03/2000 in

variante al PRG vigente, da destinare a struttura ricettiva, specificatamente nella tipologia struttura ricettiva di cui al citato art. 7 L. R. 11/99.

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

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N.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 rivaleersi sulla Regione”

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, ai sensi della L.R. 20/98 per le considerazioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale dell'immobile rurale denominato Villino Modugno da destinare a struttura ricettiva nei termini dell'art. 6 della L.n. n. 217/83 e art. 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal C.C. con delibera n. 39 del 28/03/2000 in variante al PRG del Comune di Bitonto;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Bitondo del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione;
- Di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto controllo ai sensi della legge della L. n° 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
12 aprile 2001, n. 516

L.R. n. 34/94 – 8/98 - Accordo di Programma per l'ampliamento di un insediamento produttivo da parte della ditta "OROPAN S.r.l." nel Comune di Altamura (BA).

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento 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 e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 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 delle citate disposizioni di legge, il Sindaco del Comune di Altamura, ha richiesto, con nota n. 2500 del 25/01/2000 al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte della “OROPAN S.r.l.”, dell'ampliamento dell'opificio esistente per la produzione di prodotti da forno tipici di Altamura.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona agricola E1 della superficie complessiva di circa mq 21.633 riportata in catasto alle particelle nn. 243-101 e parte delle particelle nn. 99 e 178 del foglio di mappa n. 104 del territorio Comune di Altamura ubicata in prossimità della via Bari in contrada “Curtaniello”.

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

- Superficie territoriale: mq. 21.633,00;
- Superficie coperta esistente: mq. 4.710,61;
- Superficie coperta in ampliamento: mq. 1.639,99;
- Superficie coperta totale: mq. 6.404,60;
- Volume esistente: mc. 27.918,24;

- Volume di progetto in ampliamento: mq. 13.109,92;
- Volume totale: mc 41.028.91;
- Rapporto di copertura: 29,61%;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,90 mc/mq;
- H max dei manufatti a realizzarsi: ml. 8,00.

L'area di intervento è già interessata da una struttura produttiva esistente, costituita da:

- a) un capannone composto da una zona destinata ad uffici con antistante locale per lettura pesa, una zona in cui sono installati i forni per la produzione di pane e panini, una di scarico e deposito materie prime, una zona di carico prodotti finiti e il relativo carico;
- b) un capannone con una zona per la produzione di biscotti e una, con antistante pensilina, per il deposito di prodotti finiti e il relativo carico;
- c) una pensilina in acciaio per deposito cartoni ecc.;
- d) un locale per cabina di decompressione gas metano per l'alimentazione dei forni;
- e) una cisterna interrata divisa in tre zone, di cui una per l'acqua potabile, una per l'irrigazione delle aree a verde e l'altra come riserva per antincendio;
- f) un locale, soprastante cisterna, per cabina di trasformazione e per l'alloggio delle macchine del depuratore;
- g) un depuratore per le acque di scarico dei servizi igienici e di lavaggio degli ambienti;
- h) portici di protezione agli accessi e di collegamento tra i vari locali.

I manufatti in precedenza elencati risultano autorizzati con le concessioni edilizie di seguito riportate:

- n. 110/2C del 4.4.1996 - sanatoria (costruzione di un capannone artigianale ad uso autocarrozzeria;
- n. 160/2C del 15.5.96 - in sanatoria (costruzione di un capannone artigianale destinato a laboratorio per la produzione di prodotti da forno);
- n. 225/96 del 09.08.96 (cambio di destinazione d'uso da autocarrozzeria a laboratorio per la produzione di prodotti da forno);
- n. 334/96 del 23.12.1996 (variante alla C.E. n. 160/2C del 16.5.96);
- n. 161/97 del 09.54.97 (realizzazione di pensilina e porticato);
- n. 338/97 del 21.08.97 (realizzazione di un volume tecnico).

Al riguardo, va altresì precisato che il Dirigente della Ripartizione Tecnica del Comune di Altamura in data 30.11.2000 ha attestato che la destinazione d'uso degli immobili esistenti sulle aree oggetto di richiesta d'Accordo di Programma è quella di “Complesso industriale per la produzione di prodotti da forno”.

La società “OROPAN S.R.L.” opera nel settore dei prodotti da forno tipici di Altamura e si propone

con l'ampliamento di realizzare un intervento produttivo onde consentire l'installazione di macchinari elettrici ad elevata tecnologia che permetta di operare in spazi più ampi e confacenti ad ottimizzare i prodotti finiti quantitativamente migliori ed a costi più convenienti, con aumento delle unità lavorative da impegnare a regime, che saranno di n. 40, di cui almeno 10 di nuova assunzione.

L'intervento prevede:

1. la trasformazione del portico centrale in locale per il deposito di prodotti finiti e materiali da imballo;
2. la trasformazione ad uffici dei volumi tecnici posti a primo piano del portico centrale;
3. la realizzazione di un capannone per la produzione di prodotti da forno.

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

- Relazione Tecnica e sanitaria (con verifica dei vincoli e delle urbanizzazioni);
- Stralcio P.R.G.;
- Stralcio catastale;
- Cartografia aerofotogrammetria;
- Planimetria con verifica standards;
- Piante;
- Prospetti e sezione;
- Piante, prospetti e sezione;
- Piante, prospetti e sezione (uffici ed abitazione);
- Piano Occupazionale;
- Business Plan;
- Schema di convenzione.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Altamura, risulta per quanto specificatamente richiesto, quanto segue:

“...omissis ...”

- Gli indici e parametri utilizzati nella progettazione risultano nel rispetto di quelli previsti nell'art. 18 delle N.T.A. di P.R.G. per le zone tipizzate D/1 “zona Industriale - Artigianale”;
- L'insediamento proposto, comporterà l'incremento occupazione di n. 10 unità lavorative;
- L'area oggetto dell'intervento, giusto P.R.G. vigente, approvato con Del. G.R. n. 1194 del 29.04.98, non risulta assoggettata a vincoli paesaggistici, archeologici, idrogeologici, storico, naturalistico e sismico;
- Le opere di urbanizzazioni, primarie e secondarie sono a carico del richiedente;
- Le aree a standards previste risultano pari a mq. 0,00.
.....

Evidenziato che l'Amministrazione Comunale con deliberazioni di G.M. n. 415/98, 416/98, 498/98 e 603/98, ha dichiarato ammissibile le relative richieste dei cittadini, per gli insediamenti che trovansi in

prossimità delle direttrici di via Bari, via Gravina, via Santeramo e via Corato;

Tanto premesso,

ESPRIME IL PARERE

Sotto il profilo tecnico, che sussistono le condizioni indicate dall'art. 1 della L.R. n. 34/94 come integrata e modificata, atteso che al momento non vi sono aree idonee e sufficienti con destinazioni industriali ed artigianali giuridicamente efficaci per le opere da realizzare.

Le aree per standards saranno individuate e cedute contestualmente alla stipula della convenzione.

Si evidenzia che i progetti esecutivi delle urbanizzazioni primarie e secondarie saranno valutati ed approvati prima della stipula dell'apposita convenzione e che il progetto dell'opificio a realizzarsi sarà oggetto di puntuale verifica nella fase di rilascio della relativa C.E., nel rispetto dell'art. 18 delle N.T.A. di P.R.G. riguardante le zone D/1 - Industriali ed Artigianali.”

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene, sotto il profilo urbanistico, che per l'intervento proposto dalla “OROPAN S.R.L.” sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso quale ampliamento della struttura produttiva esistente, in aree non aventi la specifica destinazione produttiva, in variante allo strumento urbanistico vigente.

L'intervento dovrà però essere 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 alle disposizioni di legge nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 10 nuovi addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la

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

- 3) Dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale l'area a standard urbanistico indicata nelle tavole progettuali comunque nel rispetto dell'art. 5 punto 1 del D.M. 1444/68 (10% della superficie.)
- 4) Nella realizzazione dell'edificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalla strada previste dal codice della strada D.L. n. 285/92 e del regolamento n. 495/92 e s. m..
- 5) Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano comprese 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 del rilascio della Concessione edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'aria oggetto di intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi nel rispetto degli indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5 comma - del D.lvo n. 267/00, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto del Presidente della G. R..

La stessa variante sotto l'aspetto urbanistico, si ritiene ammissibile considerato che la localizzazione dell'intervento non interferisce con la pianificazione comunale e non pregiudica la futura espansione dell'abitato.

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 G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura.

Infine, come risulta dalla certificazione - in atti - rilasciata in data 07/02/2000 dal competente Ufficio degli Usi civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98. Le stesse aree, comunque, sono soggette a "livello" per la cui affrancatura si deve procedere in conformità alle leggi vigenti.

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

Inoltre,, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con delibera n. 1748/2000) la variante urbanistica non è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Infine si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento 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°, 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.;

VISTA le sottoscrizioni 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 prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della "OROPAN S.R.L." dell'ampliamento di un opificio esistente per la produzione di prodotti da forno tipici nel territorio del Comune di Altamura;

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal Sindaco pro-tempore, Vito PLOTINO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per l'ampliamento di un insediamento produttivo a carattere industriale esistente nel Comune di Altamura da parte della Ditta "OROPAN S.R.L."

PREMESSO:

1. che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 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.lvo n. 267/2000) per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo n. 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con decreto del Presidente della Regione determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti;

CONSIDERATO:

1. che la "OROPAN S.R.L." ha, in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un ampliamento dell'insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore dei prodotti da forno;
2. che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel

vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 25.01.2000, ha richiesto, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per l'ampliamento di una struttura produttiva a carattere industriale esistente da parte della "OROPAN S.R.L." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente attesa la sussistenza di aree giuridicamente efficaci (giusta attestazione dell'U.T.C.) e la necessità di procedere all'ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi la specifica destinazione.

PRESO ATTO:

della documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Altamura:

- a) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente non aventi la destinazione produttiva e pertanto è stato richiesto la variante alla destinazione urbanistica ed edilizia dell'area dell'estensione di mq. 21.633 con destinazione a zona E1 "verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
- b) che la "OROPAN S.R.L." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità;

VISTA

la deliberazione n.....del.....con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28/01/1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della "OROPAN S.R.L."

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "OROPAN S.R.L.", dell'ampliamento

della struttura produttiva esistente nel settore industriale destinato alla produzione di prodotti da forno nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico.

La predetta struttura ricade in zona tipizzata E1 "verde agricolo" del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati 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° 144/68; inoltre per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche riportate nel corpo della deliberazione di G.R. n. del.....;
- 4) La "OROPAN S.R.L." inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la "OROPAN S.R.L." diretta a disciplinare:
 - quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - L'obbligo da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
 - l'obbligo della cessione delle aree standards urbanistici all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% fissata dall'art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68;
 - 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;
 - l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
 - l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 10 nuovi addetti) previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata

per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 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 Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione a pena di decadenza. 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 (zona agricola "E1").
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "OROPAN S.R.L." inoltre la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministra-

zione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Altamura provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento. 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 sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

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

Il Sindaco del
Comune di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 maggio 2001, n. 517

LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: Molino Martimucci S.N.C.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica e dell'Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, 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. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo n. 267/2000) 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 “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 Altamura in data 25.01.2000 con nota n. 2511 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta “MOLINO MARTIMUCCI S.N.C.” di un opificio industriale per la produzione di farina e pasta.

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che “... non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, in quanto le stesse risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento”.

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne com.le, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci in data 30.11.98 con nota n. 12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica sono stati richiesti al comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con nota n. 34075 del 19.05.1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro-veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato all'epoca la indisponibilità di “aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare”.

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà “Jesce” interessante una zona “D1 - Industriale” (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n. 4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

La predetta nota assessorile n. 4740/2000 è stata riscontrata dall'Amm.ne Comunale di Altamura con atto n. 319 del 14.6.2000 con il quale la Giunta Municipale ha deliberato, tra l'altro, testualmente quanto segue:

- “” 1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio - Settore Urbanistico - Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. n. 4740/1 e con nota 30.05.2000 nei confronti della Regione Puglia e del Comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti, attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 I° comma della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- 4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune;
- 5) Mandare copia del presente deliberato alla Regione Puglia ed ai sensi della L. n. 241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.

..... “”

Con successiva nota n. 26033 del 12.09.2000, lo stesso Comune, in ordine all'intera questione, evidenziato i seguenti ulteriori aspetti:

“” ... per quanto riguarda la lottizzazione “Jesce” posta in zona D1 nella omonima località si riferisce quanto segue:

.....

- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al “Settore C” approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore “A e B” in data successiva;
- Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;
- Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL. RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona “D/1 – Jesce”, veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle

more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;

- Con nota del 27.01 .2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;
 - Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
 - Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
 - Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);
- Allegato A**
- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “.... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
 - Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 5° comma della citata convenzione che così recita: “Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia.”
 - Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rila-

sciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;

- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società Consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del Ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n. 319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000).

Le valutazioni dell'U.T.C. di cui alla nota prot. 26033 del 12.09.2000, innanzi riportate, risultano confermate dall'Amm.ne Comunale con nota prot. 7475 del 9.3.2001.

Premesso quanto innanzi ed entrando nel merito degli atti progettuali si rileva che l'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in fregio alla S.P. 171 "Altamura-Gioia del Colle".

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona E1 agricola.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 190, ptc. nn. 89 - 90 - 93 (parte) e 94 (parte) della superficie complessiva di mq. 35.000.

La ditta "MOLINO MARTIMUCCI S.N.C." operante nel settore della molitura di cereali ed in particolare di grano, si propone, di realizzare una struttura

produttiva a carattere industriale, per la produzione di farina e pasta, prevedendo con la realizzazione dell'intervento proposto di assumere 13 unità lavorative. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un molino, di un pastificio con annessi magazzini ed uffici, un magazzino zootecnico e locali a servizi tecnici e n. 10 sili metallici, nell'ambito dell'area trovano collocazione l'impianto di riserva idrica, l'impianto di depurazione e la stazione di consegna energia elettrica.

La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Superficie territoriale = mq. 35.000;
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq. 1,95;
- Superficie coperta complessiva = mq. 7.350,00;
- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) = mq. 3.500;
- Parcheggi privati = mq. 7.000;
- Rapporto di copertura = 21,0%;
- Volume complessivo = mc. 68.248,08;
- Altezza max = mt. 27,00;
- Distanza dai confini = ml. 5,00;
- Distanza dai fabbricati = ml. 10,00.

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

- Relazione Tecnica;
- Tav. n. 1 - Stralcio Planimetrico P.R.G. adeguato, planimetria catastale del lotto;
- Tav. n. 2 - Planimetria del lotto con indicazione insediamento;
- Tav. n. 3 - Piante;
- Tav. n. 4 - Prospetti;
- Tav. n. 5 - Sezioni;
- Tav. n. 6 - Particolare recinzione;
- Tav. n. 7 - Vista prospettica;
- Tav. unica - Planimetria con aree da cedere al Comune;
- Schema di convenzione;
- Business Plan.

Entrando nel merito degli aspetti tecnico - urbanistici si evidenzia quanto segue:

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente PRG e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico-edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG), né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico, la variante proposta in termini di modifica di destinazione urbanistica dell'area da "zona agricola E1" a "zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali D1" con indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti.

L'area d'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, archeologico, idrogeologico, storico, naturalistico e sismico così come si evince dal parere del Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Altamura acquisito in atti in data 30/10/2000.

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

- Il programma di attività della ditta "MOLINO MARTIMUCCI S.N.C." con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 13 unità lavorative.
- Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura, dispone di aree con destinazione urbanistica specifica, per insediamenti produttivi, ed in un solo caso di strumentazione urbanistica di iniziativa privata approvata e convenzionata (P.L. in località Jesce).

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota n. 26033 del 12/09/2000 e prot. n. 7475 del 9.3.2001 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla disposizioni della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "MOLINO MARTIMUCCI S.N.C." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata "E1 agricola" a zona per "insediamenti produttivi artigianali ed industriali D1".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque 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;
 - a) individuazione delle aree a standard urbanisti-

ci (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica;

- b) individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122);
 - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
 3. 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 del rilascio della Concessione edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili.
 4. L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 comma 5° della L.S. n. 142/90 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo n. 267/2000), dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Inoltre, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 08/02/2000 dal competente, ufficio degli Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98; Le stesse aree comunque sono soggette a livello per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente normativa.

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

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

L'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore normale "E" laddove non è dichiarabile, secondo la classificazione operata dal PUTT/Paesaggio con riferimento ai valori paesistici, un significativo valore paesaggistico del sito oggetto d'intervento. In relazione alla localizzazione in ambito "E" l'intervento non è soggetto a preventivo parere paesaggistico ai sensi del combinato degli artt. 2.01 punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. né sussistono motivi ostativi alla definizione dell'Accordo di Programma.

Successivamente all'approvazione del P.U.T.T. (delibera G.R. n. 1748 del 15.12.2000) con nota prot. 1417 del 24.01.2001 la Soprintendenza Archeologica della Puglia ha trasmesso il D.M. 24 novembre 2000 di vincolo archeologico riguardante la località "Pontrelli" - fogli n. 189 e 190 particelle varie.

In relazione a detto D.M. ed alla localizzazione dell'intervento si ritiene che ricorrano comunque le disposizioni di cui all'art. 3.15 - zone archeologiche, pur non risultando indicate nello stesso P.U.T.T. (nell'apposito tematismo) le aree soggette alle disposizioni del D.M. 24.01.2001.

Di conseguenza, rilevato che le aree soggette a tutela archeologica, come da indicazioni riportate nell'apposita planimetria in atti, hanno come limite a Sud, la strada provinciale Altamura-Gioia del Colle, si prescrive che la edificazione avvenga all'esterno della fascia di m. 100,00 dal suddetto limite, in ossequio alle disposizioni di cui al punto 3.15.4.2 delle N.T.A. del P.U.T.T.

Resto inteso che nella suddetta fascia di m. 100,00, nel rispetto della suddetta norma è consentita solo la realizzazione di verde alberato e viabilità d'accesso.

Infine si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento 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. 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 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;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "MOLINO MARTIMUCCI S.N.C." di un opificio industriale per la produzione di farina e pasta.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla

L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "MOLINO MARTIMUCCI S.N.C."

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 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 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 "MOLINO MARTIMUCCI S.N.C." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di farina e pasta;
- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 25.01.2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo-industriale da parte della "MOLINO MARTIMUCCI S.N.C." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "MOLINO MARTIMUCCI S.N.C." e pertanto è

stata individuata apposita area dell'estensione di 35.000 mq. con destinazione a zona agricola normale "E1" nel vigente P.R.G.;

- b) che l'area individuata, risulta censita in catasta terreni in agro di Altamura al foglio n° 190 p.lle nn° 89-90-93 (parte) e 94 (parte) tale area è posizionata in fregio alla S.P. "Altamura-Gioia del Colle";
- c) che la "MOLINO MARTIMUCCI S.N.C." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 13 unità;

VISTA

la deliberazione n. ____ del ____ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della "MOLINO MARTIMUCCI S.N.C."

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "MOLINO MARTIMUCCI S.N.C." di un impianto destinato alla produzione di farina e pasta, nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla trasformazione e commercializzazione di prodotti derivati dal grano e dalle leguminose, ricade in zona agricola normale "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura.
Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera 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; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n° ____ del ____

- 4) La "MOLINO MARTIMUCCI S.N.C." inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la "MOLINO MARTIMUCCI S.N.C." diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 13 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 tordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 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 Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione a pena di decadenza. 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 "MOLINO MARTIMUCCI S.N.C." inoltre la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Altamura provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 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 suoli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

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

Il Sindaco del
Comune di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 maggio 2001, n. 518

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura (BA). Ditta: CICIRELLI SANTE.

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta “CICIRELLI SANTE” di un opificio industriale per la produzione di salotti e divani.

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che “... non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento”.

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne com.le, circa la indisponibilità

di aree giuridicamente efficaci in data 30.11.98 con nota n. 12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica sono stati richiesti al comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con nota n. 34075 del 19.05.1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro-veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato all'epoca la indisponibilità di “aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare”.

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà “Jesce” interessante una zona “D1 - Industriale” (approvata con delibera di C.C. n.76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n. 4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

La predetta nota assessoriale n. 4740/2000 è stata riscontrata dall'Amm.ne Comunale di Altamura con atto n. 319 del 14.6.2000 con il quale la Giunta Municipale ha deliberato, tra l'altro, testualmente quanto segue:

- “1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio - Settore Urbanistico - Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. n. 4740/1 e con nota 30.05.2000 nei confronti della Regione Puglia e del Comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti, attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e del presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 1° comma della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- 4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune;
- 5) Mandare copia del presente deliberato alla Regione Puglia ed ai sensi della L. n. 241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.

.....

Con successiva nota n. 26033 del 12.09.2000, lo stesso Comune, in ordine all'intera questione, ha evidenziato i seguenti ulteriori aspetti:

“... per quanto riguarda la lottizzazione “Jesce” posta in zona D1 nella omonima località si riferisce quanto segue:

.....

- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al “Settore C” approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore “A e B” in data successiva;
 - Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;
 - Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona “DI1 - Jesce”, veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 ca. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;
 - Con nota del 27.01.2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;
 - Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
 - Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
 - Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia); Allegato A
- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastruttu razioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “.... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
 - Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 5° comma della citata convenzione che così recita: “ Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia.”
 - Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
 - Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
 - Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società Consortile “IL SALOTTO” interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del Ministero del Bilancio e del tesoro.
 - Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile “IL SALOTTO”, ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
 - Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento suc-

cessivi alla citata deliberazione di C.C. n. 319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000).

