

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

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

Anno XXXIII

BARI, 1 OTTOBRE 2002

N. 124

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 Giunta Regionale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari - Tel. 0805406316-0805406317-0805406372 - Uff. abbonamenti 0805406376 - Fax 0805406379.

Abbonamento annuo di € 134,28 tramite versamento su c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari. Prezzo di vendita € 1,34. 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 - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 10,33, 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 € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 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 8 agosto 2002, n. 1143

Alezio (LE). Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Delibera del C.C. n.22 del 10.06.1998.

Pag. 9369

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1144

Caprarica di Lecce (LE). Piano Regolatore Generale L.R. n. 56/80. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Delibera del C.C. n. 44 del 22.09.1994.

Pag. 9379

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1145

Adelfia (BA). Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

Pag. 9395

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1146

Comune di Cisternino (BR). Programma costruttivo delibera G.R. n. 1085 del 24.07.2001. Localizzazione area art.51 L. 865.71. Piano particolareggiato in contrada Colucci. Rilascio Parere Paesaggistico art.503 delle N.T.A. del P.U.T.T. / Paesaggio. Ditta: Soc. Cooperativa Edilizia "Orchidea".

Pag. 9416

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1147

Comune di Castellana Grotte. Progetto di Piano di Lottizzazione maglia C2.10 di PRG. Rilascio Parere Paesaggistico art.503 delle N.T.A. del

P.U.T.T./ Paesaggio. Ditta: Lavarra s.a.s. Manghisi Pietro ed altri.

Pag. 9421

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1148

Comune di Santeramo in Colle (BA). Ampliamento di una cava di tufina in loc. Alessandriello. Rilascio Autorizzazione Paesaggistica di cui all 3 punto 3.01 ed art.5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T. / Paesaggio. Ditta: Giampetruzzi.

Pag. 9426

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1149

Martina Franca (TA) - LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso Turistico Alberghiero nel Comune di Martina Franca (TA). Ditta "Valdarello s.r.l."

Pag. 9432

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1150

LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di Programma per la

realizzazione di un programma per la realizzazione di opifici industriali da parte del Consorzio "Castellana Cresce s.r.l. " nel Comune di Castellana Grotte (BA), sulla Via Viterbo n.18.

Pag. 9441

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1151

Programma di Riqualificazioae Urbana D.M. 21.12.1994 e successive modifiche ed integrazioni. Intervento Proposto dalla Società Robedil s.r.l. nella città di Foggia.

Pag. 9451

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1152

Programma di Riqualificazione Urbana "Borgo Croci - Via Lucera". Soggetto proponente: Antonio Rosania (eredi). Autorizzazione alla I.A.C.P. di Foggia all'utilizzo di Fondi rivenienti dalla Legge n.560/98. Localizzazione fondi allo I.A.C.P. di importo £.2.235.000.000 per ricostruzione alloggi.

Pag. 9461

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1143

Alezio (LE). Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Delibera del C.C. n. 22 del 10.06.1998.

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 ALEZIO munito di PF vigente con delibera di CC n. 22 del 10/06/1998 ha adottato il PRG adeguato alle disposizioni della l.r. n. 56/80.

Il PRG adottato dal Comune di ALEZIO risulta composto dai seguenti elaborati.

- TAV. 1 Ambiti e interrelazioni comunali - rapp. 1:25.000
- TAV. 2 Analisi dello stato di fatto: uso del suolo - rapp. 1:5.000
- TAV. 3 Analisi dello stato di fatto: vincoli esistenti sul territorio - rapp. 1:5.000
- TAV. 4 Analisi dello stato di fatto: analisi della maglia urbana, confronto dati - rapp. 1:5.000
- TAV. 5 Normativa Urbanistica Vigente: capacità residuali insediative - rapp. 1:5.000
- TAV. 6 Progetto di P.R.G.: Zonizzazione e Tabella Comparti d'intervento Unitario - rapp. 1:5.000
- TAV. 7 Progetto di P.R.G. - rapp. 1:2.000
- TAV. 8 Piano dei Servizi - rapp. 1:2.000
- allegato A) Schede di rilevazione degli edifici di valore storico e storico - testimoniale
- allegato B) Relazione
- allegato C) Norme Tecniche di Attuazione
- allegato D) Regolamento Edilizio Comunale
- allegato E) Stato di fatto: analisi della maglia urbana - Schede;

Oltre ai suddetti elaborati, fanno parte degli atti tecnici del progetto di PRG anche i seguenti elaborati dello studio geologico - tecnico:

- TAV. 1 Carta geologica e morfologica - rapp. 1:5.000
- TAV. 2 Carta idrogeologica - rapp. 1:5.000
- TAV. 3 Carta delle permeabilità - rapp. 1:5.000
- TAV. 4 Carta delle potenzialità estrattive - rapp. 1:5.000
- TAV. 5 Carta delle aree soggette ad allagamenti - rapp. 1:5.000
- TAV. 6 Carta ad orientamento geotecnico - rapp. 1:5.000
- TAV. 7 Sezioni geologiche e idrogeologiche. - rapp. 1:1.000 e 1:5.000
- TAV. 8 Carta dell'uso del suolo - rapp. 1:5.000
- allegato a) Relazione geologica
- allegato b) Prove penetrometriche dinamiche.

Il PRG è stato depositato presso la Segreteria Comunale dal giorno 26/06/98 per trenta giorni consecutivi; è stata effettuata la pubblicazione sulla Gazzetta del Mezzogiorno in data 2/7/98.

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute n. 37 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 e n. 4 osservazioni ai di fuori del termine suddetto come da certificazione comunale prot. 7667 del 31/8/99.

Con delibera di G.M. n. 262 del 09/12/98 fu affidato ai tecnici redattori del PRG l'incarico dell'esame e delle controdeduzioni alle osservazioni suddette.

In data 12/04/99 i progettisti del PRG consegnavano, in ordine alle controdeduzioni alle osservazioni, i seguenti elaborati:

- Allegato 1- Esame delle osservazioni - Schede di valutazione
- Allegato 2 - Progetto di PRG - Osservazioni - Planimetrie in scala 1:2000.

Tali elaborati facevano parte integrante della delibera n. 47 del 30/07/99 con la quale il CC controdeduceva alle 41 osservazioni, dando le proprie indicazioni e proposte da sottoporre alla decisione regionale.

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 31/01/2002, 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 "5.1" (cartografia e zonizzazione); "5.2" (Norme Tecniche di Attuazione); "5.3" 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 ALEZIO di apposito provvedimento di controdeduzione e/o adeguamento di cui all'art.16 della L.R. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto "6" della predetta relazione - parere del 31/01/2002.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione - parere del 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 ALEZIO adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 10.06.1998, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta del 31.01.2002 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 31.01.2002 (punto "6").

Si è riscontrato dagli atti del PUTT che le aree del territorio Comunale non risultano gravate da Uso Civico di cui alla legge 16.6.27 n. 1766 e del R.D. 26.2.1928 n.332; pertanto non è necessario sottoporre l'approvazione dello stesso P.R.G. alle disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98 e ss.mm.ii.

Infine inoltre si dà atto che il territorio Comunale di Alezio non è interessato da aree ricomprese nei SIC e ZPS di cui al DPR 12/4/2000.

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. 28/01.

"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 calice 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 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 ALEZIO adottato con delibera del Consiglio Comunale n.22 del 10.06.1998, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 31.01.2002 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 "6" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;
- DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di ALEZIO, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Comitato Urbanistico Regionale
Comitato Ristretto PRG Alezio (LE)

Oggetto: Comune di Alezio (LE) - Esame istruttorio del "Piano Regolatore Generale".

Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto (L.R. 4/7/94 n° 24)

- Visti gli atti tecnici - amministrativi inerenti al PRG in oggetto, indicati per il parere di cui all'art. 16 della L.R. n° 56/80;
- Visti i verbali del Comitato Ristretto del 12/07/2001, 08/11/01 31/01/2002

1- ASPETTI AMMINISTRATIVI

1.1 Delibera d'intenti

Con le deliberazione consiliare N. 6 del 09/01/95 furono stabiliti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del PRG.

Con delibera di GM n. 249 del 11/07/97 fu approvata la bozza del PRG.

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

Risulta agli atti la delibera di G.M. N. 120 del 11/07/97 avente per oggetto "Presenza d'atto consegna elaborati PRG", con la quale fu deciso di proporre, ai sensi del 3° comma dell'art. 16 della LR n. 56/80, l'adozione del PRG al C.C.

1.3 Delibera di adozione

Il PRG in esame fu adottato con delibera di C.C. N. 22 del 10/06/98.

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano così costituiti:

- TAV. 1 Ambiti e interrelazioni comunali - rapp. 1:25.000
- TAV. 2 Analisi dello stato di fatto: uso del suolo - rapp. 1:5.000
- TAV. 3 Analisi dello stato di fatto: vincoli esistenti sul territorio - rapp. 1:5.000
- TAV. 4 Analisi dello stato di fatto: analisi della maglia urbana, confronto dati - rapp. 1:5.000
- TAV. 5 Normativa Urbanistica Vigente: capacità residuali insediative - rapp. 1:5.000
- TAV. 6 Progetto di P.R.G.: Zonizzazione e Tabella Comparti d'Intervento Unitario - rapp. 1:5.000
- TAV. 7 Progetto di P.R.G. - rapp. 1:2.000
- TAV. 8 Piano dei Servizi - rapp. 1:2.000
- allegato A) Schede di rilevazione degli edifici di valore storico e storico - testimoniale
- allegato B) Relazione
- allegato C) Norme Tecniche di Attuazione
- allegato D) Regolamento Edilizio Comunale
- allegato E) Stato di fatto: analisi della maglia urbana - Schede;

Oltre ai suddetti elaborati, fanno parte degli atti tecnici del progetto di PRG anche i seguenti elaborati dello studio geologico - tecnico:

- TAV. 1 Carta geologica e morfologica - rapp. 1:5.000
- TAV. 2 Carta idrogeologica - rapp. 1:5.000
- TAV. 3 Carta delle permeabilità - rapp. 1:5.000
- TAV. 4 Carta delle potenzialità estrattive - rapp. 1:5.000
- TAV. 5 Carta delle aree soggette ad allagamenti - rapp. 1:5.000
- TAV. 6 Carta ad orientamento geotecnico - rapp. 1:5.000
- TAV. 7 Sezioni geologiche e idrogeologiche. - rapp. 1:1.000 e 1:5.000
- TAV. 8 Carta dell'uso del suolo - rapp. 1:5.000
- allegato a) Relazione geologica
- allegato b) Prove penetrometriche dinamiche

1.4 Atti di pubblicazione

Il PRG è stato depositato presso la Segreteria Comunale dal giorno 26/06/98 per trenta giorni

consecutivi; è stata effettuata la pubblicazione sulla Gazzetta del Mezzogiorno in data 2/7/98.

1.5 Delibera di esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute n. 37 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 e n. 4 osservazioni al di fuori del termine suddetto come da certificazione comunale prot. 7667 del 31/8/99.

Con delibera di G.M. n° 262 del 09/12/98 fu affidato ai tecnici redattori del PRG l'incarico dell'esame e delle controdeduzioni alle osservazioni suddette.

In data 12/04/99 i progettisti del PRG consegnavano, in ordine alle controdeduzioni alle osservazioni, i seguenti elaborati:

- Allegato 1 - Esame delle osservazioni - Schede di valutazione
- Allegato 2 - Progetto di PRG - Osservazioni - Planimetrie in scala 1:2000. Tali elaborati facevano parte integrante della delibera n° 47 del 30/07/99 con la quale il CC controdeduceva alle 41 osservazioni, dando le proprie indicazioni e proposte da sottoporre alla decisione regionale.

2 - PARERI ENTI E/O ORGANI

2.1 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici.

Con nota del 14/02/2000 prot. N° 23206/99, la S.B.A.A.A.S di Bari, esaminati gli elaborati tecnici presentati, ha ritenuto di fare una serie di osservazioni al PRG che nella nota suddetta sono interamente riportate.

2.2 Soprintendenza Archeologica

Con nota del 28/06/2001, prot N. 13450 la Soprintendenza Archeologica della Puglia, esaminati gli elaborati tecnici presentati, ha comunicato una serie di osservazioni da recepire interamente in fase di approvazione del PRG.

2.3 Ispettorato Ripartimentale Forestale.

Con nota del 21/09/1999, prot. N 4000, l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce ha espresso parere favorevole all'approvazione del PRG del Comune di Alezio suffragando l'indivi-

duazione del territorio gravato dal vincolo idrogeologico e le norme tecniche di attuazione relative alla tutela dell'ambiente boschivo e forestale. Ha ribadito, infine, che ogni intervento tendente a modificare l'assetto territoriale deve essere preventivamente autorizzato dall'Ispettorato medesimo.

2.4 Studio geologico del territorio.

Nello studio geologico tecnico a supporto del PRG di Alezio, trasmesso al settore urbanistico regionale, in data 01/09/1999 prot n. 76/80 si rileva che le indagini effettuate escludono condizionamenti geologici e geotecnici nei confronti degli interventi programmati dal PRG.

3 - CONTENUTI DEL PRG

3.1 Vincoli Territoriali.

Come risulta dalle note-parere della sovrintendenza BAAAAS di Bari ed Archeologica di Taranto la trattazione dei vincoli nel progetto di PRG risulta incompleta. Il piano va integrato con un'indagine più approfondita del sistema dei vincoli anche con l'ausilio delle tavole del PUTT Paesaggio approvato.

3.2 Adeguamento alla L.R. 56/80

Il PRG di Alezio risulta sostanzialmente adeguato a quanto previsto dagli artt. 14 e 15 della L.R. 56/80 nonché alla delibera di G.R. n. 6320/89, tranne che per gli aspetti oggetto dei rilievi e prescrizioni che di seguito saranno riportate.

3.3 Ricognizione giuridica;

Al fine di disporre di un quadro completo della pianificazione urbanistica del Comune di Alezio, si riporta qui di seguito un sintetico elenco degli strumenti urbanistici generali e/o attuativi vigenti fatti salvi gli ulteriori approfondimenti e verifiche in sede comunale:

Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n° 481/77 e Variante allo stesso approvata con D.R. n 671/77.

- a. P.E.E.P. n° 1 approvato con D.R. n° 670/77; Variante al P.E.E.P. n 1 approvata con Del. C.C. n° 78/84;

- b. P.E.E.P. n°2 approvato con Del. C.C. n°348/88;
- c. PIP. adottato in Variante con Del. CC n°428/88; Variante approvata con Del. G.R. n. 6177/94;
- d. P.P. zona C1.4 approvato con Del G.R. n° 3684/82; Variante al P.P. C1.4 approvato con Del. CC n° 139/86;
- e. P.P. zona C 2.4 approvato con Del. C.C. n° 347/88;
- f. P.P. Centro Storico approvato con Del. C.C. n° 17/86 e n 173/86;
- g. P.d.L. convenzionato zona C1.5 approvato con Del. G.R. n° 1072/80;
- h. P.d.L. convenzionato zona C1/C2 approvato con Del. G.R. n° 1072/80;
- i. P.d.L. convenzionato zona CI approvato con Del G.R. n° 1072/80.

3.4 Obiettivi del PRG.

Dall'esame del PRG si riscontra, in generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera preliminare d'intenti di CC n° 6 del 09/01/95.

Tale delibera evidenziava le esigenze della cittadinanza ed in particolare degli operatori nel settore dell'edilizia e delle attività produttive, da considerare nella determinazione degli obiettivi del PRG.

In particolare emergeva la necessità di valutare con attenzione i criteri di tutela dell'esistente antepponendo alle future scelte insediative la salvaguardia dei valori architettonici ed ambientali, la valorizzazione dei ritrovamenti archeologici in un'ottica di crescita culturale e di richiamo turistico.

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione enunciati si possono tradurre in sintesi con la:

- Classificazione del territorio edificato e forme di intervento;
- Ridefinizione della viabilità territoriale ed urbana;
- Definizione delle aree di espansione;
- Definizione delle aree per l'edilizia economica e popolare;
- Previsione di idonee zone per servizi;

- Definizione delle zone produttive e commerciali;
- Riqualificazione e tutela del territorio agricolo;
- Definizione delle zone alberghiere-turistiche.

3.5 - Dimensionamento del piano.

Il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo, effettuato secondo quanto prescritto dalla Deliberazione Regionale 6320/89 sulla base dei censimenti ISTAT ed aggiornato ai dati anagrafici comunali del 97, ipotizza nel quindicennio di programmazione del PRG, ossia dal 1999 al 2014, un incremento demografico della popolazione da 5269 a 5540 abitanti, con un calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale che conduce ad una dotazione necessaria al 2014 pari a 2905 stanze (media dei risultati delle tabelle 12 e 13 riportate nella Relazione del PRG).

Il fabbisogno residenziale è pari a circa mc 365.000.

Tale fabbisogno viene soddisfatto nel PRG da:

• Interventi di nuova costruzione	
nel tessuto edificato	mc 87.763
• Capacità residuali insediative nei Piani Attuativi vigenti	mc 105415
• Capacità residuali nelle Zone di espansione	mc 172.751
per un totale	mc 365.929

Le previsioni insediative del PIP approvato soddisfano ampiamente i fabbisogni pregressi e dei futuri quindici anni nel settore produttivo registrando il Comune di Alezio (crf Tab 17) uno scarso incremento della popolazione attiva nel settore.

3.6 Standard urbanistici.

Uno degli obiettivi prioritari contenuti nella Delibera Preliminare di Intenti e fatto proprio dal PRG era quello di operare una pianificazione nel settore dei servizi.

A tal fine si è proceduto all'elaborazione di un Piano dei Servizi che ha determinato per ogni area, in funzione della sua dimensione, ubicazione e collegamento al sistema infrastrutturale, una specifica destinazione.

Il PRG, quindi, per la progettazione dei servizi considera le necessità pregresse, prefiggendosi l'obiettivo, avendo in considerazione i parametri fis-

sati dal DM n° 1444 del 1968, di adeguare la dotazione degli standards alle necessità ed alle esigenze del Comune di Alezio.

La verifica di essi, rapportata agli abitanti insediati e da insediare, e riportata negli elaborati progetto dove sono specificate le modalità di riferimento del fabbisogno calcolato; nella tavola "Piano dei servizi" sono indicate le rispettive ubicazioni delle relative superfici.

3.7 Zonizzazione

Il territorio Comunale risulta diviso dal P.R.G. nelle seguenti zone:

ZONE RESIDENZIALI

- ZONA OMOGENEA DI TIPO A, SUDDIVISA IN ZONE:

A1 e A2 Centro Storico - zone corrispondenti alla porzione del centro antico in cui risultano prevalenti le preesistenze del tessuto edificato, degli spazi e delle forme del costruito del passato.

A3 Centro Storico - zona la cui configurazione deriva dai numerosi interventi di sostituzione edilizia avvenuti intorno agli anni 60.

A4 Centro Storico Ambientale - zona ampiamente ineditata per la quale il P.R.G. ha ritenuto opportuno dettare norme intermedie di salvaguardia che incentivassero il processo di riqualificazione del tessuto edificato e allo stesso tempo proponessero nuovi standards abitativi.

Ciò ha significato definire una diversa normativa per gli interventi di sostituzione edilizia e rendere ammissibili interventi di nuova edificazione nelle aree libere.

Gli strumenti attuativi degli interventi previsti nella zona A sono uno o più piani particolareggiati riferiti a tali zone.

A5 Nuclei edilizi e/o edifici di valore storico-testimoniale - Sono gli edifici e le loro pertinenze di valore storico testimoniale esterni al centro abitato individuati dal P.R.G. nell'All. A.

Gli interventi sugli edifici saranno regolati dalle norme di carattere generale della Zona A (artt. 3.1 e 3.2), nonché delle norme di dettaglio di cui agli artt. 4.2.4 - 4.2.5 - 4.2.6 - 4.2.7.

Gli interventi potranno essere realizzati senza preventiva approvazione di Piano Particolareggiato.

- ZONA OMOGENEA DI TIPO B, SUDDIVISA IN ZONE:

B1 di completamento edilizio - tale zona comprende gli insediamenti attuali di recente formazione, privi delle caratteristiche storiche e storiche ambientali della zona A.

Per le aree così tipizzate si rinvia alle relative norme tecniche di attuazione.

B2 di completamento urbano - tale zona comprende alcune aree marginali al tessuto edificato non ancora definite negli allineamenti stradali e non completamente dotate di urbanizzazione primarie.

Per le aree così tipizzate, da assoggettarsi a concessione convenzionata di cui all'art. 2.9 delle N.T.A., vige la normativa definita per la zona B1.

- ZONA OMOGENEA DI TIPO C (AREE DI ESPANSIONE URBANA), SUDDIVISA IN ZONE:

C1 - area di espansione di progetto;

C2 - area di espansione di P.L. già convenzionata;

C3 - area di espansione di P.E.E.P. vigente.

Tali zone sono le parti del territorio a margine dell'attuale tessuto edificato; in esse compresi anche i Piani di Lottizzazione convenzionata (Zona C2) e i piani per l'Edilizia Economica e Popolare (Zona C3) già operanti e che hanno avuto solo parziale attuazione.

Per tali aree è stata individuata la rete stradale e la destinazione d'uso delle aree a servizio da cedere, mediante convenzione, al Comune unitamente alle sedi delle opere di urbanizzazione primaria.

Per tali aree, si applicano i disposti dell'art. 15 L.R. 6/79 inerenti la formazione dei comparti (vedi N.T.A.).

- ZONA OMOGENEA DI TIPO D (ZONE PRODUTTIVE DI CARATTERE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE - COMMERCIALE - E TURISTICO), SUDDIVISA IN ZONE:

Sono previste le seguenti zone omogenee:

D1 - aree per insediamenti artigianali: sono le parti del territorio già destinate o da destinare a nuovi insediamenti per impianti artigianali, commerciali e relative attrezzature. Si conferma per esse la normativa vigente.

D2 aree per insediamenti artigianali, industriali e semindustriali: sono le parti del territorio già destinate ad insediamenti artigianali industriali già normate da un P.I.P. approvato.

D3 aree per insediamenti misti: sono le aree che il P.R.G. destina ad attività mista: artigianali o commerciali e residenziali.

Per tali aree il P.R.G. individua la rete stradale e la destinazione d'uso delle aree a servizi da cedere mediante Convenzione all'Amministrazione Comunale unitamente alle sedi delle opere di urbanizzazione primaria.

Per tali aree si applicano i disposti dell'art. 15 della L.R. n° 6/79; il piano di lottizzazione avrà i contenuti di cui all'art. 2.6 delle N.T.A..

D4 aree per attrezzature alberghiere - comprendono le aree destinate ad attrezzature ricettive secondo i comparti a destinazione omogenea individuati dal P.R.G. con gli annessi nuclei di servizi ed attrezzature. Tali aree sono ubicate lungo le direttrici per Gallipoli e Taviano.

Gli interventi nella zona D4 si attueranno mediante Strumento Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione Convenzionato) esteso a tutte le aree comprese nel Comparto e applicando i disposti di cui all'art. 15 della L.R. n°6/79.

Il piano di lottizzazione avrà i contenuti di cui all'art. 2.6 delle N.T.A..

- ZONA OMOGENEA DI TIPO E (ZONA AGRICOLA), SUDDIVISA IN ZONE:

E1 zona agricola - comprendono le aree del territorio comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attività ed alle produzioni agricole. In tali aree è consentita anche la destinazione per attività per lo sport e lo svago.

Non sono consentiti interventi che contrastino con tale finalità o, in generale, con i caratteri ambientali del territorio (vedi N.T.A.).

Sono invece consentiti:

- 1) interventi per favorire la diffusione dei flussi turistici sul territorio, per contribuire al recupero e alla divulgazione del patrimonio architettonico rurale, per consentire un miglioramento nei redditi e nel tenore di vita degli addetti all'agricoltura, gli imprenditori agricoli possono svolgere attività complementari nel settore dell'agriturismo.

Per gli interventi infrastrutturali e di opere edilizie derivanti da attività agrituristiche si rinvia alle N.T.A.

- 2) interventi per favorire la conservazione degli edifici di valore storico - testimoniale (edifici rurali e ville sub-urbane (art. 6 delle N.T.A.); possono essere consentiti, in adiacenza, insediamenti turistico-residenziali conseguendo anche gli obiettivi delle attività agrituristiche.

In questo caso gli edifici di valore storico-testimoniale (zona A5) e le loro pertinenze dovranno essere oggetto di progetti di Restauro o di risanamento Conservativo così come definiti agli artt. 4.2.6 e 4.2.7 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

A tali preesistenze e quindi al di fuori delle pertinenze storiche potranno essere aggregate aree agricole contigue di superfici non inferiore ad ha 1.000.000 in cui realizzare, in esubero all'indice di fabbricabilità fondiaria (0,03 mc/mq) ed a prescindere dalla dimensione dell'area aggregata, mc 500 da destinare esclusivamente all'ospitalità turistica secondo le Norme della Zona Omogenea E1 (art. 16 2).

Gli edifici di valore storico-testimoniale potranno essere destinati al completamento della ricettività turistica e a contenere tutti i servizi di carattere generale collegabili con l'attività turistico alberghiero (Reception, hall, ristorazione, servizi e attività convegnistiche).

- 3) Per gli edifici industriali e/o artigianali esistenti in zona agricola che abbiano ottenuto Concessione Edilizia o Concessione in sanatoria ai sensi della legislazione statale vigente, gli interventi ammissibili sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono altresì ammissibili ampliamenti complanari nella misura del 10% della superficie utile.

E2 zona agricola speciale - tali zone costituiscono le aree di riserva per le future programmazioni urbanistiche.

La destinazione d'uso prevista è quella agricola ed in esse saranno consentite quelle opere connesse con tale utilizzazione.

In tali zone non è ammesso l'accorpamento di unità fondiaria di cui al punto 9 dell'art. 51 della L.R. 56/80 (vedi N.T.A.).

Anche per le zone E2 è consentito tutto quello che è riportato al punto 2 per le zone E1 (secondo le N.T.A. relative a tali zone).

- ZONA OMOGENEA DI TIPO F (ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE SUDDIVISA IN ZONE:

F1 aree e servizi di interesse generale e di quartiere esistenti;

F2 aree e servizi di interesse generale e di quartiere di progetto;

F3 aree per attrezzature sportive e ricreative;

F4 aree per verde pubblico;

F5 aree per verde privato.

4 - ESAME DEL P.R.G. E RILIEVI

Premesso quanto sopra, sulla scorta degli elaborati del P.R.G., si evidenziano i seguenti aspetti:

A - necessità di integrare il capitolo riguardante la trattazione dei vincoli;

B - regolamentazione delle zone B2;

C - previsioni di PRG per le zone omogenee C1 e D3;

D - adeguamento del R.E. e delle N.T.A. alle disposizioni di legge nazionali e regionali.

5 - PARERE E PRESCRIZIONI

Alla luce di quanto fino ad ora esposto e in considerazione degli obiettivi che il PRG intende raggiungere e sulla base dei pareri espressi degli enti competenti, si ritiene il PRG del Comune di Alezio ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico.

Al fine di tenere in debito conto i rilievi in precedenza formulati, nonché per adeguare la proposta comunale alle vigenti disposizioni di legge, si introducono negli atti in questione le prescrizioni che seguono.

5.1 Cartografia e zonizzazione

a) al fine della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici e culturali, tra i quali incidono in maniera notevole i ritrovamenti archeologici, presenti nel territorio comunale, si prescrive la localizzazione, su cartografia su scala adeguata, di tutti i beni soggetti a vincolo territoriale e/o

puntuale, verificandoli con quelli contenuti nelle tavole del P.U.T.T. - Paesaggio Regionale approvato con deliberazione G.R. n. 1748 del 15/12/2000. Si prescrive altresì il recepimento cartografico di quanto richiamato nei pareri delle Soprintendenze Archeologica e ai Beni Culturali rispettivamente

b) Zone B2

Ai fini dell'edificazione va predisposta, per ciascuna maglia, dall'UTC apposita planimetria contenente gli allineamenti e l'involuppo del massimo ingombro con edilizia preferenzialmente di tipo perimetrale. Il rilascio della concessione edilizia è altresì subordinato al reperimento e conseguente cessione gratuita al Comune delle aree di standards urbanistici (correlati al carico insediabile) nell'ambito delle aree all'uopo destinate dal P.R.G. o, in alternativa, alla monetizzazione degli standards a prezzo di esproprio secondo le vigenti disposizioni di legge.

c) zone omogenee di tipo C1 e zone omogenee di tipo D3

L'impianto urbanistico prospettato per le zone omogenee di tipo C1 e D3 è da considerarsi prescrittivo ai fini della successiva attuazione secondo i piani attuativi previsti dal PRG.

5.2 Norme tecniche di attuazione

5.2.1 All'art 3 - zona A Centro storico si depenna il 3° comma

5.2.2. All'art 8 - zona B2 - zona di completamento urbano, si inserisce in calce quanto riportato al precedente punto 51b.

5.2.3 All'art. 9 - zona C - si inserisce in calce quanto riportato al punto 5.1.c

5.2.4 All'art. 14 - zona D3 - Aree per insediamenti misti si inserisce in calce quanto riportato al punto 5.1.c.

5.2.5 All'art 16.4- attività agrituristiche - il terzo comma è così modificato: "gli interventi agrituristici risponderanno alle norme delle zone omogenee E1 (art. 16.2) nonché alle vigenti disposizioni regionali e statali.

5.2.6 All'art 16.5 - Turismo Rurale - Il terzo comma 16.5.1 è depennato.

5.3 Regolamento edilizio

Si prescrive l'adeguamento alle norme nazionali e regionali.

6 OSSERVAZIONI PRESENTATE AL P.R.G.**6.1 Elenco Osservazioni**

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del PRG presso la Segreteria Comunale, sono state presentate al Comune di Alezio, nei ter-

mini prefissati dalla legge Regionale n° 56/80 n. 37 osservazioni entro i termini di legge e n° 4 osservazioni al di fuori di tale termine.

Si elencano qui di seguito le n° 41 osservazioni suddette con le conclusive determinazioni del Consiglio Comunale:

N° pr.vo	N° Prot.	Data presentazione	Nominativo	Esito esame		
				Si	No	Parz.
1.	Prot. 6678	17.08.98	Mayellaro Franco		No	
2.	Prot. 6690	17.08.98	Romano Aldo	Si		
3.	Prot.6748	20.08.98	Provenzano Elio			Parz.
4.	Prot.6749	20.08.98	Sunna Francesco		No	
5.	Prot.6752	20.08.98	Bidetti Luigi ed altri (zona F5)	Si		
			c.s. (zona D3)		No	
6.	Prot.6761	21.08.98	Conversano Dante		No	
7.	Prot.6762	21.08.98	Durante Valerio		No	
8.	Prot.6774	21.08.98	Bidetti Ercole Sabrina		No	
9.	Prot.6775	21.08.98	Carteni Anna		No	
10.	Prot.6789	24.08.98	Bartolomeo Achille		No	
11.	Prot.6799	24.08.98	Consigliere Comunale Ing. Mario Mega		No	

12.	Prot.6805	24.08.98	Piccino Virgilio ed altri		Parz.
13.	Prot.6816	24.08.98	Provenzano Elio (collegata al Prot. 6748)		Parz.
14.	Prot.6818	24.08.98	Consiglieri Comunali di Minoranza	No	
15.	Prot.6819	24.08.98	Consiglieri Comunali di Minoranza (zona A- centro storico)	No	
			c.s. (zona B)		Parz.
			c.s. (standards)	No	
16.	Prot.6820	24.08.98	Scorrano Paola		Parz.
17.	Prot.6822	24.08.98	Piccino Bruno ed altri	No	
18.	Prot.6823	24.08.98	Russo Silvano	No	
19.	Prot.6825	24.08.98	Bruno Carmelo ed altri	No	
20.	Prot.6829	25.08.98	De Salve Antonio		Parz.
21.	Prot.6834	25.08.98	Ferrante Mario		Parz.
22.	Prot.6837	25.08.98	Giovanni Barone e Giuseppe Coppola per la Società Coop. Vinolea	No	
23.	Prot.6838	25.08.98	Quarta Antonio	No	
24.	Prot.6839	25.08.98	Bidetti Anna Maria		Parz.
25.	Prot.6841	25.08.98	Blanco Gianfranco	No	
26.	Prot.6843	25.08.98	Maggiulli Pietro ed altri	No	
27.	Prot.6844	25.08.98	Creti Luigi	Si	
28.	Prot.6846	25.08.98	D'Aprile Silvano e Adriana	No	
29.	Prot.6847	25.08.98	D'Aprile Guido	No	
30.	Prot.6848	25.08.98	Bottazzo Giuseppe	No	
31.	Prot.6856	25.08.98	Bolognese Salvatore Zone A1-A2-A3-A4	No	
			Zona C	No	
			Zona C1	No	
			Fascia di Rispetto	No	
			F5	No	
			Zona archeologica	No	
32.	Prot.6857	25.08.98	Bolognese Anna (Zone A1-A2-A3-A4)	No	
			c.s. (zona A5)	No	
			c.s. (zona B1-B2)	No	
			c.s.(zona C)	No	
			c.s. (zona D4-F3)	No	
			c.s. (zona E2)	No	
			c.s. (zona F)	No	
			c.s. (fascia di rispetto)	No	
33.	Prot.6862	25.08.98	Fedele Anna	No	
34.	Prot.6863	25.08.98	Primiceri Antonia Addolorata		Parz.
35.	Prot.6867	25.08.98	Surano Vittorio ed altri		Parz.
36.	Prot.6881	25.08.98	Fedele Vincenzo	No	
37.	Prot.6887	26.08.98	Grassi Anna	No	
38.	Prot.6973	31.08.98	Italia Nostra - Pro Loco - Lega Ambiente		Parz.
39.	Prot.9302	11.11.98	Marrella Mario	Si	
40.	Prot.2311	16.03.99	Martignano Vittorio e Colizzi Raffaella (confronta osservazione n°33)	No	
41.	Prot.2312	16.03.99	Martignano Vittorio (confronta osservazione n°33)	No	

Il Comitato, esaminate le osservazioni, ritiene di poter concordare con quanto formulato specificatamente per ciascuna osservazione (accoglimento e/o rigetto), nella deliberazione consiliare n 47 del 30/07/99.

Bari, li 31/01/2002

I COMPONENTI DEL CUR
Ing. Vito Antonio GIANGRECO
Ing Nicola GIORDANO
Ing. Emilio SACCO
Ing Bruno TODISCO
Arch. Cosimo RUBINO

Il Segretario
Geom. Giuseppe Lazizzera

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1144

Caprarica di Lecce (LE). Piano Regolatore Generale L.R. n.56/80. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Delibera del C.C. n.44 del 22.09.1994.

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 del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Comune di CAPRARICA DI LECCE sfornito di strumentazione urbanistica di base (PF e/o PRG) con delibera di CC n. 44 del 22/09/1994 ha adottato il PRG adeguato alle disposizioni della l.r. n. 56/80.

Il PRG adottato dal Comune di CAPRARICA DI LECCE risulta composto dai seguenti elaborati:

- a) RELAZIONE;
- b) INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
- c) PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
- d) RILIEVO DELLA VIABILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO COMUNALE;
- e) RILIEVO DELL'USO E DEL SUOLO DEL TERRITORIO;

- f) RILIEVO DI ATTREZZATURE, SERVIZI ED ATTIVITA' ECONOMICHE;
- g) RILIEVO DELLE ABITAZIONI FISIOLGICAMENTE NON CCCUPATE;
- h) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- i) ZONIZZAZIONE;
- l) ZONIZZAZIONE;
- m) PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO;
- n) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA GENERALE;
- o) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CENTRO ABITATO;
- p) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CENTRO ABITATO;
- q) REGOLAMENTO EDILIZIO.

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. 17 osservazioni, alle quali è stato controdedotto dal Consiglio Comunale con delibera n.6 del 21/01/1995.