Le valutazioni dell'UTC di cui alla nota prot. N. 26033 del 12/09/2000, innanzi riportate, risultano confermate dall'Amm.ne Com.le con nota prot. N. 7475 del 09/03/2001.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "Granelle" in prossimità di via Corato.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona agricola E1.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 121, ptc. N. 747 della superficie complessiva di mq. 3.700.

La ditta "CICIRELLI SANTE", operante nel settore artigianale del salotto, si propone, di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale, nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché, dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione, di fabbricato composto da piano terra per uso laboratorio e da primo piano per uso laboratorio, esposizione ed uffici.

La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Superficie territoriale = mq. 3.700
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq. 2,50
- Superficie coperta complessiva = mq. 1.050
- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) = mq. 370
- Rapporto di copertura 30%
- Volume complessivo = mq. 7.875
- Altezza max = mt. 7,50
- Superficie interna a parcheggio = mq. 788
- Distanza dai confini = ml. 5,00
- Distacco dai fabbricati = ml. 10,00 e/o in aderenza
- Distanza dalla strada ml. 20,00

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

- Tav. 1) Planimetria;
- Tav. 2) Edifici;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Business Plan;
- Schema di convenzione.

Entrando nel merito degli aspetti tecnico - urbanistici si evidenzia quanto segue:

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente PRG e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico-edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG), né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico, la variante proposta in termini di modifica di destinazione urbanistica dell'area da "zona agricola "E/1" a "zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali D," con indici e parametri urbanistico - edilizi come rivenienti dal progetto in atti.

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

- Il programma di attività della ditta "CICIRELLI SANTE" con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali.
- Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura, dispone di aree con destinazione urbanistica specifica, per insediamenti produttivi, ed in un solo caso di strumentazione urbanistica di iniziativa privata approvata e convenzionata (P.L. in località Jesce). Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 260333 del 12/9/2000 e nota prot. N. 7475 del 09/03/2001 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alle disposizioni della L.R. 34/94.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il PUTT/Paesaggio approvato dalla G.R. con delibera n. 1748 del 15/12/2000 si evidenzia quanto segue:

- L'area interessata dall'intervento ricade in un ambito territoriale esteso di valore normale "E" laddove non è direttamente dichiarabile, secondo la classificazione operata dal P.U.T.T. con riferimento ai valori paesaggistici, un significativo valore paesaggistico del sito oggetto d'intervento.

In relazione a quanto sopra non risultando la localizzazione dell'intervento in parola soggetta a preventivo parere paesaggistico ai sensi del combinato

disposto degli artt. 2.01 punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. non sussistono pertanto motivi ostativi alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta "CICIRELLI SANTE" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata agricola "E1" a zona per "insediamenti produttivi artigianali ed industriali "D1".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque 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;
 - a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica, come previsto in progetto;
 - b) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122);
 - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

3. Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano incluse 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 dell'emanazione del decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce la validità giuridica della variante urbanistica puntuale, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 comma 5° della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 29/09/2000 dal competente ufficio degli Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98; le stesse aree comunque sono soggette a canone enfiteutico disciplinato dagli art. 971 e 1284 del codice civile e art. 3 della legge 11/6/1925, n. 998, per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente normativa.

Infine si da 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.

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

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

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

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Aitamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "CICIRELLI SANTE" di un opificio industriale per la produzione di divani e poltrone.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Ditta CICIRELLI SANTE

PREMESSO:

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 prevede che, al fine di incentivare l'oc-

cupazione 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.L.vo n. 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. Che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.L.vo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

1. Che la Ditta "CICIRELLI SANTE" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un insediamento produttivo a carattere industriale;
2. Che in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura, con istanza in data 26/11/1999 ha richiesto, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento per la produzione di divani e poltrone da parte della ditta "CICIRELLI SANTE" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Altamura.

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree industriali giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e che pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 3.700, con destinazione a "zona agricola E11" nel vigente strumento urbanistico;
2. Che la ditta "CICIRELLI SANTE" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbaniz-

zazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

La deliberazione n. _____ del _____ (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura ai sensi delle citate LL.RR. del 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "CICIRELLI SANTE"

TUTTO CIO' PREMESSO

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

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "CICIRELLI SANTE" di una struttura produttiva nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico.
Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area d'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. n. _____ del _____
La predetta struttura ricade in zona tipizzata E1 "zona agricola" del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura.
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. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
4. La ditta "CICIRELLI SANTE" inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
5. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura e la ditta "CICIRELLI SANTE" diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge;

- L'obbligo della cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica.
- L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.
- L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
- L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Altamura rilascerà alla ditta "CICIRELLI SANTE" la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui ai punti precedenti a carico della stessa ditta proponente.
9. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.L.vo 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 Altamura.

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

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

Il Sindaco del
Comune di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 maggio 2001, n. 519

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.s. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione dell'ampliamento di un opificio artigianale nel Comune di Altamura. Ditta: SCARABAGGIO IMBOTTITI S.R.L.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica e all'Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, 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. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta SCARABAGGIO IMBOTTITI s.r.l., di un insediamento produttivo nel settore artigianale. In particolare le opere in progetto prevedono l'ampliamento di un opificio già esistente per la produzione del mobile imbottito.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "Parco del Vecchio Bovio".

Il lotto interessato dall'intervento è confinante con un opificio già esistente ed operante nel medesimo settore, di proprietà della ditta FORTE s.r.l.; urbanisticamente l'intervento proposto costituisce ampliamento al suddetto opificio esistente in area non avente specifica destinazione produttiva.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona agricola E2.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 155,

p.lla n. 986, dove già esiste un Opificio destinato a Laboratorio artigianale di cui alla C.E. n. 95/2c del 25/03/1996 e C.E. n. 96/2c del 25/03/1996 del quale l'intervento in progetto costituisce il mero ampliamento.

La ditta SCARABAGGIO IMBOTTITI s.r.l., operante nel settore del mobile imbottito, si propone, di realizzare l'ampliamento della suddetta struttura produttiva, nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione, di un capannone in ampliamento a quello già esistente così come rappresentato nei grafici di progetto.

La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Superficie interessata = mq. 10.200
- Superficie Coperta = mq. 3.057
- Volume = mc. 19.364
- Parcheggi Privati = mq. 1.937
- Indice di fabbricabilità fondiaria = mc/mq. 1,90
- Distacco dai confini = mt. 5,00
- Distacco dai fabbricati = mt. 10,00
- Altezza max = mt. 7,50

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

- Tav. 1) Stralcio strumento urbanistico;
- Tav. 1bis) Stralcio di variante allo strumento urbanistico;
- Tav. 2) Straicio Aerofotogrammetrico originale;
- Tav. 3) Stralcio catastale;
- Tav. 4) Stralcio aerofotogrammetrico con individuazione strada "Parco del Vecchio Bovio" in collegamento con la S.S. 96;
- Tav. 5) Stralcio aerofotogrammetrico con situazione attuale
- Tav. 6) Straicio aerofotogrammetrico con situazione a farsi;
- Tav. 6bis) Urbanizzazione della zona interessata;
- Tav. 7) Situazione esistente;
- Tav. 8) LAY AUT esistente;
- Tav. 9) Piante ampliamento;
- Tav. 10) Prospetti e Sezioni ampliamento;
- Relazione tecnica;
- BUSINESS PLAN;

Entrando nel merito degli aspetti tecnico - urbanistici si evidenzia quanto segue:

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente PRG e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla

modificazione dei parametri urbanistico-edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata dalla destinazione a zona artigianale non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico, la variante proposta in termini di modifica di destinazione urbanistica dell'area da "zona agricola E₂ "a" zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali D₁" con indici e parametri urbanistico - edilizi come rinvenuti dal progetto in atti.

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

- il programma di attività della ditta SCARABAGGIO IMBOTTITI s.r.l. con la realizzazione dell'attività produttiva programmata in ampliamento a quella esistente comporterà l'occupazione di n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali.

Nello specifico, sotto il profilo giuridico, l'intervento in oggetto, quale ampliamento di una struttura produttiva esistente in area non avente destinazione produttiva (2° comma L.R. n. 8/98) rientra comunque nei casi per i quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di un Accordo di Programma. Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il PUTT/Paesaggio, approvato dalla G.R. con delibera n. 1748 del 15/12/2000, si evidenzia quanto segue:

- L'area interessata dall'intervento ricade in un ambito territoriale esteso di valore normale "E" laddove non è direttamente dichiarabile, secondo la classificazione operata dal P.U.T.T. con riferimento ai valori paesaggistici, un significativo valore paesaggistico del sito oggetto d'intervento.

In relazione a quanto sopra non risultando la localizzazione dell'intervento in parola soggetta a preventivo parere paesaggistico ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. non sussistono pertanto motivi ostativi alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta SCARABAGGIO IMBOTTITI s.r.l. sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata "E2 agricola" a zona per insediamenti produttivi artigianali ed industriali D1".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque 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;
 - a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica;
 - b) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122);
 - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
3. Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano incluse 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 dell'emanazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce la validità giuridica della variante urbanistica puntuale, va sottoposto, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili.

4. L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 17/05/2000 dal competente ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98. Le stesse aree comunque sono soggette a livello per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente normativa.

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

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

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

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 creditorí potrebbero tiversi sulla Regione”.

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta SCARABAGGIO IMBOTTITI s.r.l. l'ampliamento di un opificio artigianale per la produzione di mobili imbottiti.

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 pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere artigianale nel Comune di Altamura da parte della Ditta "SCARABAGGIO IMBOTTITI s.r.l."

PREMESSO:

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 prevede che, ai 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.L.vo n. 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva,
2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di

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

3. Che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

1. Che la Ditta "SCARABAGGIO IMBOTTITI s.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un insediamento produttivo a carattere artigianale operante nel settore del mobile imbottito;
2. che il Sindaco del Comune di Altamura, con istanza in data 03/11/1999 ha richiesto, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere artigianale da parte della ditta "SCARABAGGIO IMBOTTITI s.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente attesa la necessità di procedere all'ampliamento della struttura produttiva esistente in area non avente destinazione produttiva.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Altamura.

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di ampliamento della struttura produttiva esistente in aree strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi la destinazione produttiva e che pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 10.200 con destinazione a zona E2 "agricola" nel vigente strumento urbanistico;
2. Che la ditta "SCARABAGGIO IMBOTTITI s.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

La deliberazione n. _____ del _____ (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura ai sensi delle citate LL.RR. del 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "SCARABAGGIO IMBOTTITI s.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

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

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "SCARABAGGIO IMBOTTITI s.r.l." di una struttura produttiva, del tipo artigianale operante nel settore del mobile imbottito nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico.

Per una migliore identificazione del programma sostruttivo e dell'area d'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. _____ del _____

La predetta struttura ricade in zona tipizzata E2 "agricola" del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura.

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. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
4. La ditta "SCARABAGGIO IMBOTTITI s.r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
5. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura e la ditta "SCARABAGGIO IMBOTTITI s.r.l." diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
 - L'obbligo dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica.
 - L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.
 - L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.

- L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Altamura rilascerà alla ditta "SCARABAGGIO IMBOTTITI s.r.l." la concessione edilizia

entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa ditta proponente.

9. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente al fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 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 del Comune di Altamura.

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

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

Il Sindaco del
Comune di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 maggio 2001, n. 520

LL.RR. 34/94 e 8/98 d.l.vo 267/2000. Accordo di programma per la realizzazione in ampliamento di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: BISA S.r.l.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica e dell'Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, 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 nei territorio comunale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 ora sostituito dall'art.34 del D.L.vo 267/2000 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 “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 Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta BISA S.r.l. di un insediamento produttivo nel settore industriale. In particolare le opere in progetto prevedono l'ampliamento di un opificio già esistente per la produzione di prodotti da forno.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località “Curtaniello” in prossimità di Via Bari.

il lotto interessato dall'intervento è confinante con un opificio già esistente ed operante nel medesimo settore dell'arredo urbano, di proprietà della stessa BISA S.r.l.; urbanisticamente l'intervento proposto costituisce ampliamento al suddetto opificio in area non avente specifica destinazione produttiva.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l'area d'intervento risulta tipizzata zona E1 verde agricolo.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 104, p.lle nn. 243, 116 e parte delle particelle nn. 99,118.177 e 178; sulla p.la 243 sub 2 e p.la 116 sub. 6 esiste un Opificio destinato a laboratorio artigianale di cui alla C.E. n. 334/96 ed alla C.E. n. 161/97. E' stato, quindi, programmato l'ampliamento del suddetto immobile esistente su un area confinante con la p.la 243 e censita nel catasto al fg. 104 p.la 243/sub 2 e 116/sub 6 per una superficie complessiva di mq. 4.746.

La ditta BISA S.R.L., operante nel settore industriale alimentare (produzione di prodotti da forno), si propone, di realizzare l'ampliamento della suddetta struttura produttiva, nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un capannone in ampliamento a quello esistente nonché la costruzione di una palazzina uffici ed alloggio custode.

La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Superficie territoriale = mq. 4.746
- Superficie coperta esistente = mq. 907,35
- Superficie coperta in ampliamento = mq. 514,40
- Superficie coperta complessiva = mq. 1.421,75
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq 1,61
- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico da individuare e definire con il Comune prima della stipula della convenzione) = mq. 640
- Superficie fondiaria = mq. 4.746
- Rapporto di copertura = 29,96%
- Volume edificabile = mc. 11.865
- Volume esistente = mc. 4.736
- Volume in ampliamento = mc. 2.925,63
- Volume complessivo a realizzarsi = mc. 7.661,63
- Altezza max = ml. 7,75
- Superficie interna a parcheggio = mq. 770

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

- Tav.1-50) Planimetria;
- Tav. 1A-50) Stralcio di P.R.G. adeguato;
- Tav. 1B-50) Stralcio Catastale con individuazione degli standards;
- Tav. 1C-50) Stralcio aereofotogrammetrico con individuazione degli standards;
- Tav. 1 D-50) Planimetria con verifica standards;
- Tav. 2-50) Piante;
- Tav.3-50) Prospetti e Sezione;
- Tav.4-50) Pianta, prospetti e sezioni - volume tecnico;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Copia stralcio catastale;
- Relazione geotecnica;
- Relazione tecnica con verifica del regime giuridico delle aree in relazione ai vincoli ed opere di urbanizzazione;
- BUSINESS PLAN;
- Schema di convenzione.

Entrando nel merito degli aspetti tecnico - urbanistici si evidenzia quanto segue:

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico-edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata dalla destinazione in zona industriale non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico, la variante proposta in termini di modifica di destinazione urbanistica dell'area da "zona agricola E1" a "zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali D1" con indici e parametri urbanistico-edilizi come rivergenti dal progetto in atti.

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

- Il programma di attività della ditta BISA S.R.L. con la realizzazione dell'attività produttiva programmata in ampliamento a quella esistente comporterà l'occupazione di n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali.

Nello specifico, sotto il profilo giuridico l'intervento in oggetto quale ampliamento di una struttura produttiva esistente in area non avente destinazione produttiva (20 comma L.R. n.8/98), rientra comunque nei casi per i quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della G. R. la sottoscrizione di un Accordo di Programma.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il P.U.T.T./Paesaggio approvato dalla G. R. con delibera n. 1748 del 15/12/2000 si evidenzia quanto segue:

- L'area interessata dall'intervento ricade in un Ambito Territoriale Esteso di valore normale "E" laddove non è direttamente dichiarabile secondo la classificazione operata dal P.U.T.T. con riferimento al livello dei valori paesaggistici un significativo valore paesaggistico del sito oggetto d'intervento.
- In relazione a quanto sopra non risultando la localizzazione dell'intervento in parola soggetta a preventivo parere paesaggistico ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T., non sussistono pertanto motivi ostativi alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta BISA S.R.L. sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata

“El verde agricolo” a zona per Irsediamenti produttivi artigianali ed industriali D1”.

L'intervento dovrà essere subordinato comunque 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;
 - a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica;
 - b) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122);
 - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale;
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
3. Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano incluse 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 prima dell'emanazione del decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce la validità giuridica alla variante urbanistica puntuale, va sottoposto, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili.

4. L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico - edifiziali come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 07/02/2000 dal competente Ufficio Usi Civili dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98. Le stesse aree comunque sono soggette a livello per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente normativa.

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

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

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

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 crediti potrebbero rivalersi sulla Regione”.

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta BISA S.R.L. dell'ampliamento di un opificio industriale per la produzione di prodotti da forno.

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 pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Ditta "BISA S.R.L."

PREMESSO:

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 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.L.vo n. 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;

3. Che, ai sensi del richiamato art.34 del D.L.vo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale ed approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

1. Che la Ditta "BISA S.R.L." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore della panificazione.
2. Che il Sindaco del Comune di Altamura, con istanza in data 25/01/2000 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 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere industriale da parte della ditta "BISA SRL" con reperimento di area donea, in variante al P.R.G. vigente, attesa la necessità di procedere all'ampliamento della struttura produttiva esistente in area non avente destinazione produttiva.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Altamura.

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi la destinazione produttiva e che pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 4.746, con destinazione a zona E1 "verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
2. Che la ditta "BISA S.R.L." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

La deliberazione n. _____ del _____ (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura ai sensi delle citate LL.RR. del 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "BISA S.R.L."

TUTTO CIO'PREMESSO

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

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

2. In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Aitamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "BISA S.R.L." di una struttura produttiva, settore industriale destinata alla produzione di prodotti da forno nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area d'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. n. _____ del _____. La predetta struttura ricade in zona tipizzata E1 "verde agricolo" del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura.
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 con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
4. La ditta "BISA S.R.L." inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
5. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura e la ditta "BISA S.R.L." diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria nella misura prevista per legge.
 - L'obbligo dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amm.ne Com.le nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica.
 - L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.
 - L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
 - L'obbligo, mediante sottoscrizione di formaie e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale

garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla desfinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. in ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Altamura rilascerà alla ditta "BISA S.R.L." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 comma 3° L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa ditta proponente.
9. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere

finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.

10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.L.vo 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 del Comune di Altamura.

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

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

Il Sindaco del
Comune di Altamura

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 maggio 2001, n. 521

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: UNIDEA INTERNATIONAL S.R.L.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica e dell'Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, 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.L.vo 267/2000 di un Accordo di Pro-

gramma 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 Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta “UNIDEA INTERNATIONAL s.r.l.”, di un opificio industriale per la produzione di componenti tecnologici per l'igiene domestica.

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che “... non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento”.

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne com.le, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci in data 30.11.98 con nota n. 12251 da parte dell'Assessore Regionale all'Urbanistica sono stati richiesti al comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con nota n. 34075 del 19.05.1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro-veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato all'epoca la indisponibilità di “aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare”.

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà “Jesce” interessante una zona “D1 - Industriale” (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n.4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

La predetta nota assessorile n. 4740/2000 è stata riscontrata dall'Amm.ne Comunale di Altamura con atto n. 319 del 14.6.2000 con il quale la Giunta Municipale ha deliberato, tra l'altro, testualmente quanto segue:

- 1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio - Settore Urbanistico - Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. n. 4740/1 e con nota 30.05.2000 nei confronti della Regione Puglia e del Comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti, attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio a) disposto dell'art. 2 I° comma della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- 4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune;
- 5) Mandare copia del presente deliberato alla Regione Puglia ed ai sensi della L. n. 241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.

.....

Con successiva nota n. 26033 del 12.09.2000, lo stesso Comune, in ordine all'intera questione, ha evidenziato i seguenti ulteriori aspetti:

“..... per quanto riguarda la lottizzazione “Jesce” posta in zona D1 nella omonima località si riferisce quanto segue:

- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al “Settore C” approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore “A e B” in data successiva;
- Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;
- Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto da N°art. 10 delle LL.RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona “D/1 - Jesce” veniva inserita relativamente alla lottizzazione

approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;

- Con nota del 27.01.2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;
- Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia); Allegato A
- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturali primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “..... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di Nasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art.3 5° comma della citata convenzione che così recita: “Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia.”

- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società Consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza ditale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del Ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n. 319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000).

Le valutazioni dell'UTC di cui alla nota prot. N.26033 del 12/09/2000, innanzi riportate, risultano confermate dall'Amm.ne Com.le con nota prot. N.7475 del 09/03/2001.

Premesso quanto innanzi ed entrando nel merito degli atti progettuali si rileva che l'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata sulla S.P. Altamura-Ruvo.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona agricola E₁.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 125, P.lle n. 43 e 19 della superficie complessiva di mq. 19.778.

La ditta "UNIDEA INTERNATIONAL S.R.L." operante nel settore della produzione di componenti

tecnologici per l'igiene domestica, si propone, di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale, prevedendo con la realizzazione dell'intervento proposto di assumere 11 unità lavorative.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento di investimento dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Superficie territoriale = mq. 19.778
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq. 2
- Superficie coperta complessiva = mq. 5.263,57
- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) = mq. 2.147
- Superficie fondiaria = mq. 17.631
- Rapporto di copertura 30%
- Volume complessivo mc. 39.475,9
- Altezza max mt. 7,50
- Superficie interna a parcheggio mq. 4.064
- Distanza dai confini ml. 5,00

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

- Relazione tecnica
- Allegato "A" - Visura catastale - Disponibilità area
- Tav. 1) Inquadramento Territoriale
- Tav.2) Planimetria Generale con tipizzazioni funzionali
- Tav. 3) Pianta Produzione opificio
- Tav. 4) Prospetti e sezioni
- Tav. 5) Planimetria di lay-out
- Tav. 6) Indicazioni tipologiche
- Tav. 7) Schema urbanizzazioni primarie e secondarie
- Business Plan

Entrando nel merito degli aspetti tecnico - urbanistici si evidenzia quanto segue:

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente PRG e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico-edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area Oteressata non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG), né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico, la variante proposta in termini di modifica di destinazione urbanistica dell'area da "zona agricola E/1" a "zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali D₁" con indici e

parametri urbanistico - edilizi come rivenienti dal progetto in atti.