Successivamente con nota in data 22.1.1997 furono trasmesse dal Comune, tra l'altro, gli elaborati dello STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE DI CAPRARICA costituiti da:

- TAV. G1 RELAZIONE GEOLOGICA
- TAV. G2 RILEVAMENTO GEOLOGICO
- TAV. G3 SEZIONI GEOLGGICHE
- TAV. G4 CARTA DELLO ISOPIEZE DELLE FALDE A E B
- TAV. G5 CARTA GEOLITOLOGICA A ORIENTAMENTO GEOTECNICO

Gli atti del P.R.G. in parola, a, sensi della L.R. n 24 del 4/7/1934, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto, il quale con propria relazione - parere in data 21/03/2002, 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 “7.1” (vincoli territoriali); “7.2” (Settore Residenziale); “7.7” (Norme Tecniche di Attuazione); “7.8” (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 CAPRARICA DI

LECCE 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 "8" della predetta relazione - parere del 21/03/2002.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione - parere del 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 CAPRARICA DI LECCE adottato con delibera del Consiglio Comunale n.44 del 22.9.1994, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta del 21.03.2002 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 21.03.2002 (punto "8").

Si è riscontrato dagli atti del PUTT che le aree del territorio Comunale non risultano gravate da Uso Civico di cui alla legge 16.6.27 n.1766 e del R.D. 26.2.1928 n.332; pertanto non è necessario sottoporre l'approvazione dello stesso P.R.G. alle disposizioni di cui alla l.r. n.7/98 e ss.mm.ii..

Infine si dà atto che il territorio Comunale di Caprarica di Lecce non è interessato da aree ricomprese nei SIC e ZPS di cui al DPR 12/4/2000.

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. 28/01

"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 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 CAPRARICA DI LECCE adottato con delibera del Consiglio Comunale n.44 del 22.09.1994. per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 21.03.2007 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 "8" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;
- DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Caprarica di Lecce, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di CAPRARICA DI LECCE, del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia;

REGIONE PUGLIA
COMITATO URBANISTICO REGIONALE

COMITATO RISTRETTO PER ESAME PRG
COMUNE DI CAPRARICA DI LECCE
(LL.RR. n° 24/94 e n. 8/98)

RELAZIONE PARERE

1 ASPETTI GENERALI

Il Comune di Caprarica di Lecce risulta sprovvisto di strumentazione urbanistica di base (P.d.F. o P.R.G.).

A tal proposito, con delibera n° 16 del 18.11.1983, si adottò il P.R.G. confermando i contenuti della delibera C.C. n° 10 del 21.4.1980 di adozione originaria annullata dalla S.P.D.C. per vizi di legittimità.

L'Assessorato Regionale all'Urbanistica ritenne il P.R.G. non adeguato ai contenuti della L.R. 56/80 con particolare riferimento agli artt. 14-15 e 51.

La Giunta Regionale con delibera del 7.5.1991 rinviò al Comune di Caprarica il P.R.G. adottato con delib. N° 16/1983 affinché lo stesso fosse rielaborato in adeguamento ai rilievi formulati dal Comitato Urbanistico Regionale.

1.1 Delibera di intenti

Il Comune ha affidato l'incarico per la redazione del P.R.G. agli ingegneri Franco Costantini e Antonio Castrignanò con delibera C.C. n° 15 del 18.02.1991.

Con Delibera C.C. n° 56 del 08.10.1991 furono stabiliti gli obiettivi e i criteri di impostazione del P.R.G. ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

**OBIETTIVI E CRITERI
DI IMPOSTAZIONE DEL P.R.G.**

1°) SETTORE ABITATIVO

- analisi delle condizioni abitative del sovraffollamento e delle coabitazioni;
- previsioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento ad alcune zone A e B, nonché per la localizzazione di insediamenti pubblici e/o ad uso collettivo e/o di iniziative socio-economiche;

- interventi per il rinnovo urbano dell'esistente mediante riorganizzazione del tessuto edilizio;
- risoluzione del problema dei vicoli a fondo cieco presenti su larga scala sulle principali vie del paese mediante anche il recupero per il settore abitativo e dei servizi di vaste aree parzialmente edificate all'interno di maglie urbane scarsamente definite e urbanizzate e mediante un eventuale reciproco collegamento.
- reperimento nelle zone edificate o in corso di edificazione, di spazi per piazzette, per parcheggi o per altri servizi connessi alla residenza.
- soluzione dell'antica esigenza di un collegamento di via Milite Ignoto con Piazza Vittoria;
- collegamento di Vico Montegrappa con Via Roma, di Via Manara con la Provinciale per Galugnano e ricerca soluzioni adeguate per le altre nuove strade interne e esterne all'attuale centro abitato e/o per la sistemazione di quelle esistenti;
- adeguamento delle previsioni di piano alle opere e ai progetti in fase di esecuzione relativi all'allargamento di via della Resistenza, di Via Pozzo Nuovo, di Via Cisterna Vecchia, e alla costruzione di una bretella di collegamento alle spalle della Chiesetta di S. Maria;
- Quantificazione del fabbisogno abitativo riferito a un periodo di 15 anni;
- Definizione delle aree destinate a insediamenti residenziali a copertura dell'effettivo fabbisogno insediativo, determinato in base a precise analisi e valutazioni e, comunque, in termini di effettiva realizzabilità, stante le dimensioni e la configurazione socio-economica del paese;
- Previsione di più aree da destinare a piano di zona 167 e per l'edilizia agevolata e convenzionata, localizzate opportunamente ed oculatamente, così da evitare negativi accentramenti e ghettizzazioni;
- disciplina e definizione dei comparti previsti dall'art.15 della L.R. n° 6 come unità di intervento per operazioni di utilizzazione e di ristrutturazione delle aree secondo la previsione del P.R.G.
- possibilità per le zone di completamento edilizio, di attuare direttamente attraverso singole concessioni edilizie il PRG e quindi predisposizione di tavole sostitutive della strumentazione in scala 1/2000 contenenti prescrizioni di dettaglio da osservare nel rilascio delle concessioni. Il Comune di Caprarica infatti, avendo popolazione

inferiore a 5000 abitanti e non essendo né costiero né compreso in piani ASI, non ha l'obbligo di dotarsi di programma pluriennale di attuazione. Ha però l'obbligo di rispettare il punto 2.e dell'art. 15 della L.R. 56/80.

2°) SETTORE DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

- quantificazione analitica delle dotazioni di aree per attrezzature e servizi pubblici attraverso la verifica degli standards urbanistici ai sensi del D.M.2.4.1968 n. 1444 e reperimento dei fabbisogni emergenti fino e oltre i 12 mq/ab.;
- Individuazione delle aree necessarie in rapporto anche ai raggi d'influenza delle attrezzature programmate;
- Recepimento nella nuova struttura urbana, dei vari programmi di opere pubbliche e di attrezzature già avviati dall'Amministrazione Comunale.

3°) NUCLEO ANTICO

- analisi dell'evoluzione storico-urbanistica del centro abitato al fine di individuare il nucleo urbano da salvaguardare, da recuperare e da valorizzare con la esclusione delle maglie e dei nuclei di più recente formazione privi di valori degni di tutela;
- delimitazione di piani di recupero estesi ad isolati, a complessi edilizi o a immobili con previsioni per il restauro del patrimonio storico monumentale e per la tutela delle loro caratteristiche storiche e ambientali.

4°) VIABILITA'

- Previsione e adeguamento della viabilità primaria urbana, in modo da migliorare il collegamento tra le zone periferiche e il centro urbano. Il tutto tenendo conto della particolare struttura a "spina di pesce" dell'abitato che si è prevalentemente sviluppato lungo l'asse viario Cavallino - Martano comportando di fatto un continuo e indiscriminato traffico di attraversamento in tutto il centro abitato, e, soprattutto, tenendo conto del nuovo "piano traffico interno" predisposto dall'Amministrazione Comunale, con una radicale trasformazione del sistema di circolazione interna prima vigente e con una netta e nuova "scelta" di sensi unici reciprocamente alternati e corrispondenti.

Sul punto occorre tenere conto anche, doverosamente, della previsione, da parte dell'Amministrazione Provinciale, di una strada "tangenziale" che dalla S.S. 16, "passando" per la strada provinciale Cavallino-Caprarica e incrociando a due livelli la provinciale Castrì-Caprarica e a raso la provinciale Calimera-Caprarica, confluisce nella Caprarica-Martano per proseguire fino ad Otranto.

Detta "tangenziale est", programmata dall'Amministrazione Provinciale, seppur teoricamente idonea ad una soluzione del problema dell'attraversamento del paese, allo stato non è condivisa dal C.C. di Caprarica di Lecce che ha manifestato una "preferenza" per una (eventuale) tangenziale ad Ovest che parta dall'allargamento della S.P. Masseria Ossano-Caprarica (sempre quindi dalla S.S.16) e si innesti sulla Caprarica Martano.

In tal modo la soluzione dell'attraversamento dell'abitato sarebbe più idonea (tenuto conto delle attuali direttrici del traffico, soprattutto pesante); inoltre la detta tangenziale sarebbe utile alla zona degli insediamenti produttivi per lo smistamento del traffico pesante senza attraversamento del centro abitato. E' da considerare infine che la stessa tangenziale inciderebbe su terreni, in gran parte, con vocazioni agricole secondarie e poco pregiate.

Comunque è avviato un confronto tra il Comune di Caprarica e l'Amministrazione Provinciale del cui esito occorrerà tener conto nella elaborazione del P.R.G.;

- Previsione di nuovi tracciati viari di raccordo tra i nuovi insediamenti residenziali e quelli produttivi commerciali e direzionali previsti.

5°) SETTORE PRODUTTIVO

A) Agricoltura:

- Identificazione delle zone realmente agricole al fine di consentire la redazione di una normativa che possa dare effettiva incentivazione al settore agricolo;
- potenziamento della produzione in rapporto ai fabbisogni, alle possibilità di commercializzazione dei prodotti, all'incremento dell'occupazione e del reddito;
- ricomposizione della proprietà fondiaria in unità agricole produttive a ciclo completo, anche a

mezzo di accorpamenti cooperativistici e associazionistici;

- favorire la desenilizzazione degli addetti e promuovere l'ingresso di investimenti aggiuntivi anche tramite risorse finanziarie esterne al comparto agricolo;
- promozione dell'attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- previsione della possibilità di realizzare iniziative di carattere sportivo e agrituristico nell'ambito di una sana utilizzazione del tempo libero;
- possibilità di recupero e di salvaguardia del patrimonio edilizio esistente costituito dalle masserie sparse nel territorio comunale anche in relazione ad iniziative di carattere agrituristico;
- tutela delle zone boschive ed iniziative di forestazione/rimboschimento e socio-economiche connesse all'agricoltura nella zona "Serra";
- consentire interventi agro-industriali nella zona agricola e prevedere/promuovere la nascita di aziende agricole legate all'allevamento del bestiame al di fuori dell'abitato.

B) Industria e artigianato

Il Comune di Caprarica é completamente sprovvisto di una zona destinata al settore produttivo. Sono nate nel corso degli anni iniziative individuali ma sempre in maniera episodica e disorganica a volte legate a fenomeni di abusivismo edilizio in parte condonate e principalmente localizzate ai limiti del territorio comunale e in adiacenza a quello dei comuni contermini di Castrì e di Calimera.

Il problema di una idonea localizzazione dell'area per insediamenti produttivi non può non tener conto del collegamento della stessa con le grosse infrastrutture viarie già esistenti a livello comprensoriale. La possibilità di una rapida immissione nella strada statale n. 16 attraverso gli svincoli relativi, diventa prioritaria nella scelta della localizzazione che dovrebbe concretizzarsi ad ovest del centro urbano lungo la strada provinciale per Galugnano, rendendo agevole il deflusso verso la nuova direttrice di traffico.

Al fine di abbreviare i tempi tecnici legati all'utilizzazione effettiva della zona produttiva, si ritiene prioritaria la previsione nel P.R.G. di tavole esecutive planovolumetriche per le aree destinate ad insediamenti produttivi in modo da poter avviare con la

massima rapidità l'utilizzazione delle risorse disponibili.

Pertanto il nuovo P.R.G. dovrà affrontare in via prioritaria:

- La localizzazione dell'area da destinare ad insediamenti produttivi tenendo conto della presenza del nuovo tracciato della S.S. n°16 che consente la gestione della zona produttiva senza attraversamenti del centro urbano;
- la predisposizione di tavole esecutive della zona produttiva in adeguata scala (1:2000 o 1:1000) che consentano un immediato avvio dei processi edilizi legati all'industria e all'artigianato e anche alla residenza.

C) Servizi tecnologici

- fognatura nera dinamica;
- smaltimento delle acque di vegetazione; - metanizzazione;
- raccolta differenziata dei rifiuti e soluzione del problema smaltimento dei rifiuti solidi urbani anche attraverso forme nuove di convenzionamento e/o collaborazione con discariche controllate esistenti, nell'ambito delle previsioni provinciali e regionali,

D) Impianti sportivi

- prevedere l'estensione di quelli esistenti e una utilizzazione a servizi dell'area interessata, nonché la rete viaria e i collegamenti pedonali necessari con gli spazi per la sosta e il parcheggio;
- consentire, stante l'indubbia valenza sociale, la realizzazione di un'area destinata a servizi sportivi per portatori di handicaps, oggetto di iniziativa privata vincolata e/o convenzionata, in terreno "Crita";

E) Regolamento edilizio e C.E.C.

- Stesura, in conformità delle disposizioni vigenti, di una normativa chiara e non equivoca, soprattutto in materia di distanze;
- previsione di una composizione per la Commissione Edilizia conforme alle prescrizioni legislative vigenti, epperò non pletorica né assemblearistica; va comunque garantita la presenza delle minoranze politico-amministrative, tenuto conto della delibera C.C. n.60/90

**Delibera G.M. n. 289 del 10/12/1992:
Proposta ai progettisti di modifiche alla bozza
del P.R.G.:**

- 1) eventuale spostamento delle zone per insediamenti produttivi (D2 - D3) in corrispondenza della strada provinciale Caprarica - Martano nei pressi dell'attuale campo sportivo lasciando però spazio per gli insediamenti a servizi delle attività sportive;
- 2) ridefinizione delle zone residenziali di completamento B2 e B3 con esclusione dalle stesse delle zone perimetrate di territorio non interessate o marginalmente interessate da processi edificatori, nel rispetto della indicazioni statali e regionali definitorie di tal tipo di zone omogenee con correlativa riduzione delle zone F ora previste a servizio delle zone di completamento che, qualificate come zona C, recuperando al loro interno gli standards;
- 3) ridefinizione delle zone residenziali di espansione C1 C2 C3 mediante il parziale recupero delle parti di territorio scarsamente edificate già inserite in zone B2 e B3;
- 4) ristudio della viabilità interna per agevolare i collegamenti del tessuto urbano e produttivo con le direttrici primarie di collegamento a livello Regionale e Nazionale.

Gli Ingg. Costantini Franco e Castrignanò Antonio con nota del 26/01/93 annunciano le dimissioni

Con atto n. 14 del 26.02.93 il Consiglio Comunale delibera "di far propri il contenuto e la sostanza della delibera di Giunta Comunale n. 282 del 10/12/92 che si intende qui integralmente riportata"

Gli ingg. Costantini con nota datata 03/03/93 e Castrignanò con nota datata 12/3/93 confermano le dimissioni irrevocabili.

Delibera del C.C. n° 22 del 19.3.1993: affidamento dell'incarico di progettazione e completamento del P.R.G. agli ingg. Luigi Del Grosso e Vincenzo Calò.

In particolare, nel disciplinare di incarico, all'art. 5 è detto:

"I progettisti sono tenuti a elaborare il P.R.G.

sulla base dei documenti programmatici di cui alle delibere C.C n. 51/91 e n. 56/91.

Per l'esecuzione della prima parte dello studio e della progettazione di massima i progettisti prenderanno come riferimento il lavoro già svolto dai tecnici precedentemente incaricati e attualmente dimissionari con le eventuali modifiche proposte dal C.C. "

Con delibera C.C. n. 28 del 30/3/93 sono dati a richiesta del CO.RE.CO. chiarimenti sulla del. C.C. n° 14/93.

Con delibera C.C. n. 32 del 12.05.93 sono dati a richiesta del CO.RE.CO. chiarimenti sulla del. C.C. n° 22/93.

Delib. G.C. n°19 del 24/01/1994 avente per oggetto: "Progetto preliminare di P.R.G. - Presa d'atto dell'avvenuto deposito presso gli Uffici Comunali"

1.2 Delibera di G.M. di proposta di adozione al C.C.

Agli atti non esiste la "Delibera di G.M. di proposta di adozione al C.C. "

1.3 Delibera di adozione

Il Prg è stato adottato con Delibera C.C. n° 44 del 22/09/1994

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano:

- a) RELAZIONE
- b) INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- c) PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- d) RILIEVO DELLA VIABILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO COMUNALE
- e) RILIEVO DELL'USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE
- f) RILIEVO DI ATTREZZATURE, SERVIZI ED ATTIVITA' ECONOMICHE
- g) RILIEVO DELLE ABITAZIONI FISIOLGICAMENTE NON OCCUPATE
- h) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- i) ZONIZZAZIONE
- l) ZONIZZAZIONE
- m) PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO

- n) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA GENERALE
- o) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CENTRO ABITATO
- p) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CENTRO ABITATO
- q) REGOLAMENTO EDILIZIO

1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge;

il PRG è stato depositato presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi, a partire dal 3/10/94.

E' stata data notizia mediante pubblicazione sui quotidiani "Gazzetta del Mezzogiorno" e "Quotidiano" in data 01.10.1994.

1.6 Delibera di esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono state presentate n° 17 osservazioni;

alle suddette osservazioni il C.C. ha controdedotto con delibera n° 6 del 21.01.1995.

Il progettista del Piano ha esaminato le osservazioni ed ha prodotto un elaborato contenente proprie controdeduzioni.

1.7 Nota Prot. 537 del 29/01/01.

Con detta nota sindacale l'Amministrazione Comunale, alla luce della sentenza della Corte Costituzionale n. 507/2000, che ha vanificato la approvazione del P.R.G. autonomamente operata dal C.C. in forza dell'art. 49 - comma 18 - della legge n. 449 del 27/12/97, chiede alla Regione la approvazione del P.R.G.

2 SISTEMA DELLE TUTELE

2.1 PARERI ENTI E/O ORGANI

2.1.1 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici

Con nota Prot. N° 6576/95 in risposta al foglio del 03/04/1995 vengono effettuate le seguenti osservazioni:

- dai sopralluoghi esperiti è stato possibile constatare che i sottoelencati immobili rivestono interesse storico-artistico ai sensi della legge n°

1089/39, per cui meritevoli di essere tutelati a norma della stessa legge. Si precisa pertanto che ogni intervento, anche di manutenzione ordinaria, dovrà essere sottoposto all'esame della scrivente:

- Chiesa Madonna del Carmine sec. XVI;
- Chiesa SS. Crocefisso sec. XVI;
- Chiesa S. Maria sec. XVII;
- Palazzo Rossi sito in piazza Vittoria n° 30 sec. XVIII,
- Portale sito in Piazza Vittoria n° 19 sec XVI;
- Edificio civile sito in Via Roma n° 55 sec. XVII - XVIII;
- Masseria fortificata con Chiesa di S. Francesco denominata "Murrone" sec. XVII - XVIII;
- Frantoio ipogeo Lubelli sito in Via Giacomo Matteotti;

L'elenco soprariportato non deve intendersi esauritivo in quanto questo Ufficio si riserva di includere altri manufatti qualora ne venga accertato l'interesse storico-artistico ai sensi della legge citata n° 1089/39.

Per quanto attiene il centro storico si fa presente che è necessaria ed indispensabile la redazione di piani particolareggiati con apposite normative che contemplino gli interventi possibili finalizzati al recupero delle strutture edilizie esistenti e storicamente significative.

Si precisa altresì che gli immobili siti lungo la strada "Via Calimera, via Matteotti, via Strudà, via S. Maria, Piazza Garibaldi, via Roma, Via Pece, Via IV Novembre, via Villa via Diaz, via Martano e via Lecce fino all'incrocio di via XXIV Maggio", meritano di essere vigenti nelle zone A e Al (centro storico e di rilevante interesse ambientale) in quanto elementi significativi di un sistema abitativo agricolo organicamente articolato e caratterizzato dalla presenza di case a corte ortogonali agli assi viari.

2.1.2 Soprintendenza Archeologica

Con nota Prot. N° 1038/GPC in data 16.01/1996 viene comunicato il Nulla Osta per quanto di competenza.

2.1.3 Ispettorato Ripartimentale Foreste

Con nota del 18.09.1995 Prot. n° 1249, in risposta alla nota n. 1382 del 3/4/1995, viene comunicato al Comune di Caprarica di Lecce che non vi sono terreni sottoposti a vincolo idrogeologico

(R.D.L. 3267/1923) e, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole.

2.2 INDICAZIONI E SEGNALAZIONI DEL PUTT "PAESAGGIO"

Si riportano le indicazioni e segnalazioni del PUTT approvato con delibera G.R. n° 1748 del 15.12.2000.

Ambiti Estesi

- Ambito territoriale esteso di tipo C: tutto il territorio comunale

Ambiti distinti

- Idrologia superficiale: nessuna segnalazione
- Grotte: nessuna segnalazione
- Vincoli faunistici: nessuna segnalazione
- Vincoli e segnalazioni Archeologiche e architettoniche: nessuna segnalazione
- Zone umide: nessuna segnalazione
- Biotopi: nessuna segnalazione
- Parchi naturali attrezzati: nessuna segnalazione

2.3 Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciali

Non risulta presenza di Siti di Interesse Comunitario nè Zone di Protezione Speciale individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE; e 79/409/CEE

2.4 USI CIVICI

Il territorio del Comune di Caprarica non risulta interessato da suoli sottoposti a vincolo di "uso civico"

3.0 INTEGRAZIONI

A seguito dell'esame preliminare degli atti amministrativi e tecnici l'Assessorato all'Urbanistica ed E.R.P. con nota Prot. 9171/ 1 ° del 22 novembre 1996 richiedeva:

- relazione a firma dei progettisti riguardante l'iter amministrativo che ha condotto all'adozione del P.R.G. con il puntuale riferimento ai contenuti di ogni provvedimento adottato dagli Organi Comunali (G.M. e C.C.);
- relazione descrittiva a firma dei progettisti inerente le eventuali modifiche apportate alla bozza

del P.R.G. nella sua stesura definitiva, con eventuale grafico di raffronto;

- relazione a firma contestuale dei progettisti e del geologo circa la compatibilità delle scelte del P.R.G. con la situazione geologica del territorio comunale risultante dalla stessa relazione geologica;
- tavola grafica della zonizzazione in scala 1:2000 con indicazione e ubicazione delle osservazioni prodotte al piano regolatore.

Con nota in data 22.1.1997 furono trasmesse dai progettisti le seguenti integrazioni:

- 1 Relazione congiunta geologo - progettisti.
- 2 Tavola 10 rappresentativa delle osservazioni con notazioni di riferimento
- 3 Relazione sull'iter del Piano
- 4 Tavola 11 e nota esplicativa delle differenze tra bozza e PRG.
- 5 Tavola su acetato con indicazione delle differenze tra bozza e PRG (non in atti).

Gli elaborati dello STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE DI CAPRARICA sono i seguenti:

- TAV. G1 RELAZIONE GEOLOGICA
- TAV. G2 RILEVAMENTO GEOLOGICO
- TAV. G3 SEZIONI GEOLOGICHE
- TAV. G4 CARTA DELLO ISOPIEZE DELLE FALDE A E B
- TAV. G5 CARTA GEOLITOLOGICA A ORIENTAMENTO GEOTECNICO

4. OBIETTIVI DEL P.R.G.

Per gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G. si rinvia a quanto enunciato nella delibera di intenti.

5. TIPIZZAZIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E RESIDUE CAPACITA INSEDIATIVE

Come già detto il Comune di Caprarica è privo di strumento urbanistico e, pertanto, nulla si può dire riguardo le residue capacità insediative.

6. DIMENSIONAMENTO DEL PRG

Il PRG risulta dimensionato nei diversi settori con i seguenti criteri:

6.1 Settore residenziale

Il calcolo degli abitanti al 2010 è stato eseguito secondo le indicazioni della Del. G.R. n° 6320/89 prevedendo un incremento di 98 abitanti.

Il calcolo del fabbisogno abitativo è stato impostato in modo differente, tanto che l'incremento e risultato di 1310 abitanti. A questo risultato si è pervenuti partendo dal dato delle abitazioni non idonee (294 abitazioni, su un totale di 1054 - 27,9 %) delle quali non si precisa l'utilizzo.

Il P.R.G. (Tav. 22 della relazione) prevede nuovi insediamenti di abitanti con uno standard di 140 mc/ab.

- per le zone B: mc 85.400: 140 mc/ab = 610 ab.
- per le zone C: mc 8.000: 140 mc/ab = 700 ab., per un Totale di 1310 abitanti.

6.2 Settore produttivo

Il dimensionamento delle zone produttive si è avvalso di una analisi dei vari settori delle attività economiche con una previsione di aree pari a 7,33 ettari di cui 5,7 nella nuova zona artigianale e 1,95 nella zona artigianale prevista a completamento di quella esistente.

6.3 Infrastrutture - Superfici a standard di interesse generale

Le aree a standard sono state previste in ragione di 17,46 mq/ab.

Sono state previste le aree a servizio delle zone artigianali e le attrezzature e servizi di interesse generale a livello urbano e territoriale per una superficie totale di mq 70.060

6.4 Zone agricole E

Le zone agricole E sono esclusivamente destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attività agricole produttive.

6.5 Zonizzazione

Il territorio comunale risulta diviso dal PRG nelle seguenti zone:

Zona A: zone residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale

In tali zone il PRG si attua con intervento diretto e con intervento urbanistico preventivo (piano di recupero)

Zona B: zone residenziali esistenti e di completamento

Risulta suddivisa in:

B1 - Zone residenziali dense a ridosso della zona A

B2 - Zone residenziali prevalentemente sature

B3 - Zone residenziali di completamento

B4 - Ville in parco

B5 - Zone residenziali ai confini del territorio comunale

B6 - Zone residenziali di ristrutturazione urbanistica.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni: residenza, servizi attività sociale, attività di carattere terziario compatibili con la residenza, attività di artigianato di servizio (manutenzioni) compatibili con la residenza, non inquinanti e non rumorose.

Zona C: zone residenziali di nuovo intervento

Sono stati previsti n° 6 comparti.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni: residenze, attività di carattere terziario, di artigianato di servizio (manutenzione) compatibili con la residenza, non inquinanti e non rumorose, complessivamente entro il limite massimo del 20% del volume edificabile del comparto.

Zona D: zone per insediamenti artigianali, commerciali e direzionali

Risulta suddivisa in:

D1 - Zona artigianale esistente e di completamento (comparto n° 10)

D2 - Nuova zona artigianale (comparto n° 9)

D3 - Zone commerciali di espansione miste ad attività terziarie e direzionali (comparti n° 7 e n° 8)

D4 - Zona per la promozione e la commercializzazione dei prodotti agricoli (zona a ridosso della zona artigianale)

Zona E: zone destinate ad uso agricolo

Risulta suddivisa in:

E1 - Zona agricola produttiva normale

E2 - Zona agricola produttiva speciale

E3 - Zona a parco agricolo produttivo

E4 - Zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale

E5 - Zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale destinata al rimboschimento

Zona F: zone destinate ad attrezzature e servizi -
Risulta suddivisa in:

F1 - Aree per l'istruzione

F2 - Aree per attrezzature di interesse comune

F3 - Aree per il verde e per spazi pubblici attrezzati

F4 - Zone per viabilità, parcheggi, arredo stradale, infrastrutture dei trasporti, piste ciclabili, percorsi pedonali

F5 - Attrezzature private di interesse collettivo

7. TUTTO CIO' PREMESSO E DA UNA DISAMINA DEGLI ATTI AMMINISTRATIVI E PROGETTUALI SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE AI SENSI DELL'ART. 16, OTTAVO COMMA, DELLA L.R. N. 56/80 CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

7.1 VINCOLI TERRITORIALI

Si recepiscono e si introducono d'ufficio le indicazioni e osservazioni della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA. della Puglia di cui alla nota Prot. N° 6576/95 in risposta al foglio del 03/04/1995.

7.2 SETTORE RESIDENZIALE

Allo stato degli atti sono sufficienti ad assorbire l'incremento demografico e le richieste abitative le zone omogenee di tipo B nonché i comparti n. 1 della superficie di mq. 1840 e n. 5 della superficie di mq. 16.400 (questi ultimi in relazione soprattutto alla localizzazione che contribuisce alla definizione del disegno urbanistico come innanzi delineato). Conseguentemente, le altre previsioni residenziali relative ai comparti di zona C previsti e connessa viabilità vengono ritipizzati nel seguente modo:

- Comparto 2 della superficie di mq 25.000 in Zona E3
- Comparto 3 della superficie di mq 22.800 in zona E3
- Comparto 4 della superficie di mq 10.000 in zona E3

- Comparto 6 della superficie di mq 13.500 in zona E3

La zona B4, con indice di fabbricabilità previsto pari a 0,3 mc/mq. è da attuarsi mediante Piano di Lottizzazione Convenzionato (si riclassifica più propriamente come zona omogenea C0 - estensiva rada).

7.3 SETTORE PRODUTTIVO

Si ritengono ammissibili le previsioni di piano.

7.4 ZONE AGRICOLE "E"

Si ritengono ammissibili le previsioni di piano.

7.5 ZONE F

Si ritengono ammissibili le previsioni di piano.

7.6 VIABILITA' ESTERNA

La viabilità esterna va rivista tenendo conto sia delle prescrizioni formulate per le zone C sia dell'accoglimento di alcune osservazioni.

7.7 N.T.A.

Le norme tecniche di attuazione vanno modificate come di seguito riportato:

Art. 5.13 - V - Volume

vanno modificati i commi 4 e 5 nel seguente modo:

- i portici asserviti ad uso pubblico, ad uso condominiale e gli spazi a piano terra aperti e vincolati al giardino condominiale, i porticati a piano terra con profondità minore di m. 3,00;
- gli oggetti aperti, quali terrazze e balconi, e le terrazze coperte con profondità non superiore a m. 1,50;

Art. 30 - Opere soggette ad autorizzazione l'intero articolo va rivisto ed adeguato alle attuali leggi e norme.

Art. 47. Zona A

47.3 - tutti gli edifici che dovessero essere vincolati ai sensi della legge 1089/1939 e quelli proposti al vincolo da parte della Soprintendenza.

Art. 50 Zona C: zone residenziali di nuovo intervento

La tabella relativa ai comparti va soppressa, per quanto detto al punto 7.2, per i comparti 2,3,4,6; resta valida per i comparti n° 1 e 5.

7.8 REGOLAMENTO EDILIZIO

Il testo proposto del REGOLAMENTO EDILIZIO va adeguato alla vigente legislazione nonché alle prescrizioni formulate per le N.T.A.

8. ESAME OSSERVAZIONI

a) Elenco osservazioni

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del PRG effettuato presso la segreteria comunale sono state presentate n° 17 osservazioni esaminate tutte dal progettista del piano che ha controdedotto in merito presentando un elaborato con le proposte che il consiglio comunale con delibera n° 6 del 21.01.1995 ha adottato esaminando singolarmente le osservazioni e le stesse proposte.

Le osservazioni con le determinazioni del Consiglio Comunale vengono di seguito elencate:

N° 1 Rocco Montinaro	respinta
N° 2 Concetta Sofia Greco	respinta
N° 3 Annunziata e Paolo Cucurachi	respinta
N° 4 Evangelista Penza	respinta
N° 5 Maria Domenica Greco	respinta
N° 6 Antonio e Giuseppa Vincenza Murrone	accolta
N°7 Antonio e Giuseppa Vincenza Murrone	respinta
N° 8 Antonio e Giuseppa Vincenza Murrone	respinta
N°9 Vito Greco	respinta
N° 10 Vito Greco	respinta
N° 11 Leonardo Turco e Luigi Murrone	accolta
N° 12 Alfredo Verri, Scrimatore Adriana e altri	respinta
N° 13 Pantalea Lezzi	accolta
N° 14 Stella De Matteis	accolta
N° 15 Lucia Cariati	respinta
N° 16 Stella De Matteis	respinta
N° 17 Anna, Maria e Oronzo Greco	respinta

b) Esame e proposte

Esaminate nel merito le singole osservazioni, si riporta in sintesi il contenuto delle stesse, le contro-

deduzioni del Consiglio Comunale e le valutazioni del C.U.R.

OSSERVAZIONE N° 1

Zona omogenea: E3 e viabilità extraurbana

Sintesi: Il Sindaco del Comune di Calimera chiede che il P.R.G. recepisca la viabilità prevista in confine da parte del Comune di Calimera nella zona in cui i due Comuni si compenetrano.

Controdeduzioni: si ritiene che detta arteria non sia di interesse del Comune di Caprarica, che possa avere altro tracciato interno al Comune di Calimera, che non penalizzi i proprietari di detti suoli senza giustificato motivo.

Il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione improponibile

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le controdeduzioni del Consiglio Comunale stante la assoluta competenza comunale.

OSSERVAZIONE N° 2

Sintesi: L'osservazione parte da concetti generali di progettazione del piano e si sofferma su richieste puntuali quali:

- 1) spostamento delle aree per insediamenti produttivi ad Ovest del centro urbano lungo la strada provinciale per Galugnano in conformità a quanto stabilito al punto 5 della relazione dei progettisti facente parte integrante della delibera programmatica e di intenti n. 56 del 8.10.1991.;
- 2) quantificazione analitica delle aree ancora libere nell'ambito delle zone "B";
- 3) computo della cubatura da destinare a sopraelevazione dei piani terra esistenti in zona B1 e B2;
- 4) attribuzione della cubatura per abitante pari a 100 mc,
- 5) elaborazione di indagine reale sulle abitazioni inidonee e non occupate;
- 6) conseguente riduzione della cubatura futura prevista e contestuale ridimensionamento delle aree di tipo "C",
- 7) limitazione degli spazi pubblici a 12 mq/abitante;
- 8) previsione di aree, nella quantità di legge, da

destinare ad edilizia residenziale pubblica e a piani di zona 167 nonché risoluzione del problema dei vicoli a fondo cieco.

Controdeduzioni:

- La deliberazione preliminare poneva come obiettivo il posizionare lo sviluppo della città e la zona degli insediamenti produttivi verso la bretella di collegamento con la S.S. 16; all'epoca tale collegamento era il solo esistente. La concreta previsione della Provincia di creare la circonvallazione sul lato Est, ha previsto di collegare la S.S. 16 senza i tornanti previsti nella predetta bretella, ha indirizzato i progettisti, nel rispetto delle deliberazioni d'intenti, a posizionare lo sviluppo e la zona artigianale nelle adiacenze della tangenziale.
- La zona sottostante è stata ampiamente analizzata geologicamente con lo studio effettuato per lo smaltimento delle acque bianche
- Nell'interesse della comunità e per calmierare i prezzi di mercato dei suoli il dimensionamento è stato portato il più possibile prossimo ai limiti del consentito.

Le osservazioni, pertanto, a parere del Consiglio Comunale sono da respingere.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le determinazioni del C.C. e comunque l'osservazione è in parte superata dalle prescrizioni introdotte nella presente relazione - parere.

OSSERVAZIONE N° 3

Zona omogenea: C1 - F11 - F27 - f32

Sintesi: Si chiede

- 1) di trasformare la zona C1 in zona B2;
- 2) il ridimensionamento delle aree F11;
- 3) l'annullamento dell'area F32
- 4) In subordine l'inserimento in un singolo comparto C.

Controdeduzioni:

- l'osservazione di carattere privatistico, contrasta con le disposizioni normative per cui una zona inedita, non costituente comparto urbanizzato neppure parzialmente edificato, non può essere classificata zona B, ma deve essere oggetto di Piano particolareggiato.
- Le zone a servizi che comprendono anche il manufatto edilizio da recuperare rendono armo-

nico l'inserimento della Chiesa del Crocifisso nel quartiere e completano l'edilizia scolastica secondo gli standard previsti.

- A parere del Consiglio Comunale l'osservazione è da respingere
Valutazioni C.U.R.: l'osservazione in quanto di carattere privatistico, si respinge.

OSSERVAZIONE N° 4

Zona omogenea: E3

Sintesi: Riclassificazione zona E3 e aree D2 e F25

Controdeduzioni:

La zona "E3" non serve solo alla conservazione della zona "E4" ma fa da filtro unitamente alla E4 tra la zona artigianale e la zona "B" residenziale. Anche la zona "D4" e "F25" costituiscono filtro, nel tratto interessato, tra la zona artigiana e la zona abitata.