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

- Il programma di attività della ditta "UNIDEA INTERNATIONAL S.R.L." con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 11 unità lavorative.
- Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura, dispone di aree con destinazione urbanistica specifica, per insediamenti produttivi, ed in un solo caso di strumentazione urbanistica di iniziativa privata approvata e convenzionata (P.L. in località Jesce).

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 260333 del 12/9/2000 e nota prot. N. 7475 del 09/03/2001 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alle disposizioni della L.R. 34/94.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il PUTT/Paesaggio, approvato dalla G.R. con delibera n. 1748 del 15/12/2000 si evidenzia quanto segue:

- L'area interessata dall'intervento ricade in un ambito territoriale esteso di valore normale "E" laddove non è direttamente dichiarabile, secondo la classificazione operata dai P.U.T.T. con riferimento ai valori paesaggistici, un significativo valore paesaggistico del sito oggetto d'intervento.

In relazione a quanto sopra non risultando la localizzazione dell'intervento in parola soggetta a preventivo parere paesaggistico ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 punto 2 e 5,03 delle N.T.A. del P.U.T.T. non sussistono pertanto motivi ostativi alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta "UNIDEA INTERNATIONAL S.R.L." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata agricola "E1" a zona per insediamenti produttivi artigianali ed industriali D₁".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accolto di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con

particolare riferimento alla rete di smaffimento delle acque reflue e del relativo impianto terminate di depurazione in conformità alle vigenti disposizioni di legge ;

- a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica;
 - b) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122);
 - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
 - d) La costruzione dovrà rispettare la distanza dalla Strada così come previsto dal nuovo Codice della Strada di cui al D.L.vo 285/92 e successivo Regolamento DPR 494/92 e s.m.i.
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (11 nuovi 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 fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
 3. Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano incluse 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 dell'emanazione del decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce la validità giuridica della variante urbanistica puntuale, va sottoposto, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente

all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 D.L.vo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 28/09/2000 dal competente ufficio degli Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98; le stesse aree comunque sono soggette a livello" alla cui affrancazione si dovrà procedere in base alle leggi vigenti.

Infine si da 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.

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

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

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

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 crediti potrebbero riversarsi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "UNIDEA INTERNATIONAL S.R.L." di un opificio industriale per la produzione di componenti tecnologici per l'igiene domestica.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "UNIDEA INTERNATIONAL 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.L.vo 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 richiamato art. 34 del D.Lvo 267/200, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale ed approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la "UNIDEA INTERNATIONAL S.R.L." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di componenti tecnologici per l'igiene domestica.
- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 20.3.2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo-industriale da parte della "UNIDEA INTERNATIONAL S.R.L." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Altamura:

- a) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree industriali giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 19.778 con destinazione agricola E1 nel vigente strumento urbanistico;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n° 125 p.lle n° 43, 19; tale area è posizionata sulla Provinciale Altamura Ruvo;
- c) che la "UNIDEA INTERNATIONAL S.R.L." si è impegnata alla realizzazione di tutte le necessarie opere di urbanizzazioni primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 unità;

VISTA

la deliberazione n. _____ del _____ (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34, così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione dell'intervento da parte della "UNIDEA INTERNATIONAL S.R.L."

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) In attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "UNIDEA INTERNATIONAL S.R.L." di un impianto destinato alla produzione di componenti tecnologici per l'igiene domestica, nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione di reti metalliche, ricade in zona agricola "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura.
 - Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati 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 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.;
- 4) La ditta "UNIDEA INTERNATIONAL S.R.L." inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (D.M. 214/68 Art. 5) con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la "UNIDEA INTERNATIONAL 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 accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge;
 - c) L'obbligo della cessione delle aree a standards urbanistici (Art. punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica;
 - d) 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 urbanizzazione relativa all'insediamento come sopra precisate;

- e) L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale;
- f) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale ed idonea garanzia, nei termini di cui alla richiamata D.G.R., di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali 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 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 nulla-osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- g) 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 Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 267/2000, le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza.
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 "UNIDEA INTERNATIONAL S.R.L.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (Art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati, effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui ai punti precedenti a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Amministrazione Comunale, con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del settimo comma dell'art. 34 del D.L.vo 267/2000 e dell'art. 5 della L. R. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma, con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

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

Il Sindaco del
Comune di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 maggio 2001, n. 522

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione dell'ampliamento di un officio artigianale nel Comune di Altamura. Ditta: FORTE s.r.l.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica e all'Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla

base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nei settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero”, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 ora sostituito dall'art. 34 del d.L.vo n. 26772000 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 Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta FORTE s.r.l., di un insediamento produttivo nel settore artigianale. In particolare le opere in progetto prevedono l'ampliamento di un opificio già esistente per la produzione e lavorazione di materie plastiche del mobile imbottito.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località “Parco del Vecchio Bovio”.

Il lotto interessato dall'intervento è confinante con un opificio già esistente ed operante nel medesimo settore, di proprietà della ditta SCARABAGGIO IMBOTTITI s.r.l.; urbanisticamente l'intervento proposto costituisce ampliamento al suddetto opificio esistente in area non avente specifica destinazione produttiva.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona agricola E2.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 155, p.lle n. 994 e n. 858, dove già esiste un Opificio destinato a Laboratorio artigianale di cui alla C.E. n. 95/2c del 25/03/1996 e C.E. n. 96/2c del 25/03/1996.

La ditta FORTE s.r.l., operante nel settore artigianale, si propone, di realizzare l'ampliamento della suddetta struttura produttiva, nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espan-

sione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione, di un capannone nonché la costruzione di una palazzina uffici.

La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

• Superficie interessata	= mq. 15.200
• Superficie Coperta	= mq. 4.734,11
• Volume	= mc. 37.979,35
• Parcheggi Privati	= mq. 3.798
• Indice di fabbricabilità fondiaria	= mc/mq. 2,50
• Distacco dai confini	= mt. 5,00
• Distacco dai fabbricati	= mt. 10,00
• Altezza max	= mt. 8,20

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

- Tav. 1) Stralcio strumento urbanistico;
- Tav. 2) Stralcio Aerofotogrammetrico;
- Tav. 3) Stralcio catastale;
- Tav. 4) Stralcio aerofotogrammetrico con individuazione strada “Parco del Vecchio Bovio” in collegamento con la S.S. 96;
- Tav. 5) Stralcio aerofotogrammetrico con situazione attuale;
- Tav. 6) Stralcio aerofotogram metrico con situazione a farsi;
- Tav. 7) Urbanizzazione della zona interessata;
- Tav. 8) Situazione esistente;
- Tav. 9) Piante Prospetti e Sezioni ampliamento;
- Tav. 10) LAY OUT a farsi
- Relazione tecnica;
- BUSINESS PLAN;
- Schema di convenzione.

Entrando nel merito degli aspetti tecnico-urbanistici si evidenzia quanto segue:

La richiesta in parola compdRa una variante puntuale al vigente PRG e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico-edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata dalla destinazione a zona industriale non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico, la variante proposta in termini di modifica di destinazione urbanistica dell'area da “zona agricola E2 “a” zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali D1” con indici e parametri urbanistico-edilizi come rinvenienti dal progetto in atti;

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

- il programma di attività della ditta FORTE s.r.l. con la realizzazione dell'attività produttiva programmata in ampliamento a quella esistente comporterà l'occupazione di n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali.

Nello specifico, sotto il profilo giuridico, l'intervento in oggetto, quale ampliamento di una struttura produttiva esistente in area non avente destinazione produttiva (2° comma L.R. n. 8/98) rientra comunque nei casi per i quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di un Accordo di Programma. Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il PUTT/Paesaggio approvato dalla G.R. con delibera n. 1748 del 15/12/2000 si evidenzia quanto segue:

- L'area interessata dall'intervento ricade in un ambito territoriale esteso di valore normale "E" laddove non è direttamente dichiarabile, secondo la classificazione operata dal P.U.T.T. con riferimento ai valori paesaggistici, un significativo valore paesaggistico del sito oggetto d'intervento, in relazione alla localizzazione in ambito "E" l'intervento non è soggetto a preventivo parere paesaggistico ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. nè sussistono motivi ostativi alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta FORTE s.r.l. sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata "E2 agricola" a zona per "insediamenti produttivi artigianali ed industriali D1".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accondiscendere a 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;
 - a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica;
 - b) Individuazione delle superfici destinate a par-

cheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122);

- c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri accessori delle opere oggetto di C.E. in ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
3. Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano incluse 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 prima dell'emanazione del decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce la validità giuridica della variante urbanistica puntuale, va sottoposto, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n.357 se e in quanto applicabili.
4. L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.L.vo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 17/05/2000 dal competente ufficio Usi Civili dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da

usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98; le stesse aree comunque sono soggette a livello per la cui applicazione si dovrà procedere in conformità alla vigente normativa.

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

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

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.

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

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 riversarsi sulla Regione”.

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta FORTE s.r.l. dell'ampliamento di un opificio artigianale per la produzione e lavorazione di materie plastiche del mobile imbottito.

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 pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Ditta “FORTE s.r.l.”.

PREMESSO:

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 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.3 4 del D.L.vo n. 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. Che, ai sensi dell'art. 34 del D.L.vo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

1. Che la Ditta “FORTE s.r.l.” ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un insediamento produttivo a carattere artigianale operante nel settore della produzione e lavorazione di materie plastiche;

2. che il Sindaco del Comune di Altamura, con istanza in data 03/11/1999 ha richiesto, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere artigianale da parte della ditta "FORTE s.r.l." in variante al P.R. G. vigente attesa la necessità di procedere all'ampliamento della struttura produttiva esistente in area non avente destinazione produttiva.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Altamura.

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di ampliamento della struttura produttiva esistente in aree strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi la destinazione produttiva e che pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 15.200 con destinazione a zona E2 "agricola" nel vigente strumento urbanistico;
2. Che la ditta "FORTE s.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

La deliberazione n. _____ del _____ (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura ai sensi delle citate LL.RR. del 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "FORTE s.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

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

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "FORTE s.r.l." di una struttura produttiva, operante nel settore della produzione e lavorazione di materie plastiche nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area d'intervento deve farsi

riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. n. _____ del _____.

La predetta struttura ricade in zona tipizzata E2 "agricola" del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura.

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. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
4. La ditta "FORTE s.r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 214168 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
5. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura e la ditta "FORTE s.r.l." diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
 - L'obbligo dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica.
 - L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.
 - L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
 - L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione 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 e, in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Altamura rilascerà alla ditta "FORTE s.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa ditta proponente.
9. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 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 del Comune di Altamura.

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

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

Il Sindaco del
Comune di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 maggio 2001, n. 523

LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: FORME s.r.l.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica e dell'Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, 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. 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 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 Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta "FORME Srl" di un opificio industriale per la produzione di salotti.

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che "... non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento".

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne Com.le circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci in data 30.11.98 con nota n. 12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica sono stati richiesti al comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con nota n. 34075 del 19.05.1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro-veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato all'epoca la indisponibilità di "aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare".

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in I.tà "Jesce" interessante una zona "D1 - Industriale" (approvata con delibera di C.C. n.76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n.4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

La predetta nota assessoria n. 4740/2000 è stata riscontrata dall'Amm.ne Comunale di Altamura con atto n.319 del 14.6.2000 con il quale la Giunta Municipale ha deliberato, tra l'altro, testualmente quanto segue:

1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio - Settore Urbanistico - Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. n. 4740/1 e con nota 30.05.2000 nei confronti della Regione Puglia e del Comune infondati e conseguentemente non condivisibili;

- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti, attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e del presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 lo comma della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione PugNa a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- 4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune;
- 5) Mandare copia del presente deliberato alla Regione Puglia ed ai sensi della L.n.241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.

.....
Con successiva nota n. 26033 del 12.09.2000, lo stesso Comune, in ordine all'intera questione, ha evidenziato i seguenti ulteriori aspetti:

"... per quanto riguarda la lottizzazione "Jesce" posta in zona D1 nella omonima località si riferisce quanto segue:

-
- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.df. in questione, limitatamente al "Settore C" approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore "A e B" in data successiva;
 - Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;
 - Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona "D/1 - Jesce", veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;
 - Con nota del 27.01.2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;

- Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);
- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art.3 5° comma della citata convenzione che così recita: " Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società Consortile "IL SALOTTO" interessata

ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza ditale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del Ministero del Bilancio e del tesoro.

- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n. 319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000).
- Le valutazioni dell'UTC di cui alla nota prot. n. 26033 del 12/9/2000, innanzi riportate, risultano confermate dall'Amm/ne Com/le con nota prot. 7475 del 9/03/2001.

Premesso quanto innanzi ed entrando nel merito degli atti progettuali si rileva che l'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "Solagne" sulla S.S. 96 Altamura-Bari Km. 86.200".

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona agricola.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 102, P.lle nn° 213 e parte della 212 della superficie complessiva di mq. 42.680.

La ditta "FORME Srl", operante nel settore della produzione di salotti, si propone, di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale, prevedendo con la realizzazione dell'intervento proposto di assumere 30 unità lavorative.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione, di n. 2 corpi di fabbrica di mq. 11.178,85 mq suddivisi in corpo n. 1 (produzione e stoking) per mq 7.588,45 - corpo n. 2 (falegnameria e preparazione fusti) per mq 3.590,40; il tutto come meglio evidenziato dalla Tav. n 7 di progetto.

La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- Superficie territoriale = mq. 42.680;
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq. 1. 96;
- Superficie coperta complessiva = mq. 11.178,85;
- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) = mq. 4.753,76;
- Superficie fondiaria = mq. 37.291,55;
- Rapporto di copertura = 26 %;
- Volume complessivo = mc.83.841,38;
- Altezza max = mt. 7,50;
- Superficie interna a parcheggio = mq. 8.507,64;
- Distanza dai confini = ml. 5,00;

L'area d'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, archeologico, idrogeologico, storico, naturalistico e sismico così come si evince dal parere del Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Altamura acquisito in atti in data 16/3/2000.

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

- Il programma di attività della ditta "FORME Srl" con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 30 unità lavorative.
- Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura, dispone di aree con destinazione urbanistica specifica, per insediamenti produttivi, ed in un solo caso di strumentazione urbanistica di iniziativa privata approvata e convenzionata (P.L. in località Jesce).

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 260333 del 12/9/2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alle disposizioni della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "FORME Srl" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata T1 agricola" a zona per "insediamenti produttivi artigianali ed industriali D1".

Entrando nel merito degli aspetti tecnico - urbani- stici si evidenzia quanto segue:

La richiesta in parola comporta una variante pun-

tuale al vigente PRG e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico-edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG), né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico, la variante proposta in termini di modifica di destinazione urbanistica dell'area da "zona agricola EI" a "zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali DI" con indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti.

L'intervento dovrà essere subordinato comunque 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;
 - a) individuazione delle aree a standard urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica (mq 4.753,76 Tav n. 7 di progetto);
 - b) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122);
 - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
 - d) La costruzione dovrà rispettare la distanza dalla Strada così come previsto dal nuovo Codice della Strada di cui al D.L.vo 285/92 e successivo Regolamento DPR 494/92 e s.m.i.
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (30 nuovi 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 fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai

valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

3. 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.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere raffinato, così come previsto dall'art. 34 comma 5° del D.lvo. n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Per quanto attiene il vincolo - di uso civico, dalla certificazione in atti del competente Assessorato Regionale all'Agricoltura, in data 10/5/2000, risulta che le aree interessate dall'intervento F.M. 102 Pile 212,213 (ex 29 storica) sono gravate da vincolo di Uso Civico del Pascolo - Parco. A tal proposito, in data 7/11/2000, l'attuale proprietario Di Chio Michele (di cui la Ditta Forme è acquirente) richiedeva all'Assessorato Regionale all'Agricoltura rettifica in ordine al suddetto Certificato, in quanto dette terre non sono comprese negli Stati Occupatori inviato dall'Assessorato all'Agricoltura della Regione Puglia al Comune di Altamura ed in considerazione del fatto che, il Comune di Altamura con Delibera di Consiglio Comunale no 1385 del 12/12/1973 di cui all'Atto Pubblico del 15/4/1999 del Notaio Speranza ha provveduto all'affrancazione di dette terre.

Sulla base della suddetta documentazione, il Dirigente dell'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato all'Agricoltura, in data 8/11/2000, ha rilasciato il seguente testuale parere:

“Si riscontra la Vs. nota datata 7/11/2000 pervenuta in data 7/11/2000 Prot. 1207/UC e si comunica quanto segue:

Fermo restando quanto riportato nel certificato datato 10/5/2000 Prot. 462/UC del 31/3/2000, si riconferma che originariamente le terre di cui al F.M. 102 P.le 212,213 (ex 29 storica erano classificate Terre Civiche con vincolo di Uso Civico del Pascolo-Parco.

Tenuto conto che dette terre non risultano successivamente riportate negli Stati Occupatori redatti dal perito demaniale Dario Ramunni datato 1962.

Considerato che il Comune di Altamura con atto pubblico datato 15/04/1999 redatto dal Notaio Speranza e registrato a Gioia del Colle n° 847 del 26/04/1999, ha affrancato le suddette terre in forza della deliberazione n° 1385 del 12/12/1973 (questi provvedimenti non risultano agli atti di questo ufficio);

Considerato che il Comune di Altamura è l'Ente titolare dei beni di Uso Civico, deve ritenersi che la Signora Stasolla Pasqua madre del Signor Dichio Michele, abbia maturato il diritto alla piena proprietà dei terreni di che trattasi”.

Dagli atti del PUTT, approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15/12/2000, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore normale di tipo “E” e come tale non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'accordo di programma; la stessa variante al PRG non è soggetta al “parere paesaggistico” ai sensi del combinato disposto degli art. 2.01 punto 2 e 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio.

In relazione a quanto sopra riferito 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 Altamura.

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 provvedimento 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. 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 rivaersi sulla Regione”.

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e, sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "FORME Srl" di un opificio industriale per la produzione di salotti.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "FORME S.R.L."

PREMESSO:

a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142 (ora sostituito dal-

l'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 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 richiamato art. 34 del D.lvo 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 "FORME S.R.L." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di salotti;
- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 20.3.2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo-industriale da parte della "FORME S.R.L." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "FORME S.R.L." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 42.680 mq. con destinazione a zona agricola normale "E1" nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risuita censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n° 152 p.lle n° 212,213; tale area è posizionata in C.da Solagne S.S. 96 Altamura Bari al Km 86.200;
- c) che la "FORME S.R.L." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 30 unità;

VISTA

la deliberazione n. _____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della "FORME S.R.L."

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "FORIVIE S.R.L.", di un impianto destinato alla produzione di salotti, nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione di reti metalliche, ricade in zona agricola normale "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
 - Relazione Tecnica;
 - Allegato A - Visura Catastale-disponibilità area;
 - Tav. n. 1 - Inquadramento Territoriale;
 - Tav. n. 2 - Planimetria Generale con Tipizzazioni Funzionali;
 - Tav. n. 3.11 - Pianta Produzione Opificio 1;
 - Tav. n. 3.2 - Pianta Produzione Opificio 2;
 - Tav. n. 4.1 - Prospetti e Sezioni Opificio 1;
 - Tav. n. 4.2 - Prospetti e Sezioni Opificio 2;
 - Tav. n. 5.11 - Pianta di Lay-Out Opificio 1;
 - Tav. n. 5.2 - Pianta di Lay-Out Opificio 2;
 - Tav. n. 6 - Indicazioni tipologiche;
 - Tav. n. 7 - Schema urbanizzazioni Primarie e Secondarie di Business Plan;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art.5 punto 1 del D.M. n° 1444/68 e quindi nella misura di mq. 4.753,76 (Tav. n. 7);
- 4) La "FORME S.R.L." inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle

aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la "FORME 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 ed idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 30 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990.

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

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.
In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica (agricola E1).
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "FORME S.R.L." inoltre la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui ai punti precedenti a carico della stessa Società proponente.
- 9) il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Altamura provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lvo 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 Altamura.

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

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

Il Sindaco del
Comune di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 maggio 2001, n. 524

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.s. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di Altamura (BA) Ditta: MERIDIANA STRUTTURE di MORAMARCO ANTONIO.

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 - 4° e 5° comma 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 "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".

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che "... non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento".

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne com.le, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci in data 30.11.98 con nota n. 12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica sono stati richiesti al comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con nota n. 34075 del 19.05.1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato all'epoca la indisponibilità di "aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare".

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà "Jesce", interessante una zona "D1 - Industriale" (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n. 4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

La predetta nota assessorile n. 4740/2000 è stata riscontrata dall'Amm.ne Comunale di Altamura con atto n. 319 del 14.6.2000 con il quale la Giunta Municipale ha deliberato, tra l'altro, testualmente quanto segue:

- “1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio - Settore Urbanistico - Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. n. 474011 e con nota 30.05.2000 nei confronti della Regione Puglia e del Comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8198 evidenziando che i relativi procedimenti, attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 1° comma della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- 4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune;
- 5) Mandare copia del presente deliberato alla Regione Puglia ed ai sensi della L. n. 241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.
-”

Con successiva nota n. 26033 del 12.09.2000, lo stesso Comune, in ordine all'intera questione, ha evidenziato i seguenti ulteriori aspetti:

“... per quanto riguarda la lottizzazione "Jesce"

posta in zona D1 nella omonima località si riferisce quanto segue:

- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al "Settore C" approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore A e B", in data successiva;
- Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;
- Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona "D11 - Jesce" veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;
- Con nota del 27.01.2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;
- Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nullaosta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia); Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art.3 sono u.... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l’esplicito divieto sancito dall’art. 3 5° comma della citata convenzione che così recita: “Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia”.
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società Consortile “IL SALOTTO” interessata ad attuare un insediamento produttivo nell’area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell’iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza ditale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del Ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l’assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile “IL SALOTTO”, ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n. 3/9/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in

data 21.06.2000).”

- Le valutazioni dell’U.T.C. di cui alla nota n. 26033 del 12/09/2000, innanzi riportate, risultano confermate dall’A.C. con nota n. 7475 del 9/03/200.

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta “MERIDIANA STRUTTURE di MORAMARCO Antonio” di un capannone industriale per la produzione di fusti per salotti finiti con l’impiego di 11 addetti inviando con nota prot. n. 11112 dell’8.05.2000 e successiva nota integrativa n. 30660 del 23.10.2000 gli elaborati connessi all’intervento.

L’area oggetto dell’intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località “TUMO” in catasto al foglio 104 p.lle 620 e 623 lungo la SS Altamura-Corato di mq. 10.506 ed è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Sup. coperta: mq. 2.528;
- Volume: mq. 18.260;
- Parcheggi privati 10% volumi: 1.335;
- Indice di f.C mc/mq. 1,74;
- Distanza confini: mt. 10.00;
- Distanza fabbricati: mt 5,00;
- Altezza max: mt. 7,50.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall’art.18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l’area d’intervento risulta tipizzata zona agricola E/1.

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

- Relazione tecnica;
- Stralcio Planimetrico;
- Tav. 1: Planimetria;
- Tav. 2: Capannone - Uffici;
- Tav. 3: Visura della mappa;
- Relazione Geotecnica;
- Schema di Convenzione;
- Business Plan.

La ditta “MERIDIANA STRUTTURE di MORAMARCO Antonio” si propone di realizzare un capannone industriale per la produzione di fusti per salotti nonché di assumere 11 unità lavorative.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di insediamento dell’azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in data 26/10/2000.

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 Altamura, risulta:

- a) l'attività del complesso comporterà inizialmente l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 11 unità;
- b) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- c) nel vigente PRG sono previsti insediamenti di tipo D/1 - Industriale-artigianale pari ad Ha 85 circa per la zona D/1 P.I.P. ed Ha 259 per la zona D/1 sita in loc. "JESCE" e che al momento tali aree non sono giuridicamente efficaci, la prima (P.I.P.) per la mancanza dello strumento urbanistico esecutivo e della normativa di convenzionamento, la seconda perché in gran parte non ancora lottizzata e, per la parte lottizzata, pari a circa Ha 100, perché ancorché in presenza di convenzione sottoscritta in data 9/05/2000 non è ancora efficace per la mancanza dei progetti esecutivi riguardanti le urbanizzazioni, ostativi al rilascio immediato delle concessioni edilizie, obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alle disposizioni della L.R. n. 34/94.
- d) l'Amministrazione Comunale con deliberazioni di GM nn. 4/5/93, 4/6/98, 498/98 e 603/98 ha dichiarato ammissibili le relative richieste dei cittadini per gli insediamenti che si trovano in prossimità delle direttrici via Bari, via Gravina, via Santeramo, via Corato.

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 260333 del 12.09.2000 e prot. 7475 del 9/03/2001 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla disposizione della L.R. 34/94.

Nel merito degli aspetti tecnico-urbanistici si evidenzia quanto segue.

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico-edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico l'area interessata non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "MERIDIANA STRUTTURE di MORAMARCO Antonio"

sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma alla cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. 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 alla vigente legislazione;
3. Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme alla data di avvio dell'attività produttiva.
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle N. 11 unità lavorative, dovrà avvenire alla data di avvio dell'attività produttiva
5. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (13 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 fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C. E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
6. 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 Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. 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; in proposito, si prescrive che le stesse siano individuate, e cedute in zona antistante la statale Altamura-Corato.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.lvo n. 267/2000 dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciati in data 20.06.00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

Rilevando inoltre dagli atti d'ufficio che l'intervento proposto rientra 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, si precisa che lo stesso intervento va sottoposto prima della emanazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'A. d. P. alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 se ed in quanto applicabili.

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

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

Inoltre, dagli atti del PUTT approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15.12.2000 si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: Valore Normale di tipo E, per cui non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

La variante non è soggetta al rilascio del "Parere Paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato 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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero 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;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "MERIDIANA STRUTTURE di MORAMARCO Antonio" di un capannone industriale per la produzione di fusti per salotti.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma 32 della L. 15/05/9 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 Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "MERIDIANA STRUTTURE" di MORAMARCO Antonio.

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 "MERIDIANA STRUTTURE" con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di fusti per salotti finiti;
- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 10.05.2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo industriale da parte della Società "MERIDIANA STRUTTURE" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che l'area individuata risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n° 104 particelle nn. 620 e 623 lungo la SS Altamura Corato
- b) che la Società "MERIDIANA STRUTTURE" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione di nuove 11 unità lavorative.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha

autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte della Società "MERIDIANA STRUTTURE".

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Società "MERIDIANA STRUTTURE" di una struttura produttiva per la produzione di fusti in legno per salotti finiti, nel Comune di Altamura 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 con le prescrizioni in delibera di GR riportate;
- 4) La Società "MERIDIANA STRUTTURE" inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la Società "MERIDIANA STRUTTURE" 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. 11 addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività

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

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 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 Altamura Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione.

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 Società "MERIDIANA STRUTTURE" 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 né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.

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

- 11) Ai sensi 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 Altamura.

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

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

Il Sindaco del
Comune di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 maggio 2001, n. 525

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di Altamura. Ditta: INTERLEGUMI DI RIFINO FAUSTINA.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal 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 - 1° e 5° 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 "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".

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche Delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che "... non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento".

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne Com.le, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci in data 30.11.98 con nota n. 12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica sono stati richiesti al comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con nota n. 34075 del 19.05.1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro-veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato all'epoca la indisponibilità di "aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare".

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà "Jesce" interessante una zona "D1 - Industriale" (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n. 4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

La predetta nota assessorile n. 4740/2000 è stata riscontrata dall'Amm.ne Comunale di Altamura con atto n. 319 del 14.6.2000 con il quale la Giunta Municipale ha deliberato, tra l'altro, testualmente quanto segue:

"1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio - Settore Urbanistico - Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. n. 474011 e con nota

30.05.2000 nei confronti della Regione Puglia e del Comune infondati e conseguentemente non condivisibili;

- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti, attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 I° comma della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- 4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune;
- 5) Mandare copia del presente deliberato alla Regione Puglia ed ai sensi della L. n. 241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.
....."

Con successiva nota n. 26033 del 12.09.2000, lo stesso Comune, in ordine all'intera questione, ha evidenziato i seguenti ulteriori aspetti:

"..... per quanto riguarda la lottizzazione "Jesce" posta in zona D1 nella omonima località si riferisce quanto segue:

-
- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al "Settore C" approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore "A e B" in data successiva;
 - Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;
 - Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona "D1 - Jesce" veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;
 - Con nota del 27.01.2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando

gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;

- Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);
- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 5° comma della citata convenzione che così recita: "Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia".
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608

la Società Consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza ditale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del Ministero del Bilancio e del tesoro.

- Questo Comune pertanto, con deliberazione di GC n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n. 319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota del rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000)";
- Le valutazioni dell'U.T.C. di cui alla nota prot. 26033 del 12/09/2000, innanzi riportate, risultano confermate dall'Amm/ine Com/le con nota prot. 7475 del 9/03/2001.

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta "INTERLEGUMI di Rifino FAUSTINA" di un capannone industriale per la lavorazione e confezionamento di cereali e legumi con l'impiego di 10 addetti inviando con nota prot. n. 14112 dell'8.05.2000 e successiva nota integrativa n. 30666 del 26.10.2000 gli elaborati connessi all'intervento.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "TUMO" in catasto al foglio 124 p.lle 621 e 624 lungo la SS Altamura-Corato.

L'intervento è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Sup. territoriale: mq. 10.505;
- Sup. coperta: mq. 2.528;
- Volume: mq. 18.260;
- Parcheggi privati 10% volumi: 1.335;
- Indice di f.f.: mc/mq. 1,74;
- Distanza confini: mt. 10,00;
- Distanza fabbricati: mt 5,00;
- Altezza max: mt. 7,50.

Per quanto riguarda le aree a standard urbanistici (di cui al D.M. n. 1444/68 art. 5 p.1) le stesse, individuate a Nord del lotto, nella quantità di mq. 1.728,43,

saranno posizionate in zona prospiciente e limitrofe alla SS. 378 per Corato e ciò al fine di renderle effettivamente fruibili dalla collettività.

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

- Relazione tecnica;
- Tav. 1: Planimetrie;
- Tav. 2: Capannone - Uffici;
- Tav. 3: Visura delle Mappe;
- Relazione Geotecnica;
- Schema di convenzione;
- Business Plan

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art.18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente P.R.G. l'area d'intervento risulta tipizzata zona agricola E/1.

La ditta "INTERLEGUMI di Pipino FAUSTINA" si propone di realizzare un capannone industriale per la lavorazione selezione e confezionamento di cereali e legumi.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di insediamento dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in data 26/10/2000.

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 Altamura, risulta:

- a) l'attività del complesso comporterà inizialmente Futilizzo di mano d'opera pari a n. 10 unità;
- b) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- c) nel vigente PRG sono previsti insediamenti di tipo D/1 - Industriale-artigianale pari ad Ha 85 circa per la zona D/1 P.I.P. ed Ha 259 per la zona D/1 sita in loc. "JESCE" e che al momento tali aree non sono giuridicamente efficaci, la prima (P.I.P.) per la mancanza dello strumento urbanistico esecutivo e della normativa di convenzionamento, la seconda perché in gran parte non ancora lottizzata e, per la parte lottizzata, pari a circa Ha 100, perché ancorché in presenza di convenzione sottoscritta in data 9/05/2000 non è ancora efficace per la mancanza dei progetti esecutivi riguardanti le urbanizzazioni, ostativi al rilascio immediato delle concessioni edilizie, obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alle disposizioni della L.R. n. 34/94.
- d) l'Amministrazione Comunale con deliberazioni di GM nn. 415/98, 416/98, 498/98 e 603/98 ha dichiarato ammissibili le relative richieste dei cit-

tadini per gli insediamenti che si trovano in prossimità delle direttrici via Bari, via Gravina, via Santeramo, via Corato.

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 260333 del 12.09.2000 e prot. 7475 del 9/03/2001 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla disposizione della L.R. 34/94.

Nel merito degli aspetti tecnico-urbanistici si evidenzia quanto segue.

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico-edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, l'area interessata non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "Interlegumi" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento produttivo;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accoM di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alla vigente legislazione;
3. Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle N. 10 unità lavorative dovrà avvenire alla data di avvio dell'attività produttiva.
5. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e

formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (11 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 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 Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 ed in proposito si prescrive che le stesse siano individuate in zona anti-stante la statale Altamura-Corato.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici, e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti, dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.lvo 267 del 1808/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciati in data 28.09.00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

Rilevando, inoltre, dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 Aprile 20000 (G.U. n. 95 del 22.04.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima della emanazione del Decreto del

Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'A. di P. alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili.

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

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

Inoltre, dagli atti del Putt approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15/12:2000 si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: Valore Normale di tipo E, per cui non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

La stessa variante non è soggetta al rilascio del "Parere Paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 201 punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato 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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con

le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "INTERLEGUMI di Pipino FAUSTINA" di un capannone industriale per la lavorazione e confezionamento di cereali e legumi.

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 Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Ditta "INTERLEGUMI" di RIFINO Faustina.

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'ampiamento 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 Ditta "INTERLEGUMI" con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla lavorazione e confezionamento di cereali e legumi;
- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 10.05.2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della Ditta "INTERLEGUMI" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che l'area individuata risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n° 124 particelle nn. 621 e 624 lungo la SS Altamura Corato
- b) che la Ditta "INTERLEGUMI" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione di nuove 10 unità lavorative.

VISTA

la deliberazione n. ____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "INTERLEGUMI".

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "INTERLEGUMI" di una struttura produttiva per la lavorazione e confezionamento di legumi e cereali, nel Comune di Altamura 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 con le prescrizioni in delibera di GR riportate;
- 4) La Ditta "INTERLEGUMI" inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la Ditta "INTERLEGUMI" 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 addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 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 Altamura. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è con-

dizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, 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 "INTERLEGUMI" 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 né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Altamura provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi 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 Altamura.

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

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

Il Sindaco del
Comune di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 maggio 2001, n. 526

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per ampliamento di un capannone industriale nel Comune di Altamura (BA) Ditta: ARTIGIAN LEGNO di Chironna Salvatore.

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 “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 Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per l'ampliamento della struttura esistente in ditta “Artigian Legno” già operante per la produzione di fusti per salotti finiti con l'impiego di 30 addetti, inviando con nota n.14112 del 10.05.2000 gli elaborati connessi all'intervento;

Successivamente sono stati trasmessi con nota del 29.10.2000 n. 27828: Certificato Usi Civici, Certificato di destinazione urbanistica e business pian; infine con nota n. 32933 del 20.11.2000 sono stati trasmessi elaborati progettuali di modifica di cui alla citata nota 14/22/2000.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura in località S. Antonio in fregio alla S.P Tarantinella individuata al foglio 203, p.lle nn. 210-208-202-201-205-188-186-192-189-207-185-184-191-212-213 ed è tipizzata dal PRG vigente zona Agricola E1.

I manufatti esistenti ricadono in zona Agricola E1, e per gli stessi risultano rilasciati dall'A.C. di Altamura i seguenti atti concessori e autorizzatori:

- Conc. Edilizia in Sanatoria n. 219 del 24/06/96,

relativa a capannone destinato a laboratorio artigianale;

- Conc. Edilizia in Sanatoria n. 285 del 19/11/96, relativa formazione di portico destinato a laboratorio artigianale;

- Conc. Edilizia n. 313 del 19/09/97 per ristrutturazione di un fabbricato;

- Autorizzazione Edilizia n. 60 del 23/04/98 per la realizzazione di locali destinati ad impianti tecnologici servizio dell'opificio;

- Conc. Edilizia n. 388 del 4/11/99 per il cambio di destinazione d'uso di una porzione dell'opificio da laboratorio artigianale a centrale termica, diversa distribuzione interna e completamento recinzione.

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

- Sup. territoriale	= mq. 23.049
- Sup. Fondiaria	= mq. 20.744
- Sup. coperta esistente	= mq. 1.598,99
- Sup. coperta in ampliamento	= mq. 4578,84
- Sup. coperta complessiva	= mq. 6.177,83
- Indice di fabbricabilità territoriale	= mc/mq. 1,73

- Superficie a standards
(verde pubblico e parcheggio pubblico da individuare e definire con il Comune prima della stipula della convenzione)

	= mq. 2.305
- Rapporto di copertura	= 29.96%
- Volume edificabile	= mc. 57.622,50
- Volume esistente	= mc. 9.635,16
- Volume in ampliamento	= mc. 30.082,64
- Volume complessivo a realizzarsi	= mc. 39.717,80

- Altezza max = ml. 7,75

- Superficie interna a parcheggio = mq. 10, 862

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di insediamento dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dai pareri espressi dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in data 17/11/2000. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati di seguito riportati:

- Relazione Tecnica;

- Tav. 1: Planimetria, Piante, Prospetti; Sezioni-Laboratorio 1;

- Tav. 2: Planimetria, Piante, Prospetti; Sezioni - Laboratorio 2;

- Tav. 3: Lay-OUT;

- Tav. 4: Lay-Out-Laboratorio 2;

- Tav. 5: Pianimetria;

- Tav. 6: indicazione opere primarie esistenti;

- Business Plan.

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 Altamura, risulta:

- a) l'attività del complesso comporterà un intervento occupazionale di n. 31 unità-lavorative
- b) l'intervento non deroga alle norme in materia di vincoli di tutela del territorio e dell'ambiente (art. 1 bis L.R. n. 8/98).
- c) Sotto il profilo amministrativo la richiesta attiene all'ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue non aventi la specifica destinazione produttiva e come tale rientrante nei casi per i quali è possibile richiedere la sottoscrizione di un accordo di programma ai sensi della LL.RR. 34/84 e 8/98.

Nel merito degli aspetti tecnico - urbanistici si evidenzia quanto segue.

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico - edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, l'area interessata non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta Artigian Legno sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per l'ampliamento della struttura produttiva esistente in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi" D1/Industriale-Artigianale.

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. 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 leggi vigenti;
3. Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali pari a N. 31 unità lavorative
5. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (31 unità) e della destina-

zione 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 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 Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. 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 prescrizioni disposte dall'U.T.C. con il citato parere.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.vo n. 267/2000 dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 20.05.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

Parimenti, dagli atti del PUTT. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15.12.2000 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.d.P. né 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.

Rilevando, inoltre, dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra 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 22.04.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili, e ciò prima della emanazione del Decreto del Presidente della GR di approvazione dell' A. di P. che sancisce la efficacia della variante urbanistica connessa allo stesso Accordo di Programma.

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

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

Il presente provvedimento risulta predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla GR con delibera n. 1284 del 10.10.2000

Lo stesso 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. 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 riversarsi 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 funzionario istruttore 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 Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale

vigente, da parte della ditta “ Artigian Legno di CHIRONNA Salvatore” dell' ampliamento della struttura produttiva industriale esistente;

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 Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per l' ampliamento di un complesso produttivo esistente a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Società “ARTIGIAN LEGNO di CHIRONNA Salvatore”.

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 “ARTIGIAN LEGNO” con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, l' ampliamento del complesso produttivo industriale esistente destinato alla produzione di fusti in legno per salotti finiti;

- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 10.05.2000, 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 dell'ampliamento del complesso produttivo - industriale da parte della "ARTIGIAN LEGNO" con reperimento di area idonea contigua alla struttura esistente in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che l'area individuata risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n° 203 p.lle nn° 210-208-202-201-205-188-186-192-189-207-185-184-191-212-213; tale area è posizionata sulla strada vicinale Tarantinella;
- b) che la "ARTIGIAN LEGNO" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione di nuove 31 unità lavorative.

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 da parte della "ARTIGIAN LEGNO".

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "ARTIGIAN LEGNO" dell'ampliamento della struttura produttiva esistente operante nella produzione di fusti in legno per salotti, nel Comune di Altamura 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. 2.305 e con le prescrizioni in delibera di GR riportate;

- 4) La "ARTIGIAN LEGNO" inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la "ARTIGIAN LEGNO" diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 31 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 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 Altamura. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è con-

dizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, 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 "ARTIGIAN LEGNO" 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 né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Altamura provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi 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 Altamura.

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

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

Il Sindaco del
Comune di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 maggio 2001, n. 527

MOLFETTA (BA) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Delibere di C.C. n. 127 del 25/26.9.1996 e n. 79 del 20.9.2000, delibera del Commissario Straordinario n. 92 del 22.03.2001. 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 Molfetta, dotato di P.R.G. e R.E. vigente, con delibera di C.C. n. 127 del 25/26.9.1996 (esecutiva) ha adottato il nuovo P.R.G. del territorio Comunale, in adeguamento alle disposizioni dell'art. 55 - 1° comma - della L.R. n. 56/80, costituito da n. 3 elaborati e da n. 24 tavole grafiche.

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto che con propria relazione - parere in data 7/12/1999 ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "1" (Cartografia e vincoli territoriali); "2" (Dimensionamento); "3" (il sistema produttivo); "4" (Il sistema delle aree pubbliche - il verde e i servizi di quartiere); "5" (i servizi a livello urbano zona F); "6" (Regolamento edilizio).

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto "7" della predetta relazione - parere del 7/12/1999.

Successivamente la Giunta Regionale con provvedimento n. 314 del 21.03.2000, ha deliberato quanto segue:

- ""- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune di Molfetta adottato con delibera di C.C. n. 127 del 25/26.9.1996, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 7/12/1999 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento;
- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "7" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;
 - DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Molfetta, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma."

In relazione alle determinazioni adottate dalla

giunta Regionale, il Comune di Molfetta ha così operato:

- La Giunta Comunale, al fine di fornire adeguata risposta alle osservazioni del CUR per quanto concerne le lame che risultavano rappresentate nella relazione geologica ma non evidenziate nelle tavole di piano, ha con delibera G.C. n. 376 del 15.6.2000 affidato al Politecnico di Bari uno studio più approfondito delle lame;
- A seguito di apposito Ordine del Giorno del C. C. (delib. n. 76 del 5.9.2000) la stessa G.C. con delibera n. 556 in data 19.9.2000 ha affidato ai tecnici progettisti l'incarico di predisporre i grafici del PRGC adeguati alle prescrizioni formulate dalla Regione;
- Infine il Consiglio Comunale, con deliberazione in data 20.9.2000, n. 79 ha deciso:
 - 1) di prendere atto della deliberazione della Giunta Regionale n. 314 del 21.3.2000 ai fini delle procedure di cui alla legge regionale n. 56/80;
 - 2) Assicurare il buon esito dell'iter finale di approvazione del PRGC, consegnando agli atti ed agli organi esecutivi del Comune la seguente espressione consiliare;
 - 3) Incaricare i progettisti del PRGC, in concerto con l'UTC., di adeguare, in conformità della delibera regionale, di cui al punto i e per le parti di competenza del Consiglio Comunale di Molfetta, gli atti, le cartografie, le norme tecniche di attuazione e di quantificare gli standards, la superficie della lama da cedere e le ulteriori superfici comprendenti i servizi collettivi e la viabilità, in misura prevista del 30%;
 - 4) Prendere atto della precisazione dell'UTC sull'osservazione N. 24 come depositata agli atti;
 - 5) Incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale, in concerto con i Progettisti del PRGC, di procedere con urgenza agli adeguamenti di tutti gli atti in conformità del presente deliberato;
 - 6) Incaricare il Capo dell'UTC., in concerto con il Segretario Generale, di inviare ai competenti organi della Regione Puglia, la presente deliberazione unitamente a tutti gli atti esecutivi, di cui ai precedenti punti, ai fini del completamento delle procedure previste dall'art. 16 della Legge Regionale n. 56/80."