- A parere del Consiglio Comunale l'osservazione è da respingere
Valutazioni C.U.R. si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 5

Sintesi: Trattasi di osservazione che interessa l'intero progetto del P.R.G.; in particolare si fa notare la mancanza dell'elaborato geotecnico - geologico;

Si propone:

- 1) la verifica di fattibilità sulla base dell'indagine geologica;
- 2) verifica della coerenza delle previsioni di piano ai criteri ed obiettivi fissati nella delibera di intenti n.56/91;
- 3) verifica delle parti di territorio tipizzate a zona "B" per accertarne i requisiti;
- 4) verifica del dimensionamento della residenza e degli standards urbanistici
- 5) eliminazione del verde pubblico e del passaggio pedonale all'interno dell'isolato tra le Vie Lecce, Madonna del Carmine, Capace e Dante Alighieri;
- 6) recupero della volumetria conseguente al ridimensionamento della zona "B" con la previ-

sione di una “zona residenziale di nuovo intervento” su suolo di proprietà della proponente l’osservazione.

Controdeduzioni:

- Indagini geologiche in forma più approfondita di quanto la cartografia geologica generale consente di avere, e da quanto emerge da indagini già effettuate, non sono obbligatorie se non in presenza di zone sismiche o calamitosi ricorrenti, tali che abbiano determinato il Presidente della G. R. a emanare apposito decreto.
- La coerenza fra obiettivi fissati nella delibera di intenti e le previsioni di piano è ampiamente dimostrata nella relazione generale di piano.
- Le zone “B” sono tipizzate come previsto dal D.M. 1444/68, trattasi di maglie per la maggior parte edificate e definite da viabilità di piano e solo in un caso da viabilità di completamento di maglia predefinita.
- La verifica del dimensionamento e in tutta la relazione e nei calcoli annessi. Gli accorpamenti nei comparti equilibrano l’intervento dei privati per dare ampliamento omogeneo delle zone “C” con standard ad essi riferiti. Gli interventi pubblici di più ampio respiro su scala urbana sono fuori degli oneri e la loro attuazione dipende da finanziamenti a carattere straordinario.
- l’intervento di cui si chiede l’eliminazione consente la fruizione del verde privato inutilizzato dei retri del centro, consentendo di ampliare la piazza del centro storico con una riqualificazione urbana da destinare al piccolo commercio ed alla fruizione pubblica del verde; relativamente al passaggio pedonale risulta necessario lasciare aperto il portone esistente per consentire l’accesso alla zona retrostante senza sventramenti di sorta.
- la zona di cui si richiede la riqualificazione come “residenziale di nuovo intervento” è in adiacenza alla chiesa di S. Nicola che necessita di un area che lasci “respiro” a quest’ultima. L’intervento edilizio nella zona è previsto a completamento della maglia esterna verso ovest ed è armonicamente inserito.

Il Consiglio Comunale ritiene che le osservazioni debbano essere tutte respinte.

Valutazioni C.U.R.: L’osservazione è da respingersi in relazione alle valutazioni tecniche e di competenza dei progettisti responsabili del disegno

urbanistico proposto; in particolare per il punto 1) l’osservazione è superata dallo studio geologico in atti e dalle valutazioni dei progettisti.

L’osservazione di cui al punto 6) in quanto di carattere privatistico non si accoglie.

OSSERVAZIONE N° 6

Zona omogenea: B3

Sintesi: Realizzazione di una strada di 10 mt quale prolungamento di via delle Verbene e di collegamento tra via Veneto e via delle Viole.

Controdeduzioni:

L’osservazione tende a far eliminare la viabilità di collegamento trasversale tra via delle Magnolie e via delle Viole, indicando la presenza di una strada vicina. Tale strada pur essendo stretta può essere ritenuta sufficiente per il traffico locale di collegamento. La strada in questione si ritiene non essenziale.

Il Consiglio Comunale ritiene l’osservazione accettabile.

Valutazioni C.U.R. si concorda con il Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N° 7

Zona omogenea: Area facente parte del comparto 7

Sintesi: Si chiede che la zona direzionale sia ritipizzata come zona B.

Controdeduzioni: L’osservazione riguarda l’assetto di un comparto nuovo della città ove lo studio della zonizzazione è stato spinto ai piano volumetrici, e quindi quasi al dettaglio di piano particolareggiato.

A parere dei progettisti la zona D3 ha una sua autonomia realizzativa con attrezzature commerciali e direzionali importanti all’ingresso e verso la zona retrostante. Si è previsto un edificio a ponte con negozi su più fronti che non possono emergere da una zonizzazione di tipo B, magari con edifici a schiera. I progettisti del P. R. G: hanno insomma pensato ad un edificio residenziale commerciale importante di riqualificazione del quartiere limitrofo aperto verso il verde del nuovo quartiere che nasce alle spalle.

Il Consiglio Comunale ritiene che la richiesta vada respinta.

Valutazioni C.U.R. si concorda con il Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 8

Zona omogenea: D4), E3), F25), D2)

Sintesi: Si chiede la ritipizzazione delle zone D4), E3), F25), e D2) e la conversione delle stesse in zona C, con localizzazione della zona artigianale in un sito più idoneo, al fine di evitare il passaggio dal centro abitato di automezzi pesanti.

Controdeduzioni: L'osservazione per la zona artigianale e suoi servizi, ricalca le argomentazioni già analizzate con la osservazione n. 2) per cui la controdeduzione può essere ripresa da quanto in tale memoria riportato.

La richiesta, poi, di riclassificazione dell'area, come zona "C" è improponibile per tutto quanto argomentato nelle scelte fondamentali del piano.

Il Consiglio Comunale ritiene che l'osservazione non sia da accettare.

Valutazioni C.U.R. si concorda con il Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 9

Zona omogenea: B4

Sintesi: Si chiede:

- 1) la riqualificazione della zona classificata B4 attribuendole tutte le caratteristiche e gli standard edificatori propri delle zone B2;
- 2) l'eliminazione, in ogni caso, da detta zona, dei parcheggi.

Controdeduzioni: La richiesta di rendere la zona B4 come zona B2, riveste carattere privatistico. La natura del suolo, la posizione altimetrica, la attuale destinazione, non sarebbero conciliabili con una destinazione più intensiva nell'utilizzazione del territorio.

Il Consiglio Comunale ritiene che l'osservazione non sia da accogliere.

Valutazioni C.U.R. si concorda con il Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 10

Zona omogenea: viabilità in zona B2

Sintesi: L'osservazione richiede la soppressione del prolungamento di via della Resistenza.

Controdeduzioni: I progettisti del P. R. G. hanno fatto particolari rilievi sul territorio per individuare il punto in cui collegare la zona destra e a sinistra del paese diviso dalla Lecce-Martano. Ciò è stato possibile solo in due punti, uno a nord e uno a sud de paese. La via Lecce-Martano, al centro, una volta realizzata la circonvallazione deve essere in parte pedonalizzata, in parte convertita a senso unico proprio per eliminare l'effetto spaccatura del paese. In questa ottica i due collegamenti predetti sono indispensabili.

Il Consiglio Comunale ritiene improponibile la non apertura del prolungamento di via della Resistenza.

Valutazioni C.U.R. si concorda con il Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 11

Zona omogenea: C comparto 6

Sintesi: l'osservante chiede la modifica del comparto n 6 con ampliamento dello stesso a Sud fino all'altezza di via Piave comprendendo la fascia di prolungamento di quest'ultima. Chiede, inoltre, una specificazione, nelle norme tecniche di attuazione, sulla distanza fra le nuove edificazioni di fabbricati nelle zone B3

Controdeduzioni: la richiesta porta a una riduzione della zona di rispetto fra la zona artigiana ed il comparto.

In effetti tale ampiezza risulta eccessiva rispetto alle altre fasce previste dal piano.

L'osservazione a parere dei progettisti, può quindi essere accolta.

Per quanto attiene la richiesta di specificare nelle norme tecniche per le zone "B3", la distanza fra le nuove edificazioni di fabbricati, si conviene sull'opportunità di più esplicitamente dire anche "o in aderenza".

L'osservazione pertanto, a parere del Consiglio Comunale, può essere accolta.

Valutazioni C.U.R. l'osservazione non si accoglie in quanto in contrasto con l'impostazione del

P.R.G. e comunque è superata in parte dalle prescrizioni inerenti le zone omogenee C. Si accoglie la prescrizione inerente la zona omogenea B3.

OSSERVAZIONE N° 12

Sintesi: L'osservazione, riprende punti di carattere generale, ed in particolare:

- 1) ubicazione delle zone produttive in conformità con la Delibera Programmatica e di Intenti n. 56 del 8.10.1991;
- 2) valutazione del tessuto abitativo inidoneo;
- 3) computo della cubatura da destinare a sopraelevazione dei piani terra esistenti all'interno del tessuto urbano;
- 4) nuova collocazione dell'insediamento C 2 verso aree già servite da urbanizzazione primaria;
- 5) ridefinizione quantitativa degli spazi pubblici e loro diversa collocazione;
- 6) considerazione delle esigenze economiche e finanziarie della collettività
- 7) collegamento dei "vichi"

Controdeduzioni: L'osservazione riprende il discorso aperto con l'osservazione n 2 circa i contrasti apparenti fra delibera di intenti e P.R.G.

Oltre a quanto già osservato si precisa:

- a) fra l'espansione e la zona cimiteriale a parte la circoscrizione c'è l'ampia fascia di rispetto prevista dalla legge;
- b) ove la viabilità andasse effettivamente in rilievo, sarà fatto obbligo di lasciare i sottostanti passaggi per l'acqua secondo le buone tecniche costruttive correnti per cui una strada non può impedire la servitù di scolo e il normale deflusso delle acque.

Per le restanti osservazioni si rimanda a quanto controdedotto alla osservazione 2.

Il consiglio Comunale ritiene che l'osservazione sia da respingere.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale e comunque l'osservazione è in parte superata dalle prescrizioni introdotte nella presente relazione parere.

OSSERVAZIONE N° 13

Zona omogenea: E3

Sintesi: l'osservazione richiede una riclassificazione di zona agricola del territorio a ridosso della tangenziale, verso il paese, da parco urbano "E3" ad agricola normale "E1".

Controdeduzioni: considerato che trattasi di zona ai margini dell'ampia zona "E3" perimetrata dalla via Vecchia Calimera, il Consiglio Comunale ritiene che la richiesta non dolga gli interessi generali della città.

Il Consiglio Comunale ritiene, pertanto, ammissibile la richiesta.

Valutazioni C.U.R.: l'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto con la impostazione generale di Piano.

OSSERVAZIONE N° 14

Zona omogenea: E 1

Sintesi: l'osservazione richiede una riclassificazione di zona agricola normale "E1" a zona agricola speciale "E2" nella parte perimetrale, verso il comune di Cavallino. Trattasi di un appezzamento di terreno di circa 2 ettari che potrebbe, senza grandi problemi, essere riclassificato.

Controdeduzioni: il parere del Consiglio Comunale è che detta osservazione possa essere accolta perché non crea pregiudizi all'interesse più generale della collettività di Caprarica.

Valutazioni C.U.R.: si respinge in quanto in contrasto con l'impostazione generale di Piano.

OSSERVAZIONE N° 15

Zona omogenea: B 1, F31

Sintesi: sulla base di considerazioni sullo stato dei luoghi si chiede quanto segue:

- 1) di ampliare la zona "A" per la parte di centro tipizzato come "BI" per la presenza di emergenze storico-ambientali;
- 2) si chiede l'eliminazione (ovvero la revisione) del disegno della zona F3 1 all'interno dell'isolato tra, via, Capace e via Dante anche attraverso l'eliminazione dello "sfondamento" e del passaggio pedonale
- 3) si chiede di valorizzare i vecchi trappeti.

Controdeduzioni: si ritiene nella sostanza, di aver dato le indicazioni normative, conformi alla qualità

edilizia di che trattasi: Edilizia di primo novecento, ma non monumentale, né antica, il cui rispetto va tenuto nel debito conto nella storia del paese.

Nel P.R.G. non è previsto alcuno sfondamento, ma solo passaggio pedonale pubblico che certamente potrà avvenire tramite il portone esistente senza smontarlo, per dare accesso ai retri un'area da riqualificare come piazza ad uso pubblico, verdeggiante, su cui fare affacciare i nuovi fronti ad uso commerciale.

Per i trappeti sono state date norme specifiche per consentire la loro valorizzazione nelle norme tecniche di attuazione.

E' parere del Consiglio Comunale, che le osservazioni non abbiano rilevanza di interesse generale e siano da rigettare.

Valutazioni C.U.R.: si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione relativamente al ridisegno della Zona "A" prevedendo anche una Zona "Al" (centro storico e di rilevante interesse ambientale così come da parere della Soprintendenza dei beni ambientali, architettonici, artistici e storici), concordando con il rigetto, per la restante parte, determinato dal C.C.

OSSERVAZIONE N° 16

Zona omogenea: E 1

Sintesi: l'osservazione lamenta la attribuzione di zone "E2" agricole speciali solo ad Ovest dell'abitato, trascurando la zona ad Est.

Controdeduzioni: la scelta è derivata essenzialmente dal fatto che la zona a Est è delimitata dalla tangenziale, occupata dal centro sportivo, dalla zona artigianale, dal cimitero, dagli insediamenti equilibranti le focalità delle piazze del paese.

Lo sviluppo della produttività non artigiana (agricola) è stata tipizzata quindi ad ovest dell'abitato, a partire dall'asse perimetrale del paese. La possibilità data, di utilizzare le superfici agricole per come tipizzate, anche se i suoli di proprietà sono non accorpati in contiguità, costituisce ulteriore agevolazione.

L'osservazione evidenzia situazioni specificatamente privatistiche che il Consiglio Comunale ritiene per questo improponibili.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con il Consiglio comunale

OSSERVAZIONE N° 17

Zona omogenea: C comparto 3, E3, E2

Sintesi: l'osservazione lamenta che il P.R.G. ha previsto un assetto del territorio diverso proposto dai progettisti originari nel 1991.

Si richiede:

- 1) la ritipizzazione di un'area C (comparto 3) in zona di completamento;
- 2) la ritipizzazione di aree in zona E3 in altre;
- 3) l'eliminazione di una strada posta a soli 20 metri da un'altra esistente;
- 4) la ritipizzazione di aree in zona E2 in zona di completamento.

Controdeduzioni: il discorso di cui in premessa alle osservazioni non trova fondamento, le scelte legittimamente operate nel 1994 nulla hanno a che spartire con la certamente diversa situazione del 1980 e nella zonizzazione proposta prima dell'approvazione della tangenziale provinciale.

Il progetto proposto come tale ha la sua originalità e la sua filosofia.

Nel merito delle richieste, si deduce come:

- a) l'area non è completamente urbanizzata né edificata, ma i frazionamenti producono aree ai sensi dell'art. 2 D.I. 2/4/68 punto E - "aree di completamento", - bensì insediamenti da considerare come zone C.
- b) la doppia viabilità a N-E con il parco agricolo centrale di rispetto e protezione, nasce come svincolo per chi da S. Donato, con mezzi pesanti, debba attraversare Caprarica senza creare inquinamento o gran disturbo all'abitato;
- c) la via dei Gladioli, largo Beuganville, via delle Acacie è in progetto perimetrazione dell'abitato come scelta progettuale; prevedere abitazioni oltre, obbligherebbe a viabilità parallela di definizione, squilibrando verso Ovest l'equilibrio appena definito con gli agglomerati previsti a Est.

Il Consiglio Comunale ritiene le osservazioni proposte di interesse squisitamente privatistico e non proponibili

Valutazioni C.U.R.: l'osservazione si ritiene debba essere parzialmente accolta solo relativamente alla eliminazione della viabilità di nuova previsione; per il resto si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

Riepilogo delle osservazioni

OSSERVAZIONE	PARERE DEL COMUNE	PARERE DEL C.U.R.
1- Rocco Montinaro	Respinta	Respinta
2 - Concetta Sofia Greco	Respinta	Respinta
3 - Annunziata e Palo Cucurachi	Respinta	Respinta
4- Evangelista Penza	Respinta	Respinta
5- Maria Domenica Greco	Respinta	Respinta
6- Antonio e Giuseppa V.Murrone	Accolta	Accolta
7- Antonio e Giuseppa V.Murrone	Respinta	Respinta
8- Antonio e Giuseppa V.Murrone	Respinta	Respinta
9- Vito Greco	Respinta	Respinta
10- Vito Greco Respinta Respinta		
11- Leonardo Turco e Luigi Murrone	Accolta	Respinta
12- Alfredo Verri, Adriana Scrimatore e altri	Respinta	Respinta
13- Pantalea Lezzi	Accolta	Respinta
14- Stella De Matteis	Accolta	Respinta
15- Lucia Cariati	Respinta	Parzialmente accolta
16- Stella De Matteis	Respinta	Respinta
17- Anna, Maria e Oronzo Greco	Respinta	Parzialmente accolta

In Ordine alle osservazioni presentate fuori termine e direttamente alla Regione, non avendo il Comune adottato alcuna determinazione in merito, le stesse non possono essere esaminate in questa sede.

Tutto ciò premesso il C.U.R. ritiene il P.R.G. di CAPRARICA (LE) meritevole di approvazione con la introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 7.1; 7.2, 7.6; 7.7; 7.8.

In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 8 della presente relazione parere.

Bari, 21.03.2002

I COMPONENTI DEL CUR
 Ing. B. TODISCO Relatore
 Ing. V. GIANGRECO Preside
 Ing. F. NOLASCO
 Arch. G. PIEMONTESE
 Ing. N. GIORDANO

Geom. G. Lazzizzera
 Segretario

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1145

Adelfia (BA). Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

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

“Il Comune di Adelfia, dotato di R.E. ed annesso P.F. approvato con D.P.G.R. n. 2566 del 08/11/78, con delibera di C.C. n. 2 del 12/02/98 ha adottato il P.R.G. del territorio comunale e con delibera di C.C. n. 31 del 31/05/99 ha controdedotto, previa pubblicazione degli atti, alle osservazioni ed opposizioni dei cittadini.