Successivamente in data 22.03.2001 il Commissario Prefettizio, nominato con D.P.R. 13 novembre 2000, con atto n.92 ha deliberato, testualmente, quanto segue:

- 1) di prendere atto della deliberazione della Giunta Regionale n. 314 in data 21.3.2000 ed, in ottemperanza di quanto dalla stessa deliberazione richiesto, adeguare (salvo le marginali e dovute controdeduzioni in narrativa esplicitate) il progetto di nuovo Piano Regolatore Generale di Molfetta alle condizioni" prescrizioni e modifi-

che formulate in merito alla sua approvazione dalla Giunta Regionale secondo quanto riportato dai tecnici progettisti negli atti tecnici scritti e grafici di seguito elencati ed appositamente rielaborati e che appositamente vistati insieme al Segretario costituiscono parte integrante del presente provvedimento.

- 2) di approvare i seguenti elaborati costituenti il Nuovo Piano Regolatore del Comune di Molfetta dando atto che quelli contraddistinti dall'asterisco (*) sono stati rielaborati rispetto agli esemplari elencati nella deliberazione consiliare di adozione del Piano n. 127 in data 25/26.9.1996 per adeguarli alle prescrizioni, condizioni e modifiche formulate dalla Giunta Regionale in sede di approvazione con la citata deliberazione n. 314 in data 21.3.2000:

Elenco degli elaborati definitivi:

- Relazione sugli adeguamenti alle prescrizioni della Giunta Regionale (delib. N. 314 del 21.3.2000)
- Norme tecniche di Attuazione
- Regolamento edilizio (*)
 - D. Tavole degli elaborati grafici e relative scale di rappresentazione
 - D01 Inquadramento territoriale scala 1:25.000;
 - D02 stato dei luoghi scala 1:10.000;
 - D03 PRGC - Territorio Comunale 1:10.000
 - D04 Legenda (*)
 - D04.1 zone omogenee 1:5000
 - D04.2 zone omogenee 1:5000
 - D04.3 zone omogenee 1:5000
 - D04.4 zone omogenee 1:5000
 - D04.5 zone omogenee 1:5000
 - D04.6 zone omogenee 1:5000
 - D04.7 zone omogenee 1:5000
 - D04.8 zone omogenee 1:5000
 - D04.9 zone omogenee 1:5000
 - D05 zone omogenee 1:5000
 - D05bis Zone omogenee PUTT/Paesaggio:
 - Ambiti territoriali estesi 1:5000
 - Unione meccanica delle tavolette 2, 4, 5 di aerofogrammetrico relative all'area urbana
 - D06.1 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;(*)
 - D06.2 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;(*)
 - D06.3 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;
 - D06.4 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;(*)
 - D06.5 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;(*)
 - D06.6 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;
 - D06.7 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;(*)

D06.8 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;

D06.9 Progetto generale scala del PRGC su base aerofotogrammetria 1: 5000;

D07 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;(*)

- 3) di trasmettere gli elaborati di cui innanzi, insieme alla presente deliberazione alla Regione Puglia - Settore Urbanistica - per la definitiva approvazione incaricando dell'adempimento e di quant'altro utile e necessario per addivenire all'approvazione del PRGC il responsabile del procedimento individuato nell'Ing. Giuseppe Parisi, Dirigente del Settore Territorio.

Le determinazioni in ordine alle prescrizioni e modifiche introdotte dalla Giunta Regionale negli atti del P.R.G. in questione possono riassumersi come di seguito si riporta (testualmente):

- “”- riportare le risultanze degli studi affidati al Politecnico di Bari in ordine alla sussistenza dei caratteri idrogeologici del sistema delle lame (Per la lama nord ricadente nel territorio di competenza ASI, verrà ad essa segnalato per i provvedimenti di competenza, anche se sono in corso studi più approfonditi ed anche in quanto sono in corso opere di infrastrutturazione);
- accettare la prescrizione sulla previsione di realizzare le barriere frangiflutti in modo “soffolto” rinviando l'applicazione di tale prescrizione al momento della redazione dei progetti preliminari di competenza pubblica;
 - accettare la prescrizione relativa all'art 32, Zona omogenee A punto 32.3 sottozona A.3 e modificate le NTA;
 - accettare la prescrizione di cui al 1° comma e all'art. 33 Zone di completamento urbano “B” (edificato esistente) punto 33. 2 sottozona B/2, punto 33. 3 sottozona B/3, punto 33.4 sottozona B/4, punto 33.5 sottozona B/5 delle NTA ed effettuare la correzione;
 - modificare art. 33 Zone di completamento “B” (edificato esistente) punto 33.2 sottozona B/2 inserendo la possibilità di privilegiare il recupero;
 - modificare l'art. 33 Zone di completamento urbano “B” (edificato esistente) punto 3.3 - sottozona B/2 3° comma;
 - modificare l'art. 33 Zone di completamento urbano “B” (edificato esistente) punto 33.7 - sottozona B/7 2° comma;
 - correggere all'art. 7 Piani di comparto, 3° comma punto d) la percentuale del 20% in 30% coerentemente con la norma contenuta all'art. 34;
 - controdedurre alla prescrizione di esplicitare l'uso del 30% delle aree da cedere in quanto non esplicitate nella relazione nel seguente modo: “In riferimento alla prescrizione di cui al penultimo comma, si precisa che le norme tecniche di Attuazione prevedono all'art. 5 la redazione di un Piano Particolareggiato dei servizi, entro sei mesi

dall'approvazione del PRG, nell'ambito del quale vi sarà la individuazione delle varie ripartizioni e la localizzazione dei servizi necessari a seconda delle realtà esistenti e/o carenti nella zona.

All'art. 5, 3° comma, vengono aggiunte le percentuali secondo cui le dette aree devono essere utilizzate”;

- prendere atto della prescrizione regionale circa la destinazione delle aree di cui al progetto Meral in caso di mancata attuazione dell'accordo di Programma già sottoscritto ed approvato dal C.C.;
- prendere atto delle prescrizioni regionali e modificato l'art. 36 Zone Produttive urbane per attività industriali e artigianali (Zona omogenea di tipo “D.1”) al punto D/1N;
- controdedurre alla prescrizione di consentire nella zona ASI solo le abitazioni relative alla guardiania, facendo presente che il Piano Asi è un Piano sovraordinato ed ogni variazione è demandata al Consorzio e alle procedure proprie;
- prendere atto della prescrizione regionale e modificato le NTA, art. 38, Zona Produttiva urbana per attività commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie di rappresentanze commerciali e industriali, uffici di pertinenza e agenzie bancarie (zone omogenea tipo D/3);
- prendere atto delle prescrizioni regionali e modificato l'art. 39 delle NTA Zone per attività turistiche e complementari;
- prendere atto della prescrizione regionale e all'art. 41 Sedi portuali e strutture connesse zona portuale D5) ed aggiunti i nuovi siti previsti;
- prendere atto della prescrizione e modificato l'art. 42 Zone E Aree produttive agricole punto 42.8;
- controdedurre alle prescrizioni regionali relativamente al sistema delle aree pubbliche - il verde e i servizi di quartiere rappresentando che le Norme Tecniche di attuazione prevedono all'art. 5 la redazione di un piano Particolareggiato dei servizi nell'ambito del quale vi sarà la individuazione delle varie ripartizioni e la localizzazione dei servizi necessari e che in mancanza del suddetto piano la distribuzione dei servizi avverrà secondo le percentuali di cui al D.M. 1.444;
- prendere atto della prescrizione relativamente ai servizi a livello urbano zona “F” con rinvio alle tavole grafiche modificate;
- prendere atto delle prescrizioni e modificato il R.E. agli art. 36 Interventi di lottizzazione comma 36.1, art. 79 Spazi interni agli edifici comma C) Cortile;
- accogliere totalmente le osservazioni 1, 3, 5, 50, 53, 58, 61, 66 e proceduto a modificare sia la norma osservata, sia a modificare le tavole grafiche;
- accogliere parzialmente le osservazioni n. 11, 15, 16, 19, 23, 39, 45, 56, 64 e proceduto a modifica-

- re sia la parte normativa” sia le tavole grafiche;
- ritenere superate per le motivazioni riportate in relazione le osservazioni n. 9, 13, 38, 45 relativamente al punto 1, n. 60;
- rigettare l’osservazione n. 24;
- accogliere le osservazione dell’Ufficio Tecnico Comunale contrassegnate con le lettere a), b), c), d), e) f), g), h), i), l) m), o), e proceduto ad eseguire le variazioni normative e grafiche;
- rigettare l’osservazione dell’Ufficio Tecnico Comunale contraddistinta con la lettera n);
- accogliere l’emendamento del Consiglio Comunale con il quale si elimina la fascia di rispetto lungo i muretti a secco di cui all’art. 32.

Ciò stante ed entrando nel merito delle determinazioni comunali si precisa quanto segue.

Così come richiamato nella delibera commissariale n. 92/2001, le determinazioni comunali sono state assunte sulla base delle puntuali valutazioni di ordine tecnico - urbanistico predisposte dai progetti incaricati e riportate nell’elaborato “Relazione sugli adeguamenti alle prescrizioni della Giunta Regionale (delibera n. 314 del 21.03.2000)”.

In detto elaborato sulla scorta della relazione - parere del C.U.R. ristretto sono state valutate le prescrizioni e modifiche attinenti i seguenti aspetti:

- Cartografia - Vincoli territoriali;
- Dimensionamento;
- Sistema produttivo;
- Sistema delle aree pubbliche - il verde e i servizi di quartiere;
- i servizi a livello urbano - zone F;
- Regolamento Edilizio;
- Osservazioni.

Nello specifico (testualmente):

“1) CARTOGRAFIA - VINCOLI TERRITORIALI

Ricognizione fisico-giuridica

Nel rispetto delle prescrizioni regionali si precisa che sono state riportate le risultanze degli studi affidati al Politecnico di Bari in ordine alla sussistenza dei caratteri idrogeologici del sistema delle Lame.

In riferimento alla Lama nord le stessa ricade nel territorio di competenza del Piano del Consorzio ASI per cui viene segnalato allo stesso per i provvedimenti di competenza, con la fornitura in ogni caso, lo studio idrogeologico della zona, in fase di completamento; infatti per effetto della esecuzione delle opere di infrastrutturazione in atto è stato necessario procedere alla redazione di un aggiornamento delle cartografie del rilievo aerofotogrammetrico in possesso dell’Amministrazione.

Con l’entrata in vigore del Piano Urbanistico Territoriale Tematico “Paesaggio” si renderà necessario provvedere, con atti amministrativi separati, a quanto

previsto dagli artt. 7.08 e 5.05 delle Norme Tecniche di Attuazione con le perimetrazioni degli “ambiti territoriali estesi”, degli “ambiti territoriali distinti” e l’indicazione dei “territori costruiti”. In ogni caso si è provveduto a riportare sulle tavole di PRG gli indirizzi di tutela contenuti nella proposta del PUTT/BA.

In riferimento alla ricognizione degli strumenti attuativi si conferma il totale recepimento degli stessi nel PRG.

2) DIMIENSIONAMENTO.

A - RESIDENZA.

ZONIZZAZIONE RESIDENZIALE

Zone Omogenee A (Carattere Storico-Ambientale)

Zone A1 e A2

Si accetta la prescrizione sulla previsione di realizzare le barriera frangi flutto in modo “soffolto” si rinvia pertanto l’applicazione della prescrizione al momento della redazione dei progetti, preliminari, di competenza pubblica.

Zone A3

Si accetta la prescrizione e all’art. 32 Zone omogenee A punto 32.3 Sottozona A.3 all’ufficio, comma dopo le parole “zona E” si elimina il punto e si aggiunge la seguente frase:

“e in particolare, per i beni puntuali di carattere architettonico, si prescrive il divieto di costruzione di nuovi edifici e di alterazione del sito per un raggio minimo di cinquanta metri, potendosi consentire le sole operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.”

Si prende atto dell’accoglimento dell’emendamento finale del Consiglio Comunale con il quale si elimina la fascia di rispetto lungo i muretti a secco, per cui all’art. 32 Zona omogenea A punto 32.3 Sottozona A. 3 si elimina la frase “muretti a secco”.

Le zone omogenee B: Edificato esistente.

Zone B2

Si accetta le prescrizione e all’art. 33 Zona di completamento urbano “B “ (edificato esistente) punto 33.4 sottozona B/2 punto 33.3 sottozona B3, punto 33.4 sottozona B/4, punto 33.5 sottozona B/5, delle N.T.A. viene eliminata la espressione “secondo il D.M 1404/68 salvo il rispetto di” e sostituita con la espressione “secondo gli”. Nel punto 33.7 sottozona B/7 viene eliminata l’espressione “secondo D.M 1404/68” e sostituita con la seguente espressione “secondo gli allineamenti preesistenti e/o prevalenti”.

All’art. 33 Zone di completamento urbano “B” (edificato esistente) punto 33.2 sottozona B/2, il comma a pag.31 viene così modificato:

“Nello aree comprese nei comparti B.2.1, B.2.2 e B.2.3 il PRGC si attua mediante piani di comparto il cui scopo principale è costituito dal recupero delle volumetrie esistenti (sia mediante demolizione e

recupero del volume o sia mediante ristrutturazione) con una utilizzazione per attività terziarie e con l'introduzione di una quota aggiuntiva di residenza, derivante dalla applicazione dell'I_{fc}, pari a 1,5 mc/mq alla superficie dell'intero comparto.

Tali Interventi di edilizia residenziale sono ammessi secondo i parametri sotto riportati:

I_{fc} = 1,5 mc/mq

H = 19mt

D_c = nulla o H/2 con un minimo di mt. 5,0

D_s = secondo gli allineamenti preesistenti o prevalenti

D_f = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di ml. 10.

In questi comparti il piano di recupero dovrà individuare le aree a standards, con riferimento alle sole volumetrie residenziali e per 18 mq ogni 100 mc privilegiando le destinazioni a verde e a parcheggi."

Per effetto dell'accoglimento delle osservazioni, al 2° comma, dopo 1 parola "(art. 31 della Legge 457/78) si introduce la seguente frase ""e nuova edificazione in sostituzione dei volumi preesistenti non compatibili con la residenza (stalle, opifici, suppigine, ecc.)""

Zone B3

Si accetta la prescrizione regionale e all'art. 33 Zone di completamento urbano "B" (edificato esistente) punto 33.3 sottozona B/2 al 3° comma si elimina la frase ""I_{ff} = 5 mc/mq""

Zone B4

in accoglimento delle osservazioni si introduce la modifica dell'art.33 Zone di completamento urbano "B" (edificato esistente) punto 33.4 sottozona B/4 delle N.T.A. ove l'indice di fabbricabilità fondiaria I_{ff} già indicato in 3,0 mc/mq è stato modificato in I_{ff} = 5.0 mc/mq.

Le zone B7. Art. 33.7

Si accetta la prescrizione regionale e all'art. 33 Zone di completamento urbano "B" (edificato esistente) punto 33, sottozona B/7 al 2° comma, dopo la parola "ammissibili" si elimina il punto introducendo la seguente frase "", mantenendo il più possibile canali visuali liberi dalla città costruita verso il mare."

Inoltre al 4° comma si introducono le seguenti modifiche:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria diventa pari a I_{ff} = 2 mc/mq

- altezza massima consentita diventa h = 10,50 mt max

Le zone residenziali di espansione "C"

Le zone C1

Si modifica all'art. 7 piani di comparto, 3° comma punto d) la dizione 20% in 30%, come portato all'art. 34.

Si precisa che le Norme Tecniche d'Attuazione prevedono all'art. 5 la redazione di un Piano Particolareggiato dei Servizi entro sei mesi dall'approvazione del PRG, nell'ambito del quale vi sarà la individuazione delle varie ripartizioni e la localizzazione dei servizi necessari a seconda delle realtà esistenti e/o carenti nella zona.

In mancanza del Piano Particolareggiato dei Servizi, la ripartizione avverrà secondo i parametri di cui al D.M. 1444, per cui all'art. 5 al 3° comma dopo le parole "comparto si aggiunge la seguente frase:

""secondo le seguenti percentuali:

- per attrezzature scolastiche dell'obbligo il 25%
- per attrezzature di interesse comune il 11%
- per parcheggi pubblici di zona il 14%
- per verde pubblico e verde attrezzato il 50%""

La zona C2-Meral

Si prende atto della prescrizione regionale e si inserisce all'art. 34 Zone residenziali di espansione "C" punto 34.2 Sottozona C/2 un 3° comma che così recita:

""In caso di decadenza della validità del progetto approvato nell'accordo di programma ex art. 18 legge 203/91 e successive modifiche ed integrazioni, le aree sono tipizzate come Zona F parco urbano - e sono normate dall'art. 29 delle presenti N.T.A.""

3 - IL SISTEMA PRODUTTIVO

ZONIZZAZIONE

Si prende atto delle prescrizioni regionali e si inserisce all'art. 36 Zone produttive urbane per attività industriali e artigianali (Zona omogenea di tipo "D.1") al punto D1/N, fra le indicazioni che il Piano Particolareggiato o il P.I.P. devono contenere anche la seguente indicazione:

""- aree di sedime della lama e relativi limiti delle zone di rispetto""

Zone produttive D2.

Gli approfondimenti richiesti sono demandati ad atti successivi, anche a seguito delle risultanze derivanti dagli elaborati che sono in corso di elaborazione da parte del Politecnico di Bari.

Quanto alla prescrizione di consentire in questa zona, solo le abitazioni relative alla guardiania si sottolinea come il Piano ASI è un piano sovraordinato per cui ogni variazione, anche normativa, è demandata al Consorzio e alle procedure per esso previste.

Zone produttive D3

Si prende atto della prescrizione e pertanto nelle N.T.A. all'art. 36 Zona Produttiva urbana per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie e rappresentanze commerciali e industriali, uffici di pertinenza e agenzie bancarie (zona omogenea tipo "D3")

- si aggiunge l'indice di fabbricabilità di comparto pari a $I_{fc} = 1,5 \text{ mc/mq}$;
- si elimina l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 4 mc/mq ;
- si aggiunge fra gli usi previsti le seguenti attività consentite:
 ""Centri direzionali, commerciali, espositivi (U15); pubblici esercizi (U16): commercio diffuso (U17) e stazioni di servizio (U20)"".

Zone D4 per attività turistiche e complementari

Si prende atto delle prescrizioni regionali e si introducono nell'art. 39 Zone per attività turistiche e complementari (zona omogenea - D4) laddove si dice "In ciascuno dei casi il piano individuerà:" le seguenti specificazioni:

- il riporto dello lame con l'area di sedime e la fascia di rispetto;
- la previsioni di aree libere da edificazione in corrispondenza delle lame onde consentire corridoi visuali verso il mare;"

Inoltre alla voce "Superfici a standards" dopo la parola "pubblico" si aggiunge "oltre quanto previsto dal punto 2 dell'articolo 5 del D.M. 2/4/68"

Per attuare la prescrizione dell'arretramento delle costruzioni dal confine comunale si introduce il seguente comma a pag. 41:

""Lungo il confine comunale le costruzioni devono arretrarsi della distanza minima di mt. 200.""

Fra gli Usi previsti la dizione "Attrezzature per il soggiorno temporaneo" viene integrata con "a rotazione quali strutture alberghiere ai sensi della L.r. 11/99 con esclusione di villette residenziali.

Zona portuale D5.

Si prende atto della prescrizione e all'art. 41 Sedi portuali e strutture connesse (zona portuale D5) e si aggiunge fra gli Usi previsti le dizioni:

""Club sportivi, bar, punti di ristoro con esclusione di qualsiasi residenza a qualsiasi titolo"".

Zone Agricole E.

Si prende atto della prescrizione e si introduce all'art. 42 Zona E Aree produttive agricole, punto 43.8 si aggiunge un 2° comma che così dispone:

""Nello studio particolareggiato devono essere riportate tutte le attrezzature naturali o storico-ambientali assoggettabili a tutela con i relativi vincoli espressi in aree di sedime o zone limitrofe di rispetto.

Nelle more dell'approvazione del P.P. è permessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti."

4 - IL SISTEMA DELLE AREE PUBBLICHE - IL VERDE E I SERVIZI DI QUARTIERE.

Come già precisato al punto riguardante le zone omogenee di espansione C, si precisa che le Norme Tecniche di Attuazione prevedono all'art. 15 la reda-

zione di un Piano Particolareggiato dei Servizi, entro sei mesi dall'approvazione del PRG, nell'ambito di quale vi sarà la individuazione delle varie ripartizioni e la localizzazione dei servizi necessari a seconda delle realtà esistenti e/o carenti nella zona.

Nelle tabelle allegate alla presente Relazione e alla Relazione Generale vengono individuate le attuali destinazioni d'uso delle aree a servizi e le ipotesi di massima delle utilizzazioni future.

In mancanza del Piano Particolareggiato dei Servizi in sede di piano di comparto la ripartizione avverrà secondo i parametri di cui al D.M. 1444 e cioè:

- per attrezzature scolastiche dell'obbligo il 25%
- per attrezzature di interesse comune l'11%
- per parcheggi pubblici di zona il 14%
- per verde pubblico e verde attrezzato il 50%

Tale prescrizione è stata inserita all'art. 5, 3° comma, così come innanzi precisato.