Il P.R.G. come innanzi adottato, redatto dagli Architetti B. Cirillo e R.C. Ferrari e dall'Ing. F. Martielli, è stato trasmesso all'Assessorato con nota comunale prot.2830 del 26/07/99 ed è costituito da n.17 elaborati; il P.R.G. stesso è inoltre corredato di studio geologico del territorio, redatto dal Geol. A. De Napoli e costituito da n. 8 elaborati.

Gli atti del P.R.G. sono stati pubblicizzati a norma di legge (art.16 della L.r. n. 56/80); complessivamente sono state presentate n. 11 osservazioni, controdedotte dal Comune con delibera di CC n. 31 del 31/05/99.

Sono inoltre pervenute direttamente all'Assessorato n. 4 osservazioni fuori termini.

Risultano acquisiti i seguenti pareri per i vincoli territoriali:

- Soprintendenza Archeologica di Taranto: parere reso con note prot. 15088 del 06/07/98 e prot. 28000 del 09/12/99, con osservazioni;
- Soprintendenza per i Beni A.A.A.S. di Bari: parere favorevole reso con nota prot. 28942 del 10/01/2000;
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari: nota prot. 1466 del 05/08/99, con la quale si comunica che il territorio comunale di Adelfia non risulta sottoposto a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/1923.

Si riportano inoltre le seguenti segnalazioni del PUTT/P regionale approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000, interessanti il territorio comunale di Adelfia:

- Corsi d'acqua:

Lama Baronali
Lama (c/o Masseria Pollice)

- Segnalazioni archeologiche ed architettoniche:

Contrada D'Annetta (insediamento pre-classico)
Don Cataldo (insediamento pre-classico)
Contrada Palmientello (necropoli classica)
Contrada Tesoro (necropoli classica)
Villa Don Cataldo
Tracciato storico del tratturo Cassano Murge-Canneto.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti - ai sensi delle LL.rr. n. 24 del 04/07/94 e n.8 del 28/01/98 - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot. n.6002 del 21/06/2001.

Il suddetto Comitato Ristretto, con propria Relazione-parere in data 16/05/2002 e giuste sedute del 12/07/01, 22/11/01, 31/01/02, 21/03/02 e 16/05/02, ha operato, in merito al P.R.G. stesso, le opportune

analisi e verifiche degli obiettivi del P.R.G., delle residue capacità insediative del pregresso P. di F., del dimensionamento del P.R.G. per i vari settori insediativi e per le aree a standards (punti 2.1, 2.2 e 2.3 della Relazione-parere).

Il Comitato Ristretto ha pertanto ritenuto meritevole di approvazione il P.R.G. in argomento alle seguenti condizioni (punti da 3.1 a 3.7 della Relazione-parere):

1. Con riferimento all'ipotesi di spostamento in nuova sede del tracciato ferroviario, si ritiene detta ipotesi inaccoglibile non risultando peraltro acquisita la preventiva e obbligatoria intesa con la società interessata "Ferrovie del Sud Est"; le relative aree di sedime vengono riclassificati come "aree a vincolo idrogeologico e di interesse ambientale" (art.28 N.T.A.).
2. La previsione di realizzazione in nuova sede stradale della cosiddetta "Variante SS.98", viene stralciata, in uno ai n.2 tronchi perpendicolari di viabilità e svincoli di collegamento con il sistema della viabilità urbana, in quanto allo stato attuale trattasi di mera ipotesi di viabilità; le relative aree di sedime vengono riclassificate come "zona per attività primarie di tipo E1" (art.16 N.T.A.) e, limitatamente ai tratti di attraversamento delle lame, come "aree a vincolo idrogeologico e di interesse ambientale" (art.28 N.T.A.).
3. Con riferimento al rilevato sovradimensionamento del settore residenziale, lo stesso va ricondotto nei limiti già indicati, mediante la riduzione con criterio di omogeneità dell'indice di fabbricabilità territoriale delle zone di espansione residenziale di nuovo impianto "C2", considerando inoltre che in fase di attuazione degli interventi occorrerà necessariamente tenere in debito conto le risultanze della relazione geologica allegata al P.R.G., come rilevato nella Relazione-parere.
4. Va recepito nel P.R.G. il parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto, note prot. 15088 del 06/07/98 e prot.28000 del 09/12/99, con particolare riferimento al vincolo riguardante la zona archeologica in Contrada Tesoro.

5. Per quanto attiene al vincolo di rispetto cimiteriale, ridotto nel presente P.R.G. a ml.100 dalla recinzione, nella fase delle controdeduzioni occorrerà espletare da parte dell'Amm.ne Com.le la specifica procedura finalizzata all'approvazione degli organi competenti della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art.338 R.D. n.1265 del 27/07/34 (Testo Unico delle leggi sanitarie) e successive modifiche ed integrazioni.
6. In ordine alle zone omogenee di tipo "D", per quanto riferito in merito all'ampliamento proposto, per il quale non risulta operata alcuna verifica del dimensionamento in base alle potenzialità ed alle esigenze pregresse ed emergenti del settore produttivo nel solo ambito comunale, a norma di quanto disposto dall'art. 51/punto "c" della L.r. n.56/1980 e dai "Criteri" approvati con delib. G.R. n.6320/1989 (dimensionamento da commisurare alla popolazione attiva, alla ripartizione degli addetti per ramo di attività economica e posizione professionale, alle unità locali produttive ecc.), si stralcia detto ampliamento, restando riconfermate in merito unicamente le zone "D" già previste in base alla strumentazione urbanistica previgente; le relative aree di sedime vengono riclassificate come "zona per attività primarie di tipo E1" (art.16 N.T.A.).
7. In ordine alle zone omogenee di tipo "A.T. - attività terziarie", per quanto rilevato nella Relazione-parere, circa anche la mancanza di verifiche puntuali del loro dimensionamento, a norma dell'art.51/punto "C" della L.r. n.56/1980 e dei "Criteri" approvati con Delib. G.R. n.6320/1989, si stralciano le stesse previsioni, restando riconfermate in merito unicamente le disposizioni normative dell'art.2 delle N.T.A., che consentono nell'ambito delle zone residenziali del P.R.G. le attività a carattere terziario ivi specificate ("negozi ed esercizi pubblici, studi professionali, artigianato di servizio non molesto, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili"); le relative aree di sedime vengono riclassificate come "zona per attività primarie di tipo E1" (art.16 N.T.A.).

Con riferimento al testo delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., il Comitato Ristretto ha determinato l'introduzione di rettifiche e integrazioni (precisate al punto 3.8 della Relazione - parere), tese a ricondurre detto testo proposto nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia, ed afferenti specificatamente ai seguenti articoli:

6 (punti 6.13 e 6.14), 11 (punto c), 15 (zone E), 16 (zone E1), 18 (zone D), 19 (zone terziarie), 24 (zone C1), 25 (zone C2).

Con riferimento inoltre alle osservazioni dei cittadini (n.11 presentate al Comune e controdedotte con delib. CC n.31/1999; n.4 pervenute direttamente all'Assessorato), il Comitato Ristretto, a seguito dell'esame delle stesse (punto 3.9 della Relazione-parere) ha assunto -in estrema sintesi- le seguenti determinazioni:

- osservazioni respinte: 1 - 2 - 6 - 7- 8 - 11;
- osservazioni accolte, nei limiti e nei termini in precedenza specificati: 3 - 4, (limitatamente al punto "e") - 5 (limitatamente ai punti "g", "h", "i") - 9 - 10;
- osservazioni presentate direttamente: respinte in quanto irrivalenti e tardive.

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comitato Ristretto con la Relazione-parere citata, qui in toto condivisa, propongo alla Giunta l'approvazione del P.R.G. del Comune di Adelfia, come sopra adottato, con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche riportate nella Relazione-parere ed innanzi cennate.

Anche per quanto attiene alle osservazioni presentate, propongo alla Giunta di condividere le determinazioni del Comitato Ristretto, innanzi precisate.

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

In ordine alle disposizioni di legge in materia di beni soggetti ad "usi civici", si precisa che il territorio del Comune di Adelfia non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del PUTT regionale del paesaggio, approvato con

delib. di G.R. n.1748 del 15/12/2000) da suoli sottoposti ai citati "usi civici".

Inoltre, per quanto accertabile d'Ufficio, il territorio comunale di Adelfia non risulta interessato da S.I.C. e Z.P.S. di cui al D.R. n.314/2000 del Ministero dell'Ambiente."

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.28/2001:

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica, 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.;
- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della L.r. n. 56/80, per

le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. adottato dal Comune di Adelfia con la deliberazione di CC n.2 del 12/02/98, con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche specificate ai punti da 3.1 a 3.8 della Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.rr. n.24/94 e n.8/98 (parte integrante del presente provvedimento);

- DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate, in conformità con quanto proposto in merito dal Comitato Ristretto al punto 3.9 della Relazione-parere, qui in toto condiviso;
- Il Consiglio Comunale di Adelfia procederà, 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 P.R.G. stesso;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Adelfia, per gli ulteriori adempimenti di competenza.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

COMITATO RISTRETTO

(LL.RR 24/94 e 8/98)

Piano Regolatore Generale Comune di ADELFA (Ba)

RELAZIONE- PARERE

Il Comitato Ristretto

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al P.R.G.C. in epigrafe, rimessi per il parere di cui all'art.16, ottavo comma, della L.R. n. 56/80;

VISTI i verbali delle sedute del 12/07/01, 22/11/01, 31/01/02, 21/03/02 e 16/05/02;

UDITO il relatore Ing. FRANCA NOLASCO

1.0 PREMESSO

1.1 ASPETTI GENERALI

Il Comune di Adelfia è urbanisticamente regolato da un Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione predisposto ai sensi dell'art.34 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, adottato con delibera di C.C. n.1997 del 07/12/1973 e successivamente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.2566 del 08/11/1978.

L'Amministrazione Comunale ha deciso di dotarsi di Piano Regolatore Generale ed ha affidato l'incarico per la redazione del P.R.G. con delibera di C.C. n.306 del 13/06/1989. L'iter ha visto la presentazione, con successiva approvazione da parte del C.C., dei Rapporti di Settore, di una illustrazione delle condizioni socio-economiche, urbanistiche e fisico-geografiche del territorio comunale. Con l'ausilio di questi studi e nell'ambito degli indirizzi generali che il C.C. di Adelfia ha estrinsecato in un'apposita delibera programmatica (delibera C.C. n.26 del 03/03/1984) si è giunti alla formulazione della prima bozza di P.R.G. della quale il C.C. ha preso atto nella seduta del 11/01/1992. Il progetto conclusivo del P.R.G. è stato consegnato all'Amministrazione Comunale il 15/03/1993, che ne prese formalmente atto con deliberazione n.45/1993. Nel corso della seduta del 08/09/1994 il C.C. ritenne opportuno anticipare la fase delle osservazioni al Piano proponendo una serie di interrogativi e richiedendo alcune precisazioni e rettifiche al gruppo di progettazione; analoga richiesta era stata avanzata dall'Ufficio Tecnico Comunale (nota del 06/09/1994 trasmessa ai tecnici incaricati con prot. 15635 dell'11/10/1994). L'insieme delle richieste furono trasmesse ai tecnici progettisti per proporre una stesura definitiva del P.R.G.C. (delibera n.74/1994).

Il Piano Regolatore risulta adottato con delibera di C.C. n.2 del 12/02/1998 e successiva di chiarimenti con delibera di C.C. n.21 del 23/13/1998, ed è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav.1 - Inquadramento territoriale - Stato dei luoghi - Connessione delle pianificazioni comunali (Scala 1:25.000)
- Tav.2 - Territorio Comunale - Stato dei luoghi - Vincoli ambientali (Scala 1:10.000)
- Tav.3 - Territorio Comunale - Previsione di P.R.G. (Scala 1:10.000)
- Tav.4 - Territorio urbano - Stato dei luoghi - Strumentazione urbanistica esistente (Scala 1:5.000)
- Tav.5 - Territorio urbano - Aree di rispetto - Zone omogenee di espansione (Scala 1 :5.000)
- Tav.6 - Territorio urbano - Zonizzazione - Viabilità di P.R.G. (Scala 1:5.000)
- Tav.7 - Territorio urbano - Zonizzazione - Viabilità di P.R.G. Centro abitato (Scala 1:5.000)

A) Relazione Generale

A1) Aerofotogrammetrico

A2) Programma di Fabbricazione

A3) Rapporti di Settore

A4) Delibera programmatica

A5) Documenti

A6) Progetto preliminare

A7) Disamina del Consiglio Comunale n.74/94

B) Norme Tecniche di Attuazione

C) Regolamento edilizio

STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO

composto da:

- Relazione
- Carta litostratigrafica scala 1:10.000
- Carta morfotettonica scala 1:10.000
- Carta idrografica sup. pozzi scala 1: 10.000
- Carta idrogeologica scala 1:10.000
- Carta zonazione geotecnica scala 1: 5.000
- Carta pericolosità geologica scala 1: 5.000
- Indaginegeofisica scala 1:10.000

Atti Amministrativi allegati:

- Delib. C.C. n.26 del 03-03-84

Oggetto: L.R. 31-05-80 n.56, art.16 "Obiettivi e criteri di impostazione del P.R.G.- Modi e tempi di formazione".

- Delib. C.C. n.305 del 13-06-89

Oggetto: Piano Regolatore Generale - Rapporti di Settore - Approvazioni

- Delib. C.C. n.1 del 11-01-92

Oggetto: Esame P.R.G. -Progetto 1ª fase

- Delib. G.C. n.802 del 06-09-94

- Oggetto: Piano Regolatore Generale - Adozione - Proposta al Consiglio
- Delib. C.C. n.74 del 08-09-94
Oggetto: L.R. 31 -05-80 n.56 "P.R.G. - Adozione - Provvedimenti"
 - Delib. G.C. n.64 del 04-02-98
Oggetto: Piano Regolatore Generale - Adozione - Proposta al Consiglio Comunale
 - Delib. C.C. n.2 del 12-02-98
Oggetto: Piano Regolatore Generale Comunale - Adozione
 - Delib. C.C. n.21 del 23-03-98
Oggetto: Delib. C.C. n.2 del 12-02-98 "Piano Regolatore Generale Comunale - Adozione" - Chiarimenti
- Nota comunale prot. 9830 del 26-07-99 ed atti tecnici ed amministrativi
 - Nota Ispettorato Forestale prot.1466 del 05-08-99
 - Nota Sovrintendenza BAAAS prot.28942 del 10-01-2000
 - Nota Sovrintendenza Archeologica prot.28000 del 09-12-99 e prot. 15088 del 06-07-98.

1.2 OSSERVAZIONI

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80, risultano presentate n. 11 osservazioni, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale (previo parere istruttorio del progettista del Piano) con delibera n.31 del 31/05/1999 ("PIANO REGOLATORE COMUNALE-ADOZIONE- DEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI); di seguito si elencano le stesse osservazioni (a lato se ne indica l'esito in sede di esame delle stesse da parte del C.C.):

- | | |
|--|-----------------|
| 01) Laricchia Michele | Respinta |
| 02) Gruppo Verdi di Adelfia | Respinta |
| 03) Smaldini Giuseppe e Francesco e Gargano Angela | Accolta |
| 04) Lacasella Nicola (5 punti) | Respinta |
| | Accolto 1 punto |
| 05) Angiuli E.-Laricchia V. - Ricorso TAR (14 punti) | Respinta |
| | Accolto 1 punto |
| 06) Angiuli Emanuela (7 punti) | Respinta |
| 07) Pirolo Francesco (8 punti) | Respinta |
| 08) Sabini, Piscitelli, Taggi ed altri | Respinta |
| 09) Guerra Vito Luigi | Accolta |

- | | |
|----------------------|----------|
| 10) UTC | Accolta |
| 11) Delfino Scipione | Respinta |

Osservazioni pervenute direttamente alla Regione Puglia.

Risultano inoltre pervenute direttamente all'Assessorato regionale all'Urbanistica le seguenti ulteriori osservazioni di cittadini (fuori termini):

- 01) Attolico Maria Santa
- 02) Attolico Vincenzo
- 03) Delfino Scipione
- 04) Angiuli Emanuela

Il contenuto sintetico delle singole osservazioni e le relative determinazioni del Comitato sono riportate al punto 2.5 della presente relazione

1.3 RICOGNIZIONE GIURIDICA

Il Comune di Adelfia è dotato di:

- 1) Piano di zona per l'edilizia economica e popolare approvato con D.R. n.5633 del 01/10/1979,
- 2) Piano degli insediamenti produttivi approvato con deliberazione di G.R. n.1727 del 02/03/1981;
- 3) Studio particolareggiato della zona B1 approvato con D.R. n.444 del 23/03/1979;
- 4) Programma pluriennale di attuazione 3 adottato con D.C.C. n.290 del 18/09/1980;
- 5) Piano di zona P.E.E.P. adottato con delibera di C.C. n.48 del 08/11/1983;
- 6) Piano degli insediamenti produttivi adottato con delibera di C.C. n.49 del 08/11/1983;
- 7) Piano di zona P.E.E.P. adottato con delibera di C.C. n.68 del 23/02/1987;
- 8) Piano degli insediamenti produttivi approvati con delibera di C.C n.619 del 07/12/1989

1.4 SISTEMA DELLE TUTELE

Nel Piano Urbanistico Tematico Territoriale del Paesaggio, risultano, per il Comune di Adelfia, i seguenti vincoli:

- Corsi d'acqua:
Lama Baronali
Lama(c/o Masseria Pollice)
- Segnalazioni archeologiche ed architettoniche:
Contrada D'Annetta (insediamento pre-classico)
Don Cataldo (insediamento pre-classico)
Contrada Palmientello (necropoli classica)
Contrada Tesoro (necropoli classica)

Villa Don Cataldo
Tracciato storico del tratturo Cassano Murge-
Canneto

2.0 CONSIDERATO:

2.1 OBIETTIVI DEL P.R.G.C.

Il Consiglio Comunale di Adelfia esplicitava nella delibera programmatica per la formulazione del P.R.G.C. una serie di concetti ed indirizzi (delibera C.C. n.26 del 03/03/1984) e quindi definiva i seguenti obiettivi del P.R.G.C.:

- 1) Redazione del Piano per un arco temporale pari a 15 anni con adeguamento dello strumento urbanistico vigente alla L.R. n.56/80 "Tutela ed uso del territorio"
- 2) Previsione di verde e servizi di quartiere per il soddisfacimento degli standards
- 3) Trascrizione del P.R.G.C. su cartografia adeguata alle norme imposte dalla Legge n.56
- 4) Riportare su un'unica cartografia i piani vigenti con il controllo del numero di abitanti ed il "trend" di sviluppo da rapportare alle previsioni del vigente P. di F., alla dotazione di servizi attuali e la previsione di quelli che il P.R.G.C. andrà a realizzare
- 5) Rapportare il territorio comunale alle previsioni urbanistiche del P.R.G. di Bari rispetto alla realizzazione di attrezzature sociali plurispecialistiche
- 6) Si definisce una densità di 0,8 abitanti/vano, lo standard = 18,00 mq./ab. residente prestando particolare attenzione alle aree a verde, servizi e strutture pubbliche con la funzione di cerniera di raccordo tra le due parti urbane (Canneto e Montrone)
- 7) Considerare eccessivo accorpamento delle aree "AB" con particolare riferimento alla vasta area inserita alla periferia Ovest del vigente P. di F. nel rione Canneto; le aree dismesse si ritipizzano come aree agricole nel futuro P.R.G.C.
- 8) Si disegni il P.R.G.C. nella scala 1:2.000.

2.2 TIPIZZAZIONI DEL PDF E RESIDUE CAPACITA' INSEDIATIVE

Il Comune di Adelfia si dotava di P. di F. nell'anno 1974 e di un Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare nell'anno 1979.

In sede di redazione, il P. di F. verificava la presenza al 1971 di 10.025 abitanti residenti nelle zone omogenee di tipo A e B, e la presenza di una dotazione di servizi pari a:

- mq. 20.700 circa per l'istruzione;
- mq. 8.850 circa per attrezzature di interesse comune;
- mq. 16.400 per spazi pubblici a verde, per il gioco e per lo sport.

Nel rispetto di quanto stabilito dal D M. 2-4-1968 n.1444 relativo ai minimi ed inderogabili standard urbanistici, il P. di F. individuava una necessaria acquisizione di:

- mq. 34.200 per l'istruzione (di cui mq. 14.400 nella zona di espansione);
- mq. 15.500 per le attrezzature di interesse collettivo (di cui mq. 6.400 in zona C);
- mq. 93.400 (di cui mq. 28.800 in zona C di espansione) per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport;
- mq. 30.500 per parcheggi pubblici (in precedenza del tutto assenti) con una suddivisione così ripartita:
 - zone A e B mq. 10.000;
 - zone di completamento B mq. 12.500;
 - zone C mq. 8.000.

Il P di F. subordinava attraverso le sue norme di attuazione il rilascio delle concessioni edilizie nelle zone "B" alla preventiva approvazione di piani particolareggiati, piani di lottizzazione convenzionata o piani quadro. A seguito di dubbi e perplessità sulla reale applicabilità della norma il P. di F. veniva sottoposto a variante per la parte riguardante la zona "B" che veniva suddivisa in due sottozone: "B1" e "B2". La possibilità d'intervento autorizzato singolarmente valeva per la zona tipizzata "B1", mentre la zona tipizzata "B2" conservava le norme di P. di F. valide per la zona "B". Poiché le norme prescritte per la sottozona "B2" non risultavano applicate si poneva rimedio definendo una variante al P. di F. (delibere di C.C. n.47 del 14/3/1984 e n.238 del 31/5/1984) attinente la ripermetrazione, la viabilità e la normativa delle cosiddette zone omogenee "B2" e "B".

Il carico abitativo sulle zone "A" e "B" può stimarsi (alla fine del 1988) in circa 12.900 abitanti dei quali circa 900 residenti nella zona "A". La zona

“A”, da sottoporre ad un piano particolareggiato di recupero, è suscettibile di incrementare la propria ricettività di 400 abitanti. Dal 1982 al 1995 sono state realizzate in zona “B” 1.655 stanze (tra nuove costruzioni ed ampliamenti).

Il P. di F. ha assunto negli anni il ruolo di normalizzatore dell'attività ordinaria.

I servizi urbani a cavallo dell'alveo torrentizio non sono mai stati attuati.

Per le zone “B” la previsione del P. di F. era di 58.000 mq. da destinare ai servizi.

Le zone di espansione al momento della redazione del P.R.G.C. non sono state promosse a causa di una incongruenza normativa a carico delle fasce di rispetto stradali che pur facendo parte delle espansioni (rispetto al calcolo dei volumi edilizi) sono state tipizzate a parte come zone inedificabili senza attribuzione di ruolo alcuno.

2.3 DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.C.

I rapporti di settore e la delibera programmatica emersa dal dibattito consiliare nelle seduta del 3/3/1984 hanno portato alla determinazione di alcune grandezze per il proporzionamento delle aree necessarie a garantire idonee condizioni di sviluppo della città.

L'analisi statistica dei fenomeni demografici consentiva ai progettisti di stimare i futuri residenti in circa 18.950 suddivisi in 6.318 nuclei familiari, considerando un indice di affollamento pari a 0,80 abitanti/vano e per ogni abitazione, considerata di 3,75 vani, si è ipotizzato l'insediamento di una famiglia.

Complessivamente il fabbisogno abitativo veniva stimato all'anno 2003 in 23.700 stanze delle quali circa 8.600 da prevedere come nuove costruzioni (8.200 delle quali in zone di espansione). Gli interventi comprendevano la riqualificazione edilizia di circa 1.900 stanze localizzate nelle zone di interesse storico e nelle zone di completamento. Per le aree destinate alla residenza risultavano necessari 772.000 mq. comprendendo le aree a standard con l'utilizzo dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,85 mc/mq.

Resesi disponibili i dati del censimenti del 1991 e considerando un tasso medio annuo di crescita pari a 2,12, il Piano viene proporzionato per una previsione di popolazione residente al 2007 pari a 20.400 abitanti. Si è ipotizzato un numero medio di

3 componenti per famiglia e quindi avendo assunto l'indice di affollamento pari a 0,80 ab./stanza si arriva alla determinazione di 3,75 stanze/abitazione ed il fabbisogno di stanze al 2007 è pari a 9.690.

La dimensione urbana di Adelfia viene valutata in circa 387 ettari (nel P. di F. le zone di completamento di tipo “B” sono stimate su un territorio di 42 ettari).

Il parametro di collegamento tra il numero di residenti e le volumetrie edificabili è pari a 100 mc/vano, di cui 80 mc. ad uso residenziale e mc.20 di servizio alla residenza (come prescritto dal D.M. 1444/68). Avendo valutato di poter recuperare alla funzione abitativa 500 stanze mediante interventi di riqualificazione e ristrutturazione edilizia si stima in 919.000 mc. la quantità di nuova edificazione prevista nelle zone di espansione ($9.650 - 500 = 9.190 \times 100 = 919.000$). Di conseguenza avendo assunto $Ift = 0,85$ mc/mq. la superficie territoriale delle zone di espansione sarà pari a 108 ettari ($St = 919\ 000/0,85 = 108.117$ mq.).

L'intero territorio comunale è diviso in zone secondo la seguente classificazione:

- 1) zone di uso pubblico:
 - aree per urbanizzazioni primarie (“S1”)
 - aree per urbanizzazioni secondarie (“S2”)
 - aree per attrezzature di pubblico interesse (“F”)
 - aree per infrastrutture viarie e ferroviarie (“T”)
- 2) zone destinate ad attività produttive:
 - aree destinate alla produzione agricola, allevamenti, cave (“E”)
 - aree destinate ad attività industriali ed artigianali (“D”)
 - aree destinate ad attività terziarie (“T”)
- 3) zone destinate prevalentemente alla residenza:
 - aree edificate di interesse storico, ambientale ed architettonico (“A”)
 - aree urbane edificate, di recente impianto (“B”)
 - aree per espansione urbana (“C”)
- 4) zone per usi speciali.

Le aree prese in considerazione dal P.R.G.C. relativamente alle zone omogenee per insediamenti residenziali, terziari e produttivi, nonché quelle per il soddisfacimento delle necessità pregresse e future di servizi ed attrezzature (organizzate in maglie) sono tutte esterne a quelle previste al vigente P.di F.

2.3.1 SETTORE RESIDENZIALE

L'intervento residenziale proposto nel P.R.G.C. si ottiene dopo aver definito:

- edificato realizzato tra il '46 ed il '71: 4.274 stanze
 - edificato realizzato tra il '72 '81: 1.800 stanze
 - edificato realizzato dal '82 in poi: 2.537 stanze
- per un totale complessivo di 8.611 stanze.

Le aree tipizzate come "B1" e "B2" una volta completate potranno ospitare 12.000 abitanti

La nuova zona "PEEP" potrà ospitare 295 abitanti.

Il P.R.G.C. recepisce le norme degli strumenti urbanistici vigenti per le zone "B1" e "B2" rispettivamente approvati con D.R. n.444 del 22/03/1979 e n.7670 del 03/09/1984 con le modifiche e le integrazioni di cui alla D. di C.C. n.57 del 26/10/1978 ed alla Delibera Commissariale n.211 del 28/06/1979.

Le zone di completamento urbano definite di tipo "B", alla data di consegna del Piano si considerano virtualmente esaurite e si ipotizza di ridurre la capacità residenziale del 15,00% per destinare ad usi non residenziali una parte del patrimonio edilizio esistente, soprattutto i piani-terra.

Si ipotizza una previsione di espansione ulteriori aree per circa 215.000 mq. e quindi favorire nelle zone "B" una struttura integrata con attività terziarie, artigianali e commerciali compatibili con la residenza.

Per le zone di espansione "C1": già interessate dal P.P., P.di Z.(ex. Legge 167/62) e lottizzazioni convenzionate si stabiliscono i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità territoriale		mc/mq.0,85
Aree a strade		23%
Aree per l'istruzione		4 9%
Aree per l'attrezzature di interesse pubblico		2 2%
Aree per spazi pubblici attrezzati		9,9%
Aree per parcheggi		3%
Aree fondiari riservate agli insediamenti edilizi		57%
Indice di fabbricabilità fondiaria		mc/mq.1,50
Superficie minima del lotto		mq. 300
Indice di copertura		mq/mq.45/100

Altezza massima	m. 12,60
Numero dei piani	3
Distacco minimo tra edifici	m. 12,00
Distacco minimo dai confini non stradali in rapporto all'altezza	m/h. 3/4
Distacco minimo dai confini in assoluto	m. 6,00
Massima lunghezza dei prospetti	m. 75,00
Spazi interni ammessi: chiostrine	

Nella zona di espansione "C2" il P.R.G.C. stabilisce:

le lottizzazioni dovranno essere estese a superfici minime di intervento;

S.m. non inferiori a	mq. 10.000;
Ift	mc/mq.0.85;
Rc max	45%;
H	m. 12.60;
Dc distanza dai confini hx0.5=min.	m. 5.00;
Df distanza tra fabbricati: min.	m. 10.00;
Ds distanza dal ciglio stradale min.	m. 5 00;

P parcheggi 1 mq. ogni 10.00 metri cubi del volume di nuova edificazione; ,

S1 superfici per opere di urbanizzazione secondaria 18.00 mq. di superficie per abitante.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE RESIDENZIALE

Si riporta di seguito, in estrema sintesi, l'esame analitico del dimensionamento operato dal Piano Regolatore per il settore residenziale, sulla base dei dati e delle tabelle riportate nell'elaborato "Relazione Generale" dello stesso P.R.G.:

Analisi del dimensionamento demografico

- periodo di riferimento:	1991 - 2007
- popolazione all'anno 1971 (ISTAT):	10.034 abitanti
- popolazione all'anno 1981 (ISTAT):	10.931 abitanti
- popolazione all'anno 1991 (ISTAT):	14.779 abitanti (4.980 famiglie, con 2,97 comp./nucleo)

- tassi di crescita medi annui:
 - 1981-1971: 0,89%
 - 1991-1981: 3,52%
 - 1991-1971: 2,36%
 - media delle medie: 2,26%
- tasso di crescita ipotizzato dal PRG: 2,12%
- popolazione all'anno 2007 ipotizzata: 20.438 abitanti
- nuclei familiari (sulla base del parametro di n.3 componenti a nucleo): 6.812 famiglie

Analisi del patrimonio edilizio esistente

- abitazioni all'anno 1991 (ISTAT): 5.286 (di cui 537 non occupate; in stanze: 21.242 totali, di cui 1.880 non occupate)
- detrazioni (ipotesi di PRG):
 - per inidoneità, in funzione del numero di stanze (100% di quelle costituite da 1 stanza; 50% da 2 stanze; 5% da 3 stanze): 602
 - per non occupazione (50% di quelle non occupate al 1991): 269
 - per abitazioni "fisiologicamente non occupate" (5% del totale abitazioni 1991): 265
 - totale detrazioni: 1.193
- totale abitazioni idonee e disponibili: 4.150

Analisi del fabbisogno residenziale

- fabbisogno complessivo all'anno 2007 in abitazioni, pari a nuclei familiari: 6.812
- detrazioni:
 - per abitazioni idonee e disponibili: 4.150
 - per capacità residua P. di F.: 415
- fabbisogno residuo: 2.247 abitazioni
- a sommare fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione edilizia residenziale, pari al 15% (ipotesi di PRG): 337 abitazioni
- totale fabbisogno residuo all'anno 2007:
 - in abitazioni: 2.584
 - in stanze (con 3,75 stanze/abitazione, pari a 0,80 abitanti/stanza): 9.690
- ulteriore detrazione operata dal PRG per recupero alla funzione abitativa mediante operazioni di riqualificazione/ristrutturazione edilizia: 500 stanze

- fabbisogno residuo finale:
 - in stanze: 9.190
 - in volume (100 mc./stanza): 919.000
 - in superficie (i.f.t. 0,85 mc/mq): 108 Ha circa

Analisi capacità insediative residenziali del PRG

- zone A, zone B e zone CI (già di P. di F.):
 - per interventi di recupero: 500 stanze
 - per capacità residua: 415 abitazioni
- zone C2 di nuova espansione:
 - in superficie: 118,845 Ha
 - in volume (i.f.t. 0,85 mc/mq) 1.010.183 mc
 - in stanze (100 mc/stanza) 10.102 stanze
 - in abitanti (0,80 ab./stanza) 8.082 abitanti

Da quanto innanzi riportato, si evidenzia che a fronte di un fabbisogno prospettato di 9.190 stanze, le capacità insediative, limitatamente alle zone di espansione "C2" di nuovo impianto, prevedono 10.102 stanze, in eccesso rispetto al predetto fabbisogno determinato dallo stesso PRG.

In ordine a detto dimensionamento operato dal PRG si osserva quanto segue:

- a. Le stime formulate dal PRG in particolare per le abitazioni inidonee in funzione del numero di stanze (n.602 abitazioni), per "non occupazione" (n.269 abitazioni), perché "fisiologicamente non occupate" (n.265 abitazioni), per "terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale" (n.337 abitazioni), non risultano supportate da adeguati elementi documentali di indagine ed analisi.
- b. Anche le stime relative alle capacità residue nell'ambito del P. di F. (n.415 abitazioni) ed agli interventi di recupero mediante operazioni di riqualificazione/ristrutturazione edilizia (n.500 stanze) non risultano supportate da dati di analisi.
- c. Con riferimento peraltro ai dati del Censimento ISTAT 1991, e segnatamente alla "Tab.5.25 - Abitazioni non occupate e stanze per motivo della non occupazione e disponibilità", risultano disponibili (su 537 complessivamente non occupate) n.158 abitazioni per affitto e/o vendita, mentre n.379 abitazioni sono dichiarate non disponibili.

Pertanto, per quanto attiene alle detrazioni da operare per “non occupazione” e per “abitazioni fisiologicamente non occupate”, rispetto al patrimonio edilizio esistente censito dall'ISTAT nel 1991, si ritiene più congruo riferirsi al dato di n.379 abitazioni rilevate “non occupate” e “non disponibili” (a fronte di $269+265=534$ abitazioni detratte dal PRG in base a stima percentualizzata).

Quanto innanzi comporta la rettifica del dato totale abitazioni idonee e disponibili a ($4.150+534-379=$) 4.305 abitazioni, e del dato fabbisogno residuo finale in stanze a 8.522.

- d. Dai dati indicati dallo stesso PRG si rileva in ogni caso, tenuto conto di tutte le suddette stime ed ipotesi progettuali di lavoro, un sovradimensionamento delle nuove zone di espansione residenziale di tipo “C2” ammontante dimensionalmente, a seguito anche delle rettifiche innanzi cennate, al 15-16% delle previsioni proposte per le predette zone “C2”, corrispondente precisamente a circa 18,58 ettari di superficie territoriale di zona C2 (pari a mc. 157.930; n. 1.579 stanze; n.1.263 abitanti).
- e. Occorre rilevare ancora che l'ipotesi formulata dal PRG per “terziarizzazione e secondarizzazione” dell'edilizia residenziale, con incidenza stimata al 15% del fabbisogno residenziale (corrispondente, a seguito delle rettifiche innanzi indicate, a 314 abitazioni, in stanze: 1.177), rende ingiustificata, in mancanza di approfondite e documentate analisi di settore, la previsione di ulteriori zone omogenee specificatamente destinate ad attività a carattere terziario, comunque ammesse nelle zone residenziali del PRG (art.20 delle NTA: “negozi ed esercizi pubblici, studi professionali, artigianato di servizio non molesto, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili”).
- f. Infine, va considerato che, in relazione ai caratteri morfo-idrologici del territorio comunale direttamente interessato dalle nuove aree di espansione urbana e/o di tipo terziario-direzionale, previste dal PRG in direzione Est ed Ovest dell'abitato, emergono elementi di incompatibi-

lità tra quanto prospettato dallo studio geologico del territorio comunale, prodotto in allegato allo stesso PRG, e la predetta programmata espansione urbana.

In particolare, risultano impegnate dalle nuove previsioni edificatorie aree individuate nella Tav.6 del richiamato studio geologico “Carta della pericolosità geologica” come “Zona 2) - deflusso delle acque”, dove si rinvencono a copertura del basamento carbonatico, depositi eluvio-colluviali con spessori che a luoghi superano anche i due metri (cfr. Tav.5 Studio Geologico).