5 - I SERVIZI A LIVELLO URBANO ZONA F.

Si prende atto della prescrizione e si rinvia alle tavole grafiche aggiornate.

6 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Si prende atto delle prescrizioni e dell'accoglimento delle osservazioni per cui:

1. si inserisce all'art. 36 interventi di lottizzazione al comma 36.1, alla fine, un punto h. 1 che così recita: ""h.1 uno studio geologico"".
2. si elimina il Capo II Commissione edilizia, artt. 5,6 e 7, del Regolamento Edilizio come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 9/3/2000.
3. all'art. 79 Spazi interni agli edifici al comma C) Cortile la distanza davanti ad ogni finestra viene modificata ed al valore di 8,0 mt passa al valore di 10,0 mt. inoltre in coda all'articolo si aggiunge il seguente comma:

"I cortili e le chiostrine devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il pronto scolo delle acque meteoriche. Per i cortili che abbiano un'area superiore al minimo regolamentare, basta una superficie pavimentata larga almeno 1 mt. lungo i muri dei fabbricati, purché sia sempre assicurato il pronto scolo delle acque ed impedita l'infiltrazione lungo i muri.

7. OSSERVAZIONI PRG MOLFETTA

Si prende atto della prescrizione regionale di reiezione e/o accoglimento sia delle osservazioni presentate e controdedotte dall'amministrazione comunale e sia delle osservazioni pervenute direttamente all'amministrazione regionale.

In particolare per la:

- **osservazione n. 1** - l'area viene ritipizzata come B.6
- **osservazione n. 3** - si inserisce nel R.E. all'art. 36 Interventi di lottizzazione al comma 36.1, alla fine, un punto h.1, che così recita: ""h.1 uno studio

geologico””. Per quanto attiene il caso degli strumenti attuativi di natura pubblica, mancando un articolo che ne individui i contenuti si prescrive con le seguenti controdeduzioni.

- **osservazione n. 5** - si riporta la modifica del rondò fra la viabilità di piano e quella esistente all'interno del comparto 15;
- **osservazione n. 9** - si introduce la modifica normativa all'art. 33 Zone di completamento urbano "B" punto 33/2 sottozona B/2 delle NTA.
- **osservazione n. 11** - si introduce la modifica come alla osservazione n. 9, con la condizione che le strade da escludere siano già esistenti e di proprietà pubblica;
- **osservazione n. 13** - si introduce la modifica come alla osservazione n. 9;
- **osservazione n. 15** - all'art. 33 Zone di completamento urbano "B" (edificato esistente) punto 33.5 sottozona B/5 in corrispondenza dell'iff si aggiunge dopo "mc/mq" la seguente dizione: "o quello riveniente dallo strumento attuativo di iniziativa pubblica previgente";
- **osservazione n. 16** - si opera la ritipizzazione dell'area a zona D4, normata dall'art. 39 e si riporta sui grafici.
- **osservazione n. 19** - si opera la traslazione dell'asse viario adiacente al comparto 12 con la modifica cartografica.
- **osservazione n. 23** - si opera la modifica della viabilità nella zona nord del Cimitero, e si introducono le modifiche nelle cartografie di PRG.
- **osservazione n. 24** - viene respinta a seguito degli ulteriori approfondimenti dell'UTC che ha valutato la zona costruita lungo la fascia prospiciente il primo tratto della provinciale Molfetta-Bitonto e la zona Le Carrare non assimilabile alla zona Madonna delle Rose.
- **osservazione n. 36** - si introduce la modifica come alla osservazione n. 9;
- **osservazione n. 39** - si riporta la modifica cartografica, come nel caso dell'osservazione n. 23.
- **osservazione n. 43** - risulta superata dalla deliberazione del C.C. n. 25 del 9/3/2000, che ha eliminato il Capo II - Commissione Edilizia, artt. 5, 6 e 7;
- **osservazione n. 45**
punto 1- si riporta sulla tavole di PRG la perimetrazione effettiva dell'area pubblica dell'IPC.
punto 3 - viene inserita l'area della ricorrente nel comparto n. 25 (zona DA);
- **osservazione n. 50** - viene accolta con il riporto sulle tavole di PRG della modifica;
- **osservazione n. 53** - si riporta la modifica del rondò fra la viabilità di piano e quella esistente all'interno del comparto 15 (vedi osservazione n. 5);
- **osservazione n. 56** - si opera la ritipizzazione dell'area a zona D.D, normata dall'art. 39 e si riporta sui grafici;
- **osservazione n. 58** - si opera la tipizzazione a B.6

con modifica cartografica.

- **osservazione n. 60** - superata dalla prescrizione contenuta nella relazione e nella integrazione prevista per l'art. 36 Zona Produttiva urbana per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie o rappresentanze commerciali e industriali; uffici di pertinenza e agenzie bancarie (zona omogenea tipo "D3") delle N.T.A.;
- **osservazione n. 61** - si introduce all'art. 33 Zone di completamento urbano "B" (edificato esistente) punto 33.2 sottozona B/2, al 2° comma, dopo le parole "(ex art. 31 della Legge 451/78)" la seguente frase: "e nuova edificazione in sostituzione dei volumi preesistenti non compatibili con la residenza (stalle, opifici, suppigine, ecc.)"
- **osservazione n. 64**
punto 1 - si opera il ridisegno della viabilità all'interno del comparto n. 18
punto 3 - viene accolta con l'introduzione della dizione: uffici 15 mq ogni 500 mq ogni 500 mc di volume e con la sostituzione della intera nota 1 riferita alla tabella contenuta all'art. 11 Parcheggi nelle N.T.A. con la seguente frase:
nota 1. la tabella 1 si applica per le nuove attività da localizzare nello zone omogenee B/3, B/7 e C. Si applica, con superfici destinate a parcheggio ridotto al 50%, per nuove attività a seguito di cambio di destinazione d'uso nello zone omogenee B/3, B/4, B/5 e B/7 o per ampliamento dello attività già esistenti nelle stesse zone omogenee limitatamente alla superficie di ampliamento; le aree a parcheggio richieste potranno, nei casi elencati, essere reperite, previo atto di asservimento, anche al di fuori degli immobili oggetto dell'attività entro un saggio di 500 m. dagli stessi, nelle zone A, B/1 e B/2 la tabella si applica solo alle nuovo attività con superfici ridotte al 50% o agli ampliamenti dello attività esistenti limitatamente alle superfici d'ampliamento. Ove sia dimostrata l'impossibilità di ottemperare alla norma nell'ambito dagli immobili oggetto dell'attività è possibile monetizzare l'obbligo sulla base di una tariffa che sarà definita con apposito provvedimento a cura dell'Amministrazione Comunale. La tabella 1 non si applica, in ogni caso, agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione ai sensi dell'art. 31I lettere a), b), c) e d) della legge 457/78.
- **osservazione n. 66** - viene accolta con la modifica cartografica
- **osservazione U.T.C.**
punto a) si riporta sulla cartografia del PRG (scala 1:5.000 Zone Omogenee) le perimetrazioni e le indicazioni del PUTT regionale ricavate dagli elaborati grafici nella scala 1:50.000 (ambiti territoriali estesi Tavv. IGM 437-424);
punto b) si precisa che i grafici del PRG individua-

no con esattezza, lungo tutto il percorso urbano l'area ferroviaria rappresentandola con il simbolismo di norma sulla cartografia di Piano nella scala 1:5.000 (zone omogenee) ex art. 17 delle N.T.A., e indicando tutte le viabilità laterali o complanari e le fasce di rispetto, ove esistono.

La massima parte delle aree ferroviarie di proprietà dell'Ente in questione non strettamente pertinenti all'uso dei binari di corsa ricadono in zona di completamento o di riordino di spazi pubblici da adibire a strade, parcheggi e verde (comparto n. 18).

punto c) viene modificata la legenda costituente la tav.D04, relativamente alla zona D.2, introducendo il riferimento all'articolo n. 37 delle NTA.

punto d) si introducono nell'art. 43 le seguenti modifiche:

- nel titolo dopo la parola "rispetto" si aggiunge "e di vincolo ambientale e giuridico"

al 1 comma al terzo rigo, dopo la parola "ambientale" si aggiunge "e aree con vincolo ambientale o giuridico" le aree poste lungo la costa e ricadenti nella fascia dei 300 mt.;

punto e) si apporta la modifica dell'art. 33 Zone di completamento urbano "B" (edificato esistente) punto 33.4 sottozona B/4 delle NTA ove l'indice di fabbrica fondiaria If già indicato in 3,0 mc/mq è stato modificato in $Iff = 5,0$ mc/mq.

punto f) si rettifica la indicazione riferita ad un fabbricato tra le vie Fornari e O. Bruno, ripristinando la sua realtà di edificio residenziale esistente.

punto g) si modifica nei grafici di piano l'assetto delle aree dell'intervento ex art. 51 della legge 865/71 (CER LAZZARETTO) con la definizione di zona omogenea B.4 secondo l'art. 33.4 delle NTA.

punto h) sugli elaborati grafici del Piano si modifica, secondo lo stato di fatto la "strada per la stalla sociale" ridisegnandola secondo i profili dell'UTC per il tratto osservato

punto i) si riporta la fascia di rispetto alla viabilità di collegamento tra la zona ASI e la ss. 16

punto l) Si riportano le perimetrazioni delle aree facenti parte dell'intervento MERAL ex art. 18 della legge 203/91 e l'intervento ricade in zona omogenea C di espansione urbana e normata dall'art. 34.2 sottozona C.2

punto m) si introduce la modifica normativa all'art. 33 Zone di completamento urbano "B" punto 33/2 sottozona B/2 delle N.T.A.

punto o) si inserisce nella cartografia del Piano il sovrappasso ferroviario di levante di recente attuazione e, di conseguenza è stata aggiornata la rete stradale di appoggio in modo da ricostituire il sistema delle relazioni di collegamento, inoltre si elimina il previsto collegamento in sottopasso per il collegamento tra la zona nord e, sud della fascia ferroviaria.

Premesso quanto sopra si ritiene di poter prendere atto e condividere il recepimento operato dall'Ammi-

nistrazione Comunale di Molfetta in ordine alle prescrizioni e modifiche introdotte dalla Giunta Regionale con delibera n. 314 del 21.3.2000, nei limiti e nei termini prospettati nell'elaborato predisposto dai progettisti ed al quale si rinvia per ulteriori elementi e dati conoscitivi.

Si ritiene di poter, altresì, prendere atto e condividere la introduzione negli atti ed elaborati di Piano delle modifiche di carattere normativo e cartografico, validi nei limiti e nei termini di recepimento delle prescrizioni e modifiche regionali, restando sempre validi gli elaborati ed atti di cui alla delibera di adozione n. 127 del 25/26 settembre 1996.

In ordine alle osservazioni presentate, si riconferma l'accoglimento totale e/o parziale ed il rigetto nei limiti e nei termini di cui alla delibera G.R. n. 314 del 21.3.2000.

Per quanto riguarda l'osservazione n. 24 (Vendola Pasquale ed altri), rimessa all'Amm.ne Comunale per approfondimenti con delibera G.R. n. 314/2000, si concorda con le motivazioni comunali di rigetto prospettate dai progettisti e fatte proprie con delibera commissariale n. 92/2001.

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

Tutto ciò premesso e puntualizzato e tenuto conto delle determinazioni adottate dall'Amministrazione Comunale con la delibera commissariale n.92 del 22.03.2001 si propone alla Giunta l'approvazione definitiva del P.R.G. di Molfetta con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni di cui alla delibera di G.R. 314 del 21.3.2000 così come recepite ed integrate nei limiti e nei termini richiamati nella relazione sopra riportata.

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione sopra riportata;

DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA, ai sensi della L.R. 31/5/80, n. 56, per le motivazioni riportate nella relazione che precede, il P.R.G. del Comune di Molfetta di cui alla delibera di C.C. n. 127 del 25/26.9.1996 e delibera Commissariale n. 92 del 22.3.2001, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche, di cui alla delibera G.R. n. 314/2000 così come recepite, integrate e/o modificate nei limiti e nei termini riportati in relazione;

DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui alla delibera G.R. n. 314 del 21.3.2000 nonché di rigettare l'osservazione n. 24 per le motivazioni adottate dall'Amm.ne Comunale con delibera n. 92/2001.

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 maggio 2001, n. 528

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di CISTERNINO - Ditta: OFFICINE D'AMICO S.R.L.

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

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

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento

urbanistico vigente “non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione”.

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta Officine D'Amico S.r.l., di un opificio industriale per la lavorazione di grigliato pressato e carpenteria in ferro, ecc.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Cisternino (BR) ed è ubicata in località Pico in prossimità della strada provinciale Cisternino-Pico.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.d.F.) l'area d'intervento risulta tipizzata “Tustico-residenziale”

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto al Fgl. 40, pct. Nn. 512 (in parte) 518-520 della superficie complessiva di mq. 8826,

La ditta “Officine D'Amico S.r.l.” si propone, di realizzare una struttura produttiva nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un capannone industriale con annessa zona uffici.

La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

• Superficie lotto	= mq. 8826
• Volume Palazzina Uffici	= mc. 3365,712
• Volume capannone.	= mc. 31666,635
• Volume Totale	= mc. 35032,37
• Rapporto di copertura	= 42%
• Superficie coperta	= mq 3740,94
• Altezza media	= mt. 9,25
• Area a standards	= mq. 892
• Parcheggio privato	= mq. 3701,28

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

- Tav. 1 - Planimetria;
- Tav. 2 - Pianta Piano seminterrato;
- Tav. 3 - Pianta Piano terra rialzato;
- Tav. 4 - Pianta Piano primo;
- Tav. 5 - Pianta Piano copertura;
- Tav. 6 - Prospetti e sezioni;
- Tav. 7 - Pianta Lay-out della zona produzione;
- Tav. 8 - Relazione generale;
- Tav. 9 - Bozza di convenzione;
- Tav. 10 - Piano di fattibilità economico-finanziario.

Entrando nel merito degli aspetti tecnico - urbani-

stici si evidenzia quanto segue:

L'intervento in progetto risulta parzialmente ricadere in zona tipizzata "turistico-residenziale" dallo strumento urbanistico generale vigente (P.d.F.). Per detta zona, così come dichiarato dal dirigente dell'U.T.C. con nota n° 2782 del 16/03/2000, "da oltre 25 anni non è stata avanzata alcuna proposta di lottizzazione per l'attuazione delle previsioni del P.d.F., per cui la realizzazione della struttura produttiva, nel lotto interessato così tipizzato, non comporta nessun snaturamento dei criteri informativi e ciò anche dal punto di vista ambientale, trattandosi di intervento di tipo non nocivo; nella stessa zona inoltre non è prevista la realizzazione di nessuna opera pubblica".

Per quanto attiene poi alle aree espressamente tipizzate per insediamenti produttivi dallo strumento urbanistico vigente si evidenzia che, così come specificato dal Dirigente dell'U.T.C. con nota del 29/10/99, queste risultano non disponibili, in quanto i lotti previsti nel vigente P.I.P. sono in fase di assegnazione essendo già stata approvata una graduatoria di soggetti assegnatari e comunque l'intervento che si propone necessita di un lotto non inferiore a 8796 mq ben maggiore del lotto medio del P.I.P. vigente (circa 3000 mq) per il tipo di produzione a realizzarsi in relazione ai rapporti costo-benefici".

In sintesi, pur individuando lo strumento urbanistico generale vigente aree espressamente tipizzate per insediamenti produttivi, queste risultano di fatto insufficienti sia in relazione alla già intervenuta assegnazione delle aree medesime che in relazione alla insufficienza dimensionale dei lotti già definiti dal predetto strumento urbanistico esecutivo (P.I.P.).

Di conseguenza, per le considerazioni in precedenza riportate, si ritiene ammissibile, dal punto di vista urbanistico, la variante proposta in termini sia di modificazione della attuale destinazione urbanistica dell'area che dei relativi parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal P.d.F. vigente.

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

- Il programma di attività della ditta "Officine D'Amico S.r.l." con l'insediamento dell'attività produttiva prevista comporterà l'occupazione di ulteriori n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il P.U.T.T. approvato dalla G.R. con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000 si evidenzia quanto segue:

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 valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio.

In merito, attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT, è stata trasmessa con nota prot. N° 3086 del 1/3/2001, tramite Comune e da parte della ditta interessata, la seguente documentazione integrativa:

- Studio di impatto paesaggistico con relativa documentazione fotografica.

In detti elaborati integrativi si evidenzia che le aree oggetto di intervento non risultano essere interessate da specifiche peculiarità paesaggistiche e/o da vincoli preesistenti all'entrata in vigore del P.U.T.T./P e pertanto si rileva una oggettiva sopravvalutazione delle componenti strutturanti il contesto paesaggistico in parola operato dal P.U.T.T.. Né le aree oggetto dell'intervento risultano posizionate al contorno di sistemi in cui risultano presenti peculiarità paesistiche degne di tutela.

Inoltre, le stesse aree di intervento non risultano direttamente interessate 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 costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva per il caso in specie alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta) tra l'intervento 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 sull'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, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né 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 i pochi soggetti arborei 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, né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area stessa. Inoltre l'ambito di intervento risulta caratterizzato dalla presenza di una diffusa edifica-

zione edilizia di epoca recente (officina di un fabbro, falegnameria industriale quindi di fatto l'ambiente si presenta alquanto antropizzato ed urbanizzato).

Lo studio integrativo presentato rileva che l'intervento progettuale, sulla scorta delle analisi effettuate interviene pertanto su aree, 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).

Lo studio presentato evidenzia in sintesi che il contesto territoriale interessato (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare privo di specifici elementi da tutelare e salvaguardare; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica e un uso del territorio comunque ancora compatibile con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti nell'ambito territoriale esteso interessato.

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 le 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 da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sottordinata.

Al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque presenti su l'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure delle NTA del PUTT, le seguenti misure di mitigazione finalizzate ad 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 analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti.

- Le eventuali alberature di pregio esistenti siano preservate nonché implementate con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché 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.

Per l'intervento proposto dalla ditta "Officine D'Amico S.r.l." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente per quanto attiene all'assenza di aree sufficienti a recepire l'intervento progettuale in parola.

L'intervento dovrà essere subordinato comunque 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 vigenti;
 - a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento;
 - b) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122);
 - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientali;
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà

umentata 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 nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

3. L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi con indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142190, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Inoltre, per quanto accertabile dalla consultazione degli atti d'ufficio (P.U.T.T. / P.b.a.), le aree in questione non risultano gravate da uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

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

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 7/98.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive impartite dalla giunta regionale con delibera n. 1284 del 10.10.00.

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 rivarsi sulla Regione”.

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Cisternino per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta “Officine D'Amico S.r.l.” di un opificio industriale per la lavorazione di grigliato pressato e carpenteria in ferro, ecc.

DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi, prima del rilascio della C.E., del l'autorizzazione paesaggistica ai sensi di quanto disposto dall'art 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio.

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 pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di CISTERNINO rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel Comune di CISTERNINO da parte della Ditta “OFFICINE D'AMICO S.R.L.”

PREMESSO:

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 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 n° 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi

che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. Che, ai sensi del 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 Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

1. Che la Ditta "OFFICINE D'AMICO S.R.L." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di CISTERNINO, dell'insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore della lavorazione di grigliato pressato e carpenteria in ferro, ecc.
2. Che in assenza di aree sufficienti nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di CISTERNINO ha richiesto con istanza in data 2/11/99, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale per uso lavorazione di grigliato pressato e carpenteria in ferro, ecc. da parte della ditta "OFFICINE D'AMICO S.R.L." con reperimento di area idonea in variante al P.d.F. vigente.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dal l'Amministrazione Comunale di CISTERNINO

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della insufficienza di aree industriali presenti all'interno dello strumento urbanistico generale ed esecutivo vigente e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 8826 mq;
2. Che la ditta "OFFICINE D'AMICO S.R.L." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

La deliberazione n. _____ del _____ (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di CISTERNINO ai sensi delle citate LL.RR. del 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8 per la realizzazione

dell'intervento da parte della ditta "OFFICINE D'AMICO S.R.L."

TUTTO CIO' PREMESSO

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

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. in attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di CISTERNINO con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "OFFICINE D'AMICO S.R.L." di una struttura produttiva destinata alla lavorazione di grigliato pressato e carpenteria in ferro, ecc. nel Comune di CISTERNINO in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "TURISTICO RESIDENZIALE" dal vigente strumento urbanistico del Comune di CISTERNINO. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera 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 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
- 4.0 La ditta "OFFICINE D'AMICO", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5.0 Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di CISTERNINO e la ditta "OFFICINE D'AMICO S.R.L." diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
 - L'obbligo della cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante richiesta.
 - L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.
 - L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a

tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.

- L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene 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 a stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
 - La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di CISTERNINO ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di CISTERNINO. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di CISTERNINO, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di CISTERNINO rilascerà alla ditta "OFFICINE D'AMICO S.R.L.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R.

34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 a carico della stessa ditta proponente.

9. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del settimo comma 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 del Comune di CISTERNINO.

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 Cisternino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 maggio 2001, n. 529

MONTERONI DI LECCE (LE) - Piano Regolatore Generale. 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 di Settore, riferisce quanto segue:

“Con Delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 11/10/1996 è stato adottato il nuovo Piano Regolatore Generale del territorio Comunale di MONTERONI di Lecce.

Con Delibera n. 1643 del 7/12/99 la Giunta Regio-

nale, sulla scorta della relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto datato 4/10/99, ha approvato il predetto Piano con prescrizioni e modifiche, tendenti sostanzialmente a ricondurre le scelte urbanistiche comunali nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentali vigenti in materia; il tutto riportato in particolare ai punti "A" (dimensionamento settore residenziale), "B" (aree di rispetto cimiteriale), "C 1-2-3-4" (suddivisione del territorio comunale), "D" (Norme tecniche di attuazione), "F" (Regolamento edilizio) del citato parere C.U.R. datato 4/10/1999.

In merito alle osservazioni dei cittadini, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato urbanistico Ristretto come puntualmente riportati ai punti "F" e "G" della predetta relazione parere.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, 11° comma della l.r. 56/80.

In relazione a quanto innanzi, con delibera n.51 in data 4/08/2000 il Consiglio Comunale di MONTERONI, ha adottato le proprie decisioni di recepimento e di controdeduzioni in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali innanzi richiamate.

Ciò premesso e sulla scorta delle decisioni di recepimento e/o di controdeduzioni assunte dal Consiglio Comunale di MONTERONI con la delibera n. 51/00, in rapporto alle prescrizioni e modifiche introdotte con delibera di G.R. n. 1643/99, e tenendo conto della relazione parere del CUR. del 4/10/1999, si prospettano le seguenti determinazioni conclusive in merito al PRG in questione (riportando, nell'ordine, le prescrizioni e/o modifiche Regionali, le determinazioni Comunali e le determinazioni conclusive Regionali):

A) Dimensionamento del settore residenziale (punto "A" parere C.U.R. datato 4/10/1999)

In relazione al dimensionamento del settore residenziale sono state riscontrate incongruità e inesattezze, precisate al punto 4.1 della relazione parere e, in particolare.

- Che la zona A, a pag. 42 della relazione di PRG, è indicata di ha 11,00 con vani 2150, mentre nella tab. A2 tale superficie diviene di 9.20 ha con 2.240 vani con una differenza di 90 vani;
- Condivide il calcolo del fabbisogno abitativo complessivo, di 7.520 vani a tutto il quindicennio come per legge, ma rettifica in 234, anziché 145 (come da pag. 17 della relazione del PRG), il numero dei vani esprimibili nella zona C2A Tale prescrizione comporta un ulteriore errore di 89 vani;
- Rileva la incongruità dei dati relativi alle superfici delle aree C1, C2, C3, secondo quanto riportato a pag. 17 e al paragrafo 5.7 della relazione del PRG.

Determinazioni del Consiglio Comunale:

Il Consiglio Comunale con la delibera CC. n. 51

del 4/8/2000, sulla base delle analisi e verifiche operate dai coprogettista del PRG, arch. Errico, ha controdedotto alle suddette prescrizione nel merito ha precisato l'esattezza dei dati riportati in calce alla relazione, al paragrafo 5.7, ed ha confermato la superficie di 7.82 ha della zona C2A e di 9.21 ha della zona A con vani 2.240 esistenti.

La previsione di nuovi vani diviene pertanto:

zona C1 ha 10.89 vani 108.900 x 0.9 mc/mq/100	= 980
zona C2 ha 56.70 vani 567.000 x 0.6 mc/mq/100	= 3.402
zona C2A ha 7.82 vani 78.200 x 0.3 mc/mq/100	= 235
zona C3 ha 108.35 vani 1.083.500 x 0.1 mc/mq/100	= 1.084
lottizzazioni nel centro urbano vani	= 1.045
capacità residua zone A+ B vani	= 1.085

Totale vani	7.831
A detrarre vani esistenti nelle zone di espansione:	
zona C1 vani 150	
zona C2 vani 319	
zona C2A vani 0	
zona C3 vani 156	
<hr/>	
Totale vani	625

Totale nuovi vani previsti dal PRG	7.206
------------------------------------	-------

Tale quantità risulta inferiore alla previsione di calcolo di 7.520 vani, anche se eventualmente ridotta a 7.430 vani per tener conto della alea di incertezza sopra indicata di 90 vani del centro storico.

In conclusione l'errore di calcolo segnalato dal C.U.R. è reale, ma non comporta riduzione delle nuove aree residenziali programmate, ma tuttalpiù la necessità di incrementare opportunamente gli indici di fabbricabilità, in maniera da rapportare la capacità potenziale insediative al fabbisogno calcolato".

Determinazioni conclusive regionali:

Si prende atto delle verifiche e precisazioni operate dal progettista del PRG e recepita dal Consiglio Comunale, sulla rettifica dei reali vani realizzabili nei vari comparti di PRG per il soddisfacimento del fabbisogno residenziale nel quindicennio considerato.

B) Area di rispetto Cimiteriale (punto "B" parere C.U.R. datato 4/10/1999)

Negli elaborati grafici è riportata la riduzione dell'area di rispetto cimiteriale, senza però aver acquisito il parere delle autorità competenti. Di conseguenza si ritiene che il Comune in fase di controdeduzioni si adoperi a richiedere l'autorizzazione alle suddette autorità per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale proposta dal PRG adottato.

Resta inteso, che se tale riduzione non sarà autorizzata, tutte le aree diversamente tipizzate dal piano adottato, comunque rientranti nella fascia di rispetto

prevista dal PF vigente, sono fin d'ora da considerarsi a tutti gli effetti aree di rispetto cimiteriale a cui applicare la relativa normativa di PRG.

In ogni caso in relazione alle previsioni di PRG attinenti all'area di rispetto cimiteriale, ora proposte anche come standards urbanistici, dette previsioni sono stralciate e le relative aree ritipizzate zone di "rispetto cimiteriale".

Determinazioni del Consiglio Comunale

Poiché lo scopo dell'area di rispetto è la tutela igienico-sanitaria degli insediamenti abitativi, il decoro dei luoghi di sepoltura e la possibilità di futura espansione dei cimiteri, pare comunque possibile anche alla luce del parere legale dell'avv. Portaluri a differenza di quanto asserito dal CUR, realizzare nella fascia di rispetto opere costituenti standards urbanistici se compatibili, quali ad esempio le aree a verde. L'area di rispetto cimiteriale può infatti essere utilizzata per attività agricole per spazi pubblici e, perfino, per depositi a cielo aperto e la giurisprudenza afferma che il vincolo rende incompatibili unicamente le opere aventi carattere di stabilità e inamovibilità.

Con nota prot. n. 4555/6/7 del 9.5.2001 il commissario straordinario ha trasmesso la relazione del dirigente l'UTC, con la quale viene rappresentato testualmente quanto segue:

-
- con la deliberazione di G.R. n. 1643 del 7.12.1999 si è rilevato che nel PRG si è proposta la riduzione dell'area di rispetto cimiteriale senza aver acquisito preventivamente l'autorizzazione da parte della competente autorità. Tale assunto ha comportato conseguentemente la prescrizione dello stralcio di comparti edificatori, adducendo la motivazione della chiusura del cimitero nell'ambito dell'abitato.
 - Con l'atto deliberativo n. 51 del 4.8.2000 quest'Amministrazione comunale ha ribadito i seguenti aspetti:
 - A) possibilità di localizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, senza alcuna edificazione, nell'ambito della zona di rispetto cimiteriale; ciò anche sulla scorta di giurisprudenza richiamata nel parere legale allegato agli atti trasmessi;
 - B) la non condivisione dello stralcio di comparti C3 e di zona omogenea C2 per carenza di rilevanti motivazioni di ordine tecnico. Con la stessa delibera si è altresì osservato che la motivazione addotta dalla Regione in ordine al suddetto stralcio ("chiusura del cimitero nell'ambito dell'estensione dell'abitato nonché la continuità tra l'abitato e la zona produttiva") non è condivisibile atteso che il cimitero è isolato dalle aree circostanti proprio dall'area di rispetto né sussiste continuità con l'area PIP.
 - Nell'evidenziare la volontà dell'Amministrazione del mantenimento sia del dimensionamento del

PRG, sia del disegno urbanistico, ed a maggior chiarimento di quanto emerge negli atti trasmessi, si ritiene necessario evidenziare quanto appresso:

- 1 - AREA DI RISPETTO CIMITERIALE
- Si è innanzitutto dell'avviso che il CUR sia incorso in un errore di valutazione laddove fa riferimento ad una riduzione generalizzata della fascia di rispetto cimiteriale. In vero il perimetro della fascia di rispetto che comprende il cimitero nella sua configurazione fisica risulta inalterato rispetto alle previsioni ed indicazioni del Programma di Fabbricazione vigente (1951), pur rilevandosi che cartograficamente, nella Tav. B8, l'apposito graficismo non risulta riportato a SUD, ma deve intendersi sostanzialmente riconfermato ai sensi dell'art.338 del T.U.
- Fermo restando il suddetto perimetro, la fascia di rispetto è stata ridotta a Nord, ad Est ed ad Ovest previa autorizzazione a norma di legge.
- 2 - STANDARD URBANISTICI
- Nell'ambito della fascia di rispetto cimiteriale (lato Ovest) sono stati reperiti standards urbanistici compatibili con la fascia di rispetto cimiteriale, dovendosi escludere qualunque opera di edificazione, ancorchè finalizzata alla realizzazione di strutture ed infrastrutture pubbliche.
- Detti standards hanno rilevanza in termini quantitativi e qualitativi nell'ambito del dimensionamento del PRG.

Determinazioni conclusive regionali:

Si prende atto di quanto comunicato dal Comune con la nota prot. 4555/6/7 del 9/5/2001 e ciò relativamente alla asserita rispondenza del perimetro della fascia di rispetto cimiteriale alle indicazioni e previsioni dello strumento urbanistico vigente (PF) ed alla riduzione operata a Nord, Est ed Ovest in forza di autorizzazioni a norma di legge; il tutto fatto salvo il perimetro a Sud che viene confermato secondo le indicazioni e previsioni del PF vigente (con conseguente inedificabilità delle aree interessate).

C) Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee (punto "C" parere C.U.R. datato 4/10/1999)

1) Zona "B"

In queste zone l'indice di fabbricabilità fondiaria (artt. 2.18 e 2.19 delle N.T.A.) in caso di concessione diretta dovrà uniformarsi a quello previsto nel caso di piano attuativo.

Rilevato che per le maglie omogenee di tipo B2, localizzate marginalmente ed interessate da edilizia disomogenea e disarticolata, non risulta dimostrata la sussistenza dei requisiti di zona omogenea di tipo B ai sensi del D.M. 2.4.68 n. 1444, dette maglie sono ritipizzate d'ufficio quali zone omogenee di tipo C1, con applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale alle aree libere e reperimento di standards riferiti al carico insediabile secondo il D.M. n. 1444/68; il

tutto fatte salve le verifiche in fase di controdeduzioni, ai fini dell'eventuale mantenimento delle previsioni delle zone B2 di PRG.

Di conseguenza l'individuazione dei comparti di via Arno (allegati A e B) proposti con la delibera GIVI n. 920 del 4.10.96 e recepita in sede di adozione del PRG va rivista in esito alle verifiche di cui innanzi.

2) Zona "C"

Le aree oggetto delle così dette lottizzazioni in corso", così come definite sulle tavole di piana ma per le quali a tutt'oggi non è seguita alcuna definizione (adozione, approvazione, convenzione e concedilizie), dovranno uniformarsi agli indici e parametri previsti dalle N.T.A. del PRG.

Si prescrive inoltre che per le zone di espansione C3 (art. 2.25 delle N.T.A.):

- a) venga stralciata la dizione "Agricolo speciale" e le relative aree qualificate come zone di espansione rada C3;
- b) gli interventi per le nuove costruzioni siano solo subordinati a piani attuativi (P.P. e/o P. di L.) estesi a comparti di minimo intervento ex art. 51 L.R. 56/80 da definirsi in sede di controdeduzioni comunali;
- c) l'indice di fabbricabilità fondiario è fissato in 0.10 mc/mq massimo, come previsto dalle N.T.A., con reperimento degli standards ai sensi del D.M. 1444/68.

Resta inteso che in sede di controdeduzione dovrà, in relazione ai suddetti parametri ed indici urbanistici, definirsi l'IFT.

Al fine di evitare la chiusura del cimitero nell'ambito nonché la contiguità tra l'abitato e la zona produttiva ubicata lungo la via per Porto Cesareo, le zone omogenee di tipo C3 contraddistinte dai n. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 nonché i comparti edificatori contraddistinti dai n. 1-23-4-5-6, sono stralciati d'ufficio e le relative aree tipizzate zone omogenee di tipo E1.

In relazione alle suddette prescrizioni è superata, d'ufficio, la proposta di comparto per talune zone omogenee di tipo C3 di cui alla delibera GM 920 del 4.10.96 e quindi del PRG adottato.

3) Zona per attività secondaria

Nelle more per attività secondarie di tipo D1 (art. 2.27 delle N.T.A.) la superficie fondiaria minima del lotto dovrà essere elevata da 1000 mq a 5000 mq e l'intera maglia dovrà essere soggetta ad un piano urbanistico esecutivo.

Il Settore Urbanistico Regionale, con nota n. 88 del 15.1.1999, ha già rilevato che le aree D1 sono sovradimensionate rispetto alle reali esigenze del Comune, anche perché il PRG ha ritenuto erroneamente talune aree incluse nel piano A.S.I. di Lecce. Il Comune di Monteroni di Lecce con nota del 16.02.99 prot. gen. 240299, ha riquantificato in n. 1.270 gli

addetti all'industria e in 30,48 Ha il fabbisogno di aree PIP, ritenendo il solo comparto 4, che già include le industrie INDEN e ROYAL, idoneo a soddisfare le aree da destinare all'industria con riferimento al periodo di validità del PRG.

Ritenendo corretto quanto esposto nella suddetta nota comunale, si ritiene che la zona D1 lungo la strada per P.to Cesareo/Lecce denominata comparto 5 sulla tavola B7a in scala 1:2.000 (zonizzazione - perimetrazione) dovrà essere ritipizzata come zona agricola E1, stante l'acclarato sovradimensionamento del settore produttivo.

4) Zona per attività primaria di tipo E1 ed E2

In queste zone sono anche consentiti gli interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche mediante ristrutturazione con la modifica delle destinazioni d'uso degli edifici che, fermo restando le destinazioni delle aree di pertinenza, possono assumere destinazioni residenziali (permanenti o stagionali), alberghiere o similari, per servizi della residenza (commercio, studi professionali, ecc.), per servizi alle attività produttive (laboratori, uffici, ecc.) e per il tempo libero (art. 2.26 delle N.T.A. - 7° comma).

Nello specifico, poi, si prescrive che:

- 1) nelle zone di tipo E1 (art. 2.30 delle N.T.A.):
 - a) siano eliminate le seguenti parole dal secondo capoverso "..... connesse con l'agricoltura e la residenza, piccole attività di ristoro e per il tempo libero,
 - b) la superficie fondiaria minima SF sia elevata da 5.000 mq a 10.000 mq;
 - c) sia concessa la possibilità di installare serre e, pertanto, l'articolato delle norme deve essere integrato con quanto stabilito dal successivo art. 2.31 delle parole 1n queste zone E sino a "..... previsto per le zone.";
- 2) nelle zone di tipo E2 (art. 2.31 delle N.T.A.):
 - d) siano eliminate le seguenti parole dal 1° comma e piccole attività di ristoro e per il tempo libero,
 - e) la superficie fondiaria minima SF sia elevata da 5.000 mq a 10.000 mq.

Determinazioni del Consiglio Comunale:

In merito alle previsioni di cui innanzi il Comune controdeduce ad ogni singolo punto nei termini che di seguito si riportano:

Punto 1) Zona "B"

Tale prescrizione non risulta motivata ed è riduttiva della capacità insediativa della zona B in quanto l'indice di fabbricazione fondiaria previsto per gli interventi diretti è maggiore di quello previsto per i piani attuativi (differenza di 0,5 mc/mq artt. 2.18 e 2.19 delle N.T.A.).

Si ritiene che la prescrizione possa essere eliminata in quanto:

- a) gli indici di piano sono inferiori ai valori massimi ammissibili ai sensi del D.M. n. 1444/68 (Standard Urbanistici);
- b) l'art. 51 lett. n) della L.R. n. 56/80 deroga il disposto dell'art. 17 della L. n. 1150/42 (obbligo di piano particolareggiato per Iff. >3 mc/mq) per le zone B se urbanizzate ed edificate;
- c) le NTA di PRG prevedono Iff = 4 mc/mq solo per le zone <B1, già urbanizzate ed edificate, mentre per le B2 Iff <= 3 mc/mq;
- d) per quanto evidenziato al precedente punto A), il PRG prevede la possibilità di realizzare nel complesso un numero di vani inferiore al fabbisogno effettivo e pertanto è inopportuno ridurre ulteriormente tale possibilità.

Nell'ambito delle zone B il CUR richiede la verifica analitica dei comparti di via Arno (allegati A e B). Tale verifica è stata condotta direttamente a cura del progettista, arch. Salvatore ERRICO, con le risultanze seguenti:

- sono da considerare di tipo "B" le maglie contrassegnate ai nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-9 della planimetria allegata alla relazione;
- sono da considerare C1 le restanti maglie.

Punto 2) Zona "C"

Lottizzazioni in corso:

Il CUR chiarisce che sono da considerarsi lottizzazioni in corso" quelle già definite all'atto di adozione del PRG per le quali, cioè, sia stato perfezionato l'iter di adozione, approvazione e convenzionamento, nonché sia possibile il rilascio delle concessioni edilizie. Si ritiene che il Consiglio Comunale abbia la facoltà di richiedere, in sede di controdeduzioni, che siano considerate lottizzazioni in corso" anche quelle per le quali sia stato solo attivato il procedimento di definizione (adozione ed eventuali altri atti successivi).

Zona C3

Il CUR ha ritenuto che le zone C3 non possono essere, di tipo "agricolo speciale" e, pertanto, le ha riclassificate di tipo "espansione rada". Di conseguenza le ha subordinate ad approvazione preventiva di piano attuativo.

Poiché risulta scarso l'interesse privato a proporre P.L. (trattasi di aree notevolmente frazionate con pochi lotti inedificate, già serviti da viabilità comunale e/o provinciale), è opportuno mantenere la tipologia adottata (C3 agricole speciali) ai sensi della specifica disposizione di cui all'art.9 lett. E) del D.M. 2.2.68 n. 1444, che prevede la classificazione "C" di aree, comunque a carattere agricolo, se altamente frazionate.

Il progettista del PRG ha documentato l'altra percentuale di frammentazione delle proprietà agricole ricadenti in area C3 (200 lotti < 3.000 mq su un campione di 240 lotti).

- Comparti stralciati

Il CUR ha ritenuto di dover ritipizzare E1 le zone C3 contraddistinte al n. 11-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 nonché i comparti contraddistinti al n. 1-2-3-4-5-6, per "evitare la chiusura del Cimitero nell'ambito dell'espansione dell'abitato e la zona produttiva ubicata lungo la via per Porto Cesareo".

Quantitativamente si riducono di 48,34 ha la zona C3 e 28,11 ha la zona C2 e, di conseguenza, tenuto conto dell'indice di fabbricabilità fondiaria residua della zona E1, si perdono:

$$48.340 \times (0,1 - 0,03) + 281.100 \times (0,6 - 0,03) = 163.611 \text{ mc}$$

$$\text{pari a } 163.611/100 = 1.636 \text{ vani.}$$

La perdita equivale al 22% circa del fabbisogno complessivo di 7.520 vani.

Tale ultima prescrizione regionale non può essere condivisa sia per assenza di rilevanti motivazioni d'ordine tecnico, sia perché il PRG risulterebbe nel complesso troppo sottodimensionato con riferimento agli indirizzi di legge.

In ogni caso si osserva che:

- a) il cimitero è adeguatamente isolato dalle aree circostanti dalla propria area di rispetto come per legge;
- b) l'area PIP è perimetrata con apposite aree verdi a margine ed è localizzata oltre un asse stradale primario.

Punto 3) Zona per attività secondarie.

Fermo restando che è stato riconosciuto l'errato dimensionamento dell'area PIP già con nota di questo Comune n. 240299 del 16.02.1999) e che pertanto si conferma la riduzione come da suddetta nota, si ritiene che:

- a) dovrà essere considerato D1 anche l'attuale lotto occupato dall'industria "CITO", già tipizzato tale con variante al P. di F., regolarmente approvata;
- b) è opportuno conservare la superficie di 1.000 mq del lotto di minimo intervento, per maggiore flessibilità di utilizzazione del PIP anche da parte delle piccole industrie, in maniera da favorire l'utilizzazione dell'area, conseguendo economia di scala nella realizzazione delle infrastrutture;
- c) eventuali ulteriori insediamenti futuri, se effettivamente necessari e documentati, potranno essere situati nella limitrofa area D1, attualmente ritipizzata E1, previa apposita variante al PRG.

Punto 4) Zona per attività primarie E1 ed E2.

Il CUR ha prescritto che le attività diverse da quelle agricole (residenziali, alberghiere, commerciali, professionali, produttive e per il tempo libero) siano consentite solo per gli edifici esistenti e con esclusione delle aree di pertinenza, che restano agricole. Il CUR ha elevato il lotto di minimo intervento a 10.000 mq.

L'arch. ERRICO progettista del PRG ha documen-

tato l'opportunità di conservare la dimensione del lotto minimo come da normativa adottata, stante l'eccessivo frazionamento di fatto delle proprietà agricole (111 lotti < 5.000 mq su un campione di 144 lotti). Si evidenzia, inoltre, l'interesse dimostrato dai proprietari a valorizzare e ben condurre le piccole proprietà agricole, se dotate di strutture ed edifici di pertinenza, anche di modesta entità, nei limiti della cubatura ammissibile.

Determinazioni conclusive regionali:

Punto 1) Zona B

- 1.1 Si concorda con l'Amm/ne Com/le in ordine al mantenimento degli indici di fabbricabilità fondiari previsti nel PRG adottato limitatamente alla zona omogenea B1 (art. 2.18 delle NTA). Per quanto attiene alla zona omogenea di tipo B2 vale quanto si riferirà al successivo punto 1.2.
- 1.2 Con delibera n. 1643 del 7/12/1999 la Giunta Regionale ha chiesto all'Amm/ne Com/le, per quanto attiene alle maglie della zona omogenea B2, la verifica ai sensi del DPR 1444/68 circa la sussistenza dei requisiti di zona omogenea di tipo B.

L'Amm/ne Com/le in ordine alle richieste verifiche ha limitato i propri accertamenti solo ai comparti di via Arno.

Ciò stante, tenuto conto del dimensionamento del PRG e della impostazione del Piano, ed al fine di consentire la realizzazione di una edilizia articolata ed ordinata, nel riconfermare la previsione di zonizzazione del PRG adottato si ritiene che nelle maglie di tipo B2, come individuate dal Piano, gli interventi possibili sono quelli disciplinati dall'art. 2.19, punto 2, piano attuativo esteso ad una o più maglie di PAG., con soppressione del punto 1 (casi di concessione diretta).

Per quanto attiene ai comparti di via-Arno, sussistendo comunque le carenze di cui sopra (incompletezza ed indeterminazione degli accertamenti richiesti), si confermano le modifiche introdotte nel Piano con la delibera di GC n. 920 del 4/10/1996, riguardante la individuazione del c.d. comparti di via Arno (allegati A e B della delibera di GC 920/96).

Punto 2) - Zona C-

- 2.1 Per quanto attiene alle c.d. lottizzazioni in corso" si conferma la prescrizione Regionale.
- 2.2 Non si condividono le controdeduzioni Comunali in ordine al mantenimento della tipologia della zona omogenea C3 come "agricola speciale" ed alla soppressione dello strumento attuativo (PP e/o PL).
Si conferma pertanto la prescrizione Regionale trattandosi di aree interessate da edilizia merite-

vole di riordino urbanistico ed avente caratteristiche di zona omogenea di tipo espansione rada", ivi compresa comunque la definizione dell'IFT.

- 2.3 Inoltre, si condividono le controdeduzioni Comunali in ordine al mantenimento del disegno urbanistico proposto, riguardante la conferma delle zone omogenee di tipo C3 e dei comparti 1-2-3-4-5 e 6, stralciati in sede di approvazione Regionale (delibera GR 1643/99) e ciò alla luce dei chiarimenti forniti dall'Am/ne Com/le con nota prot. 4555/6/7 del 9.5.2001.

In particolare:

- Per quanto riguarda i comparti nn.2 e 3 di zona omogenea C2, comprendenti aree per urbanizzazione nell'ambito della fascia di rispetto cimiteriale, si prescrive che dette aree, incluse nel comparto di riferimento in quanto costituenti standards urbanistici per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi, non debbano essere interessate in alcun modo da edificazione, e comunque qualsiasi intervento debba acquisire le valutazioni in positivo della competente autorità sanitaria;
- Per quanto riguarda le zone omogenee C3, il piano attuativo va esteso ad una o più maglie omogenee, urbanisticamente definite (da viabilità esistente e/o di progetto e/o da diversa funzione urbanistica):

Punto 3) -Zona per attività secondarie

In sede di controdeduzioni l'Am/ne Com/le:

- Recepisce il dimensionamento delle zone produttive D1;
- Prospetta, per l'area occupata dall'industria "Cito", la destinazione urbanistica come zona omogenea D1 produttiva, adducendo come motivazione la previsione di detta tipizzazione avvenuta a seguito di variante al PF approvata;
- Conferma per la zona omogenea D1 il lotto minimo di 1000 mq previsto dalle NTA (art. 2.27).

Si condividono le controdeduzioni Comunali, con la precisazione, in ordine al riconoscimento della destinazione urbanistica per l'industria "Cito", che la dimensione dell'area da tipizzare quale zona omogenea D1 deve essere quella prevista dalla variante regolarmente approvata, come richiamato nell'atto deliberativo CC n. 51/00; il tutto fermo restando la prescrizione riguardante la zona D1 (comparto 5 - tav. 3.7a) ritipizzata d'ufficio zona agricola E1 stante il sovradimensionamento del settore produttivo.

Punto 4) - Zona per attività primarie E1 ed E2

In sede di controdeduzioni l'Am/ne Comunale non condivide la prescrizione del lotto minimo di mq. 10.000 fissato per le zone E1 ed E2, adducendo l'eccessivo frazionamento di fatto della proprietà agricole (n. 111 lotti <5.000 mq su un campione di n. 144 lotti).

In merito si ritiene di dover confermare in toto la prescrizione Regionale, attesa la necessità di tutelare la limitata zona agricola nel suo complesso.

D) Norme Tecniche di Attuazione (punto "D" parere del CUR datata 4.10.99)

In detto elaborato, oltre alle precisazioni e prescrizioni innanzi operate, in sede di controdeduzioni comunali gli articoli dovranno essere adeguati alle specifiche disposizioni di legge regolamentanti i singoli contenuti, con particolare riferimento alle disposizioni e indicazioni previste dalla delibera GR n. 6320 del 23.11.1989 "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo".

E) Regolamento Edilizio (punto "E" parere del CUR datata 4.10.99)

Detto elaborato dovrà in sede di controdeduzioni essere verificato ed eventualmente modificato e/o integrato tenendo conto delle disposizioni previste dalla delibera GR n. 6320 del 23.11.1989 e dello schema di regolamento d'igiene e sanità regionale. La normativa, inoltre, dovrà essere aggiornata in base alle nuove disposizioni legislative in materia di urbanistica ed edilizia.

Determinazioni del Consiglio Comunale:

In merito ai contenuti di cui agli innanzi punti "D" ed "E" il Consiglio Comunale afferma che sia le N.T.A. che il R.E. sono stati redatti anche ai sensi della delibera GR 6320/89 puntualmente richiamata in appendice del R.E. In ogni caso, saranno rispettate eventuali diverse norme innovative Statali e Regionali.

Determinazioni conclusive regionali:

Si prende atto di quanto affermato dal Consiglio Comunale che le N.T.A. e al R.E. sono stati redatti anche con riferimento alle disposizioni della delibera GR 6320/89, precisandosi, in ogni caso, saranno rispettate diverse norme innovative Statali e Regionali.

F) Osservazioni del CC (punto "F" del parere del CUR datato 4/10/1999)

Per le modifiche introdotte nel PRG con le delibere di GIVI n. 920 del 4/10/96 e n. 921 del 7/10/96 e CC n. 80 dell'11/10/1996 si puntualizza quanto segue:

- modifica non accoglibile: n. 1 per le motivazioni già espresse nella presente relazione;
- modifiche accoglibili in toto n. 2-3-5-6-7;
- modifiche necessitanti di ulteriori integrazioni: n. 4, atteso che la planimetria allegata alla delibera GM n. 920/96 (lettere F-G) propongono una riduzione che interessa parzialmente la viabilità a cui le fasce si riferiscono.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Il Comune non opera alcun approfondimento in

relazione alla modifica n. 4 di cui alla delibera di GM n. 920/96; per quanto attiene alla modifica n. 1 (comparti via Arno e via Monte), risultano operati accertamenti limitatamente al comparto di via Arno.

Determinazioni conclusive Regionali

Non avendo il CC operato alcuna integrazione a quanto richiesto in merito alla modifica proposta contraddistinta dal n. 4, si ritiene di non poter accogliere la riduzione delle fasce di rispetto stradale, nei termini riportati nella planimetria allegata alla delibera di GM n. 920/96.

Per quanto attiene alla modifica n. 1, (comparti di via Arno e via Monte) in relazione a quanto innanzi prospettato per le zone B2, si confermano per via Arno i comparti come da modifica introdotta al PRG dalla delibera GM n. 920/96; per quanto riguarda il comparto di via Monte si riconferma il non accoglimento.

Per quanto attiene ai punti 2-3-5-7 si riconferma la prescrizione della GR nei termini sopra riportati.

G) Osservazioni (punto "G" del parere del CUR datato 4/10/1996)

Delle 51 osservazioni presentate, nei termini, avverso il PRG sono state ritenute meritevole di accoglimento quelle contraddistinte, nella relazione del CUR datata 4/10/99 con i nn. 2-4-7-16-18-19-22-24-29-30-31-37 e 48, mentre non accoglibili le restanti.

Per quanto attiene le osservazioni presentate al Comune fuori termine e quelle presentate direttamente alla Regione, per le stesse è stato ritenuto di non entrare nel merito, mancando le preventive valutazioni del Consiglio Comunale.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Il Consiglio Comunale con la delibera n. 51/2000 fa presente che delle 51 osservazioni presentate nei termini risultano accolte le nn. 2-4-7-16-18-19-22-29-30-31-37 e 48, in generale in conformità a quanto ritenuto dal CC in sede di controdeduzioni (del. CC n. 12 del 4/3/1997), ad eccezione della n. 24 (Istituto Sperimentale Tabacco).

Di conseguenza sono state apportate per ogni singola osservazione accolta le relative modifiche al PRG nei termini puntualmente riportati nel corpo della delibera CC n. 51/2000 di controdeduzioni.

L'unica divergenza tra quanto controdedotto dal Comune ed il parere del CUR è inerente, pertanto l'osservazione n. 24 dell'Istituto Sperimentale Tabacco che il CUR e la GR hanno ritenuto di conservare la presenza invariata dell'istituto.

L'accoglimento dell'osservazione impedisce l'esecuzione della viabilità di collegamento del centro urbano con il Polo Universitario, prevista dal PRG, e comporta la perdita di 57.500 mq di parco urbano oltre a 5.370 mq di zona C2A

Si ritiene che, almeno fino a soppressione dell'isti-

tuto sia comunque consentita l'esecuzione della viabilità di Piano in maniera da non impedire l'indiscutibile opportunità (economica di scala nella gestione dei servizi comuni, fruizione da parte degli studenti delle residenze e delle strutture commerciali locali, ecc.) di interazione con il polo universitario (facoltà di ingegneria, matematica, fisica, biologica, economia e legge), anche realizzando piste ciclabili e viabilità interne, più sicure per gli studenti in relazione agli attuali collegamenti costituiti da due strade provinciali ad alto flusso di traffico spesso oggetto di gravi incidenti.

Tale ultima soluzione si ritiene perfettamente compatibile con le attività dell'istituto stesso.

Inoltre, il CC relativamente alla osservazione n. 43, volta alla eliminazione della strada congiungente via Mincio con via Brenta, già respinta dal Consiglio Comunale e dalla Regione con la delibera n. 1643/99, visto l'atto di significazione e invito del 27/4/2000 dei firmatari l'osservazione, ha ritenuto di rimettere alla Regione la decisione in ordine all'interesse pubblico le alla realizzazione della strada, ribadendo la contrarietà rispetto all'ipotesi di una eventuale apertura all'interno del lotto della scuola media.

Determinazioni Conclusive Regionali

Il Consiglio Comunale con la delibera di CC n. 51/2000 prende atto in toto di quanto determinato dalla GR in merito alle osservazioni presentate nei termini ribadendo per quanto attiene l'accoglimento regionale dell'osservazione n. 24, la necessità di consentire la realizzazione della viabilità di collegamento del centro urbano con il polo universitario.

In relazione a quanto sopra si prende atto sia dell'adeguamento operato dal CC in ordine a quanto prescritto dalla GR in merito ad ogni singola osservazione accolta (ovviamente nei limiti e nei termini prospettato nelle stesse osservazioni accolte), confermandosi il rigetto delle restanti osservazioni.

Per quanto attiene l'osservazione n. 24, si prende atto di quanto specificato dal Consiglio Comunale in ordine alla viabilità di PRG di collegamento tra il centro urbano ed il polo universitario.

Per quanto riguarda l'osservazione n. 43, già decisa in termine di non accoglimento in sede Comunale e Regionale rispettivamente, si confermano le precedenti valutazioni già adottate nella conclusione amministrativa del procedimento (esame osservazioni da parte della G.R.), rilevando peraltro la contrarietà dell'Am/ne Com/le in sede di controdeduzioni in merito all'ipotesi di una eventuale apertura di strada all'interno del lotto della scuola media.

In ordine alle osservazioni presentate fuori termine all'Am/ne Com/le e direttamente alla Regione, non avendo il Comune adottato alcuna determinazione in merito, non è possibile da parte della Regione adottare alcun provvedimento. Tutto ciò premesso si propone alla Giunta di approvare definitivamente il Piano Regolatore del Comune di Monteroni di Lecce, con

l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di Gr. N.1643/1999, come integrate e modificate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A-B-C-D-E ed F; per quanto attiene alle osservazioni al PRG vale quanto riportato al punto "G".

In ordine alle disposizioni in materia di beni di soggetti ad "uso civico", si precisa che il territorio Comunale di Monteroni di Lecce non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del PUTT/PBA Regionale, approvato con delibera di GR n. 1748 del 15/12/2000) da suoli sottoposti a vincolo di "uso civico" e pertanto non sono applicabili le disposizioni della l.r. n. 7/98.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - comma 4° 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 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 della risultanza istruttoria 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.;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, per le motivazioni espresse nella stessa relazione, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56 del 31/05/1990 il P.R.G. del Comune di Monteroni di Lecce cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 80/96, di CC n. 51/2000 di controdeduzioni alla delibera di GR n. 1643/99, con l'introduzione negli atti e grafici delle prescrizioni di cui alla citata delibera di GR n. 1643/1999 come integrate e modificate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A-B-C-D-E ed F che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritti;
- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato

con la delibera di GR. n. 1643/1999, nonché delle determinazioni conclusive riportati nel presente provvedimento al punto "G" che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritti;

- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di Monteroni di Lecce del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR della Regione Puglia e sulla G.U.
- 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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 maggio 2001, n. 530

SAN FERDINANDO DI PUGLIA (FG) - Annullamento della deliberazione di C.C. n. 49 del 30.06.2000 avente ad oggetto: Piano Regolatore Generale. Provvedimenti P.R.G. "Presa d'atto Interventiva Approvazione".

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:

Il Comune di San Ferdinando di Puglia dotato di P.F. e R.E. vigenti, con deliberazione di CC. n. 68 del 23/10/96 ha adottato il PRG del proprio territorio; successivamente all'espletamento delle previste dall'art. 16 della L.R. n. 56/80, con nota prot. 15/68 del 6/10/1997 suddetti atti sono stati trasmessi alla Regione Puglia per gli adempimenti di cui alla L.R. n. 56/80.

Con nota prot. n. 9918/1° del 16.12.1997 l'Assessore Regionale all'Urbanistica ha costituito il Comitato Urbanistico Ristretto, previsto dalla L.R. 24/94, per l'esame del PRG di cui trattasi.

Con delibera Consiliare n. 49 del 30/06/2000 l'Amministrazione Comunale di San Ferdinando di Puglia ha preso atto dell'avvenuta approvazione del PRG adottato con Delibere di C.C. n. 68/96 e n. 80 del 10/02/97 (quest'ultima concernente l'esame delle osservazioni) e ciò in forza della legge n. 136/1999.

La suddetta deliberazione risulta notificata all'Assessore Regionale all'Urbanistica con nota n. 11861 del 28/07/2000, acquisita al protocollo d'Ufficio n. 9237 del 4/09/2000.

Con delibera n. 1239 del 3.10.2000, la Giunta Regionale in ordine all'iter di formazione del P.R.G. di San Ferdinando di Puglia si è così determinata:

- DI NON APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 – comma 10' – della L.R. 31/05/80 n. 56, il P.R.G.

del Comune di San Ferdinando di Puglia adottato con delibere di CC n. 47 del 29/06/96 e n. 68 del 12.11.96, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 10/12/99;

- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui alla relazione-parere del Comitato Urbanistico ristretto del 10/12/99;
- DI RINVIARE in relazione a quanto esposto, gli atti al Comune di San Ferdinando di Puglia per la rielaborazione del progetto di P.R.G. in parola.

Successivamente la stessa Giunta Regionale in data 30.10.2000 con atto n. 1398, in ordine alla presa d'atto dell'avvenuta approvazione del P.R.G. di San Ferdinando di Puglia (delibera di C.C. n.49 del 30.06.2000), ha deliberato quanto segue:

- DI RITENERE, per le motivazioni esposte in relazione, la delibera consiliare n. 49 del 30/06/2000 del Comune di San Ferdinando di Puglia non conforme alla disciplina urbanistica vigente;
- DI ASSEGNARE, in forza del precedente punto, al Consiglio Comunale di San Ferdinando il termine di trenta giorni dalla notifica del presente provvedimento acchè provveda autonomamente all'annullamento della deliberazione consiliare n. 49 del 30/06/2000;
- DI RISERVARSI, qualora non provveda il Comune di San Ferdinando di Puglia all'adempimento sopra richiamato, con successivo provvedimento l'annullamento della deliberazione Consiliare 49 del 30/06/2000 di cui trattasi.

Quanto deliberato dalla G.R. si basa sulle seguenti considerazioni:

1. In primis, e con riferimento alle disposizioni della l.s. n. 136/99, solo con l'invio del parere della Soprintendenza Archeologica di cui alla nota comunale n. 15155 del 14.10.99 (parere erroneamente non citato nella relazione parere del C.U.R. e comunque ininfluenza, al pari del parere della Soprintendenza ai Monumenti, anch'esso parimenti erroneamente non citato ai fini delle valutazioni regionali) si è completata la documentazione afferente il P.R.G. di San Ferdinando di Puglia. Di conseguenza, l'adozione della deliberazione consiliare n. 49/2000 è avvenuta anticipatamente rispetto alla data del 14/10/2000 che rappresenta il momento del completamento della documentazione di rito afferente il P.R.G.

Le considerazioni di cui innanzi comportano in relazione all'epoca dell'adozione della delibera 0.0. n. 49 del 30.6.2000, la rilevazione di una evidente illegittimità dello stesso atto consiliare, risultando adottato come già detto antecedentemente alla scadenza assegnata alla Regione per il completamento dell'iter di competenza in dipendenza della regolarizzazione degli atti trasmessi dal Comune (14.10.2000) nel presupposto della applicabilità della invocata norma statale.

2. In ordine ai tempi assegnati alla Regione dall'art. 16 della l.r. n. 56/80 ai fini dell'esame e conseguente emanazione del provvedimento della GK attinenti le valutazioni del P.R.G., gli stessi tempi non sono perentori, ma ordinatori sicché la nonna regionale non prevede il silenzio assenso;
3. La norma di cui all'art. 21 della l.s. 136/99 nel prevedere la perentorietà dei termini assegnata alla Regione per l'approvazione del P.R.G., non fissa alcuna "sanzione", ovvero non prevede automaticamente la formazione del ricorso al "silenzio assenso", cioè la possibilità, da parte dei Comuni di dichiarare autonomamente l'intervenuta approvazione del P.R.G.;
4. La stessa norma dell'art. 21 della l.s. n. 136/99 non ha fissato né poteva prospettare alcuna nuova disposizione in materia di approvazione del P.R.G. da parte delle Regioni, trattandosi di materia urbanistica trasferita alle Regioni e non rientrante più come tale nelle competenze statali.

La predetta delibera G.R. n. 1398 del 30.10.2000 risulta notificata al Sindaco del Comune di San Ferdinando di Puglia con nota prot. 12089 del 30.11.2000.

Successivamente il Comune di San Ferdinando di Puglia ha presentato al T.A.R. Puglia - sede di Bari - il ricorso n. 3508/2000 per l'annullamento, previa sospensione dell'esecuzione:

- a) della delibera n. 1239 del 3.10.2000, notificata in data 19.10.2000, con la quale la Giunta regionale pugliese ha deciso di non approvare il P.R.G. di San Ferdinando di P.;
- b) della delibera della Giunta regionale n. 1398 del 30.10.2000;
- c) di tutti gli atti connessi, presupposti e conseguenti, compreso il parere reso dal CUR nella seduta del 10.12.1999.

La sez. II del T.A.R. Puglia in data 11 gennaio 2001 con ordinanza n. 38/2001 ha rigettato la domanda incidentale di sospensione per le seguenti motivazioni:

"Il ricorso nelle sue due prospettazioni appare infondato; quanto alla prima dovendo nella specie farsi applicazione dell'art. 16 L.R. Puglia 56/80 - fatto salvo nella scadenza e nella modalità dall'art. 21 della L. 136/99; quanto alla seconda non risultando la censura avverso il sovradimensionamento del piano supportata da specifica documentazione probatoria."

Premesso quanto innanzi, anche ai fini di una più completa conoscenza della vicenda riguardante il P.R.G. di San Ferdinando di Puglia, e con riferimento alla delibera G.R. n. 1398 del 30.10.2000 di attivazione della procedura di annullamento della delibera consiliare n.49 del 30.06.2000 v'è da prendere atto che i termini assegnati al Comune di San Ferdinando di Puglia (30 giorni) a far data dalla notificazione della stessa determinazione regionale risultano decor-

si senza che lo stesso Comune abbia provveduto autonomamente all'annullamento della predetta deliberazione C.C. n. 49/2000.

Pertanto, rilevato che la deliberazione consiliare n. 49/2000 non è conforme alla disciplina urbanistica vigente, per le motivazioni addotte nella deliberazione G.R. n. 1398/2000, si propone alla Giunta l'annullamento della deliberazione n. 49 del 30.06.2000 del Consiglio Comunale di San Ferdinando di Puglia.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lett. g) 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 rivaleersi 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.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

DI ANNULLARE, ai sensi dell'art. 50 della l.r. n.56/80 per le motivazioni esposte nella precedente delibera G.R. n. 1398 del 30.10.2000, in questa sede riconfermate, la deliberazione n.49 del 30.06.2000 del Consiglio Comunale di San Ferdinando di Puglia avente ad oggetto Piano Regolatore Generale. Provvedimenti PRG. "Presenza d'atto Intervenuta Approvazione".

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

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