L'accertata natura geologica e la collocazione di tali aree lungo incisioni carsiche, che concorrono a definire il più complesso ed articolato sistema idrografico locale e la cui funzione idraulica di consentire il libero deflusso delle acque di ruscellamento va sempre assicurata e mantenuta, condizionano l'utilizzo a scopo edificatorio delle nuove aree di espansione programmate sulle direttrici Est ed Ovest dall'adottato PRG secondo le indicazioni contenute nella relazione geologica.

2.3.2 SETTORE PRODUTTIVO

Le zone produttive si dividono:

in zone per attività primarie di tipo “E” (“E1” - “E2”) ed in zone per attività secondarie di tipo “D”.

2.3.2.1 ZONE AGRICOLE

In dette zone si rileva che sono ammesse le nuove costruzioni sia di servizio che di abitazione per soddisfare le necessità della produzione agricola.

La costruzione di volumi residenziali è consentita dopo la realizzazione dei volumi per le attività produttive.

La zona agricola è suddivisa, in particolare, nelle seguenti sottozone:

- Zone per attività primarie di tipo “E1”:

Sono destinate all'agricoltura e sono ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura, con l'allevamento del bestiame, etc. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Sf= mq.10.000;

Iff mc/mq.0,05;

H mt.6,00;

Dc min. mt.20,00;

Df min. mt.10,00;
 Ds non inferiore a mt.20,00;
 S2 superficie per opere di urbanizzazione secondaria = 6,00 mq. ogni 100,00 mc. di volume destinato alla residenza. E' consentita l'installazione di serre (tipo "A" e "B").

- Zone per attività primarie di tipo "E2":
 Sono destinate all'agricoltura, non sono ammesse attività di carattere industriale e sono consentite costruzioni connesse con l'agricoltura con le seguenti prescrizioni:
 Sf = mq.50.000;
 If/mc/mq.0,01;
 H mt.3,00;
 Dc mt.20,00;
 Df mt.40,00;
 Ds non inferiore a mt.40,00;
 S2 mq. 6,00 per ogni 100,00 mc. di volume destinato alla residenza.

2.3.2.2 ZONE DI TIPO "D"

Le zone per attività produttive, industriali ed artigianali sono destinate all'insediamento di piccole industrie, laboratori, depositi, commercio all'ingrosso.

Il P.R.G.C. recepisce le norme degli strumenti urbanistici vigenti ("PIP") per le aree già comprese nel P.F. e riconfermate nel P.R.G.C..

Per le zone perimetrate "D" deve essere redatto uno strumento attuativo in ampliamento dei "PIP" vigenti. Le aree artigianali ricadenti nei perimetri delle zone omogenee verranno sottoposte ad apposito Piano Particolareggiato Attuativo. La dimensione e la collocazione sono state pensate per promuovere l'insediamento di imprese proveniente dall'esterno del Comune. La dimensione delle maglie nel P.R.G.C. è proporzionata per consentire insediamenti produttivi diversificati delle aziende artigianali e della piccola industria per una superficie di circa 346.000 mq.

Gli indici ed i parametri in tali zone sono:

lotto minimo: rinveniente dallo strumento attuativo;

verde: minimo 15,00% superficie lotti;

parcheggi: minimo come per legge;

urbanizzazione secondaria: quelle previste al D.M. n. 1444/68;

ampliamento di manufatti esistenti: massimo 20,00% dell'esistente.

La costruzione ai fini residenziali è consentita per una superficie $S_u \leq 90,00$ mq.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE PRODUTTIVE "D":

In merito all'ampliamento proposto per le zone omogenee di tipo "D", non risulta operata alcuna verifica del dimensionamento, in base alle potenzialità ed alle esigenze pregresse ed emergenti del settore produttivo nel solo ambito comunale, a norma di quanto disposto dall'art.51/punto "c" della L.r. n.56/1980 e dai "Criteri" approvati con Delib. G.R. n.6320/1989 (dimensionamento da commisurare alla popolazione attiva, alla ripartizione degli addetti per ramo di attività economica e posizione professionale, alle unità locali produttive ecc.).

2.3.2.3 ZONA PER ATTIVITA' TERZIARIE (AT)

In tali zone sono consentiti insediamenti destinati al commercio, uffici pubblici e privati, alberghi, strutture per attività turistiche ed attività similari.

In queste zone è obbligatorio il Piano Particolareggiato o la Lottizzazione estesa all'intera maglia.

Le prescrizioni per tali insediamenti sono:

Sm superficie minima d'intervento intera maglia;	
Ift mc/mq.	2,00;
Rc max	50,00% dell'area;
H	mt.20,00;
Dc min.	mt. 10,00;
Df min.	mt. 10,00;
Ds	mt. 10,00;

Vc + P verde condominiale + parcheggi mq. 80,00/100,00 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici con destinazione commerciale;

Pp parcheggi di uso pubblico min. 50,00% di Vc+P +1,00 mq. per ogni 10,00 mc. del volume totale previsto.

Si ipotizza la possibilità di ospitare iniziative imprenditoriali relative ad alcuni settori quali: produzione di componenti elettronici, insediamenti per la distribuzione delle merci, servizi e supporti all'industria agro-alimentare, servizi reali alle imprese.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE PRODUTTIVE "A.T.":

Per quanto riguarda le zone omogenee di tipo "A.T. - attività terziarie", si richiama quanto già osservato al punto "e" in precedenza riportato per il settore residenziale, nonché per le zone "D", circa la mancanza di verifiche puntuali del loro dimensionamento, a norma dell'art.51/punto "c" della L.r. n.56/1980 e dei "Criteri" approvati con Delib. G.R. n.6320/1989.

2.3.3 SUPERFICIA STANDARD**2.3.3.1 AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE**

Le aree "S1" riguardano: sedi stradali-spazi di parcheggio-fognatura-rete idrica- rete per energia elettrica e gas-pubblica illuminazione-verde di decoro-spazi di pertinenza della viabilità e delle reti.

2.3.3.2 AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE

Le aree "S2" riguardano:

S2.S aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo mq./ab. = 4,50

S2.A aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi ed altre mq/ab. 2,00

S2.P aree per parcheggi: mq/ab. 2,50

S2.V aree per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco e sport: mq/ab. 9,00

Le aree destinate a standards vengono calcolate per le zone "A", "B" e "C", pervenendo ad un valore pro-capite pari a mq.28,55.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva degli standards per le zone omogenee "A", "B", "C" (rif. pag.35 "Relazione Generale" del PRG):

TABELLA RIASSUNTIVA STANDARDS ZONE OMOGENEE "A", "B", "C"

Attrezz. scolastiche dell'obbligo	Attrezz. di interesse comune	Parcheggi pubblici di zona	Verde pubblico e Verde attrezz.	Totali	
Standard pro-capite mq/ab	4,5	2	2,5	9	18
Aree al 1989 realizzate mq	43.355	28.486	24.720	205.980	294.541
Aree al 1989 pianificate mq	9.171	4.839	5.490	19.992	39.492
Necessità al 2007 mq	96.300	40.800	51.000	183.600	369.000
Deficit mq	-43.774	-14.475	-20.790	—	-74.539
Nuove previsioni PRGC					
Localizzate mq	48.400	9.100	16.000	22.300	95.800
Nuove previsioni PRGC					
Zone "C2" mq	36.369	16.164	20.205	72.738	145.476
TOTALI mq	137.295	58.589	66.415	321.010	583.309
Standard pro-capite al 2007 mq/ab	6,73	2,87	3,25	15,7	28,55

Il calcolo delle aree si riferisce alla previsione di 20.400 abitanti all'anno 2007.

2.3.3.3 ZONE OMOGENEE "F"

Per i servizi di carattere generale il P.R.G.C. prevede la dotazione di strutture svincolate dalla normale dotazione obbligatoria di standards urbanistici.

Le aree per attrezzature pubbliche di interesse generale denominate "F" si distinguono in:

- A aree per attrezzature sportive
- B aree per attrezzature scolastiche di grado superiore

- C aree per attrezzature universitarie
- D aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- E aree cimiteriali
- F aree a verde di servizio ai cimiteri
- G aree per lo sviluppo dei servizi a carattere urbano e sovracomunale

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva delle zone omogenee "F" (rif pag.35 della "Relazione Generale" del PRG):

TABELLA RIASSUNTIVA ZONE OMOGENEE "F"

	Attrezz. scolastiche di livello superiore	Attrezz. sanitarie o ospedaliere	Parchi pubblici urbani	Totali
Standard pro-capite mq/ab	1,5	1	15	17,5
Aree al 1989 realizzate mq	1.150	—	—	1.150
Aree al 1989 pianificate mq	—	—	—	--
Necessità al2007 mq	30.600	20.400	306.000	357.000
Deficit mq	-29.450	-24.400	-306.000	-355.850
Nuove previsioni PRGC mq	35.700	20.700	306.000	362.400
TOTALI mg	36.850	20.700	306.000	363.400
Standard pro-capite al 2007 mq/ab	1,81	1,01	15	17,82

Il calcolo delle aree si riferisce alla previsione di 20.400 abitanti all'anno 2007.

3.0 TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

alle seguenti condizioni:

- 3.1 Con riferimento all'ipotesi di spostamento in nuova sede del tracciato ferroviario, si ritiene detta ipotesi inaccoglibile non risultando peraltro acquisita la preventiva e obbligatoria intesa con la società interessata "Ferrovie del Sud Est"; le relative aree di sedime vengono riclassificati come "aree a vincolo idrogeologico e di interesse ambientale" (art. 28 N.T.A.)
- 3.2 La previsione di realizzazione in nuova sede stradale della cosiddetta "Variante SS.98",

viene stralciata, in uno ai n.2 tronchi perpendicolari di viabilità e svincoli di collegamento con il sistema della viabilità urbana, in quanto allo stato attuale trattasi di mera ipotesi di viabilità; le relative aree di sedime vengono riclassificate come "zona per attività primarie di tipo E1" (art.16 N.T.A.) e, limitatamente ai tratti di attraversamento delle lame, come "aree a vincolo idrogeologico e di interesse ambientale" (art.28 N.T.A.).

- 3.3 Con riferimento al rilevato sovradimensionamento del settore residenziale, lo stesso varicondotto nei limiti già indicati, mediante la riduzione con criterio di omogeneità dell'indice di fabbricabilità territoriale delle zone di espansione residenziale di nuovo impianto

“C2”, considerando inoltre che in fase di attuazione degli interventi occorrerà necessariamente tenere in debito conto le risultanze della relazione geologica allegata al PRG, come in precedenza rilevato nella presente Relazione-parere.

- 3.4 Va recepito nel PRG il parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto, note prot. 15088 del 06/07/98 e prot. 28000 del 09/12/99, con particolare riferimento al vincolo riguardante la zona archeologica in Contrada Tesoro.
- 3.5 Per quanto attiene al vincolo di rispetto cimiteriale, ridotto nel presente PRG a ml.100 dalla recinzione, nella fase delle controdeduzioni occorrerà espletare da parte dell'Amm.ne Com.le la specifica procedura finalizzata all'approvazione degli organi competenti della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 338 R.D. n. 1265 del 27/07/34 (Testo Unico delle leggi sanitarie) e successive modifiche ed integrazioni.
- 3.6 In ordine alle zone omogenee di tipo “D”, per quanto in precedenza riferito in merito all'ampliamento proposto, per il quale non risulta operata alcuna verifica del dimensionamento, in base alle potenzialità ed alle esigenze pregresse ed emergenti del settore produttivo nel solo ambito comunale, a norma di quanto disposto dall'art. 51/punto “c” della L.r. n. 56/1980 e dai “Criteri” approvati con Delib. G.R. n. 6320/1989 (dimensionamento da commisurare alla popolazione attiva, alla ripartizione degli addetti per ramo di attività economica e posizione professionale, alle unità locali produttive ecc.), si stralcia detto ampliamento, restando riconfermate in merito unicamente le zone “D” già previste in base alla strumentazione urbanistica previgente; le relative aree di sedime vengono riclassificate come “zona per attività primarie di tipo E1” (art.16 N.T.A.).
- 3.7 In ordine alle zone omogenee di tipo “A.T. - attività terziarie”, per quanto in precedenza rilevato nella presente Relazione-parere, circa

anche la mancanza di verifiche puntuali del loro dimensionamento, a norma dell'art. 51/punto “c” della L.r. n. 56/1980 e dei “Criteri” approvati con Delib. G.R. n. 6320/1989, si stralciano le stesse previsioni, restando riconfermate in merito unicamente le disposizioni normative dell'art.20 delle N.T.A., che consentono nell'ambito delle zone residenziali del PRG le attività a carattere terziario ivi specificate (“negozi ed esercizi pubblici, studi professionali, artigianato di servizio non molesto, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili”); le relative aree di sedime vengono riclassificate come “zona per attività primarie di tipo E1” (art. 16 N.T.A.)

3.8 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nel testo delle N.T.A. si introducono le seguenti integrazioni e rettifiche:

Art.6 - Definizione degli indici

- 1) Punto 6: 13 - Volume degli edifici
Ai righi 4° e 5° depennare: “quando le relative altezze superano il valore massimo di m. 1,20 dal marciapiede.”
- 2) Punto 6.14 - Distanza dai confini Depennare i righi 3° e 4°: “Sono escluse ... in superficie.”

Art.11 - punto c

- 3) Detto punto viene soppresso in quanto le aree universitarie risultano stralciate dalle previsioni di PRG.

Art.15 - Zone produttive

- 4) Zone di tipo E: Depennare i righi dal 5° al 13° (pag.19): “Nelle zone E ... impianti tecnici o sanitari”.

Art.16 - Zone E1

- 5) Al punto “D” depennare: “se in presenza di pareti finestrate”
- 6) In calce inserire integralmente il punto “g” dell'art.51 L.r. n. 56/1980
- 7) Depennare intero 2° comma: “Nel caso di interventi ... nel territorio comunale”.
- 8) Al punto “Df” depennare: “se in presenza di pareti finestrate”.

Art.18 - Zone D

- 9) Depennare: “ampliamenti di preesistenze ... presenti norme)”
- 10) Inserire: “e comunque non superiore al 20% di quella destinata alle attività produttive”.

Art.19 - Zone terziarie

- 11) Depennare l'intero articolo (zone stralciate).

Art. 24 - Zone C1

- 12) Sostituire: “o piani quadro estesi a idonei settori di intervento” e relativa nota in calce, con: “o piani particolareggiati, estesi ad almeno una intera maglia definita dalle tavole del PRGC”

Art.25 - Zone C2

- 13) Depennare, nella definizione della Sm: “Le lottizzazioni dovranno ... di tale dimensione”

3.9 OSSERVAZIONI**OSSERVAZIONE N.1**

(RESPINTA DAL CC) - LARICCHIA MICHELE

L'osservazione riguarda la previsione di P.R.G.C. di zone di espansione a valle e non a monte di terreni alluvionali, quindi, contesta la destinazione a terreni agricoli di terreni sistemati a monte.

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni adottate dal CC.

OSSERVAZIONE N.2

(RESPINTA DAL CC) - GRUPPO VERDI

L'osservazione riguarda la variazione del percorso ferroviario previsto dal P.R.G.C.

La variante di tracciato prevista, dice l'osservazione, non potrà mai realizzarsi per motivi tecnici ed economici. Propone lo spostamento verso Valenzano dell'attuale stazione per eliminare il passaggio a livello e ricucire il paese. Secondo il gruppo Verdi l'intervento proposto dai progettisti costerebbe 60 miliardi.

L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto superata dalle prescrizioni d'ufficio.

OSSERVAZIONE N.3

(ACCOLTA DAL CC) - SMALDINI F.
E GIUSEPPE, GARGANO A.

L'osservazione rimandata all'U.T.C. viene accolta in quanto il terreno di proprietà era stato destinato dal P.R.G.C. a scuola media. Il piano particolareggiato delle zone di completamento dei rioni Montrone e Canneto aveva escluso dal vincolo il suolo di proprietà dei ricorrenti, e la scuola, al momento di adozione del P.R.G.C., risulta edificata e funzionante.

Si ritiene accoglibile limitatamente al riconoscimento del fabbricato, purchè regolarmente realizzato, ed alle aree di pertinenza.

OSSERVAZIONE N.4

(si compone di 5 punti, solo 1 accolto dal CC)
LACASELLA NICOLA

a) **CONFERMA VINCOLI (RESPINTA).**

L'osservazione chiede che non sia destinata a zona di espansione come previsto nel P.R.G.C. la zona “A” e “B” indicata nel P. di F. tra la linea ferroviaria e l'alveo torrentizio Montrone, ma destinata a parcheggi, mercato settimanale, parco urbano, viabilità.

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni adottate dal CC.

b) **ELIMINAZIONE DEL PERCORSO FERROVIARIO DALL'ALVEO TORRENTIZIO MONTRONE (RESPINTA)**

L'osservazione consiste nella richiesta di non modificare il percorso ferroviario attuale.

L'osservazione è superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio con le quali si è riconfermato il disegno di PF vigente relativamente alle aree interessate dall'esistente linea ferroviaria.

c) **MODIFICA DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (RESPINTA)**

L'osservazione propone lo spostamento dell'area P.I.P. ubicata dal P.R.G.C. al rione Canneto (lungo la via per Ceglie) in un'unica zona a nord lontana dall'area destinata a scuole superiori.

Non si ritiene accoglibile e comunque è superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio.

d) **RIEQUILIBRIO DELLE PREVISIONI DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI NEL VERSANTE SUD DEL RIONE CANNETO (RESPINTA)**

L'osservazione contesta che il P.R.G.C. non prevede la espansione a sud di Canneto e propone che venga inserita a ridosso degli insediamenti esistenti e confinanti con una zona di servizi già esistente.

Non si ritiene accoglibile e comunque è superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio.

e) **VARIAZIONE DELLA TIPIZZAZIONE A NORD DELL'ALVEO TORRENTIZIO MONTRONE (ACCOLTA)**

Nel P.R.G.C. a Nord del torrente è stata prevista una zona destinata a servizi sanitari; l'osservazione chiede che la zona sia trasformata in servizi di tipo "A" e "B".

Si ritiene accoglibile per le motivazioni adottate dal CC.

OSSERVAZIONE n.5

RICORSO TAR ANGIULI Emanuela

LARICCHIA Vitantonio

(si compone di 14 punti, solo 1 accolto dal CC).

Capo A ricorso TAR

Riguarda i seguenti aspetti:

- a) parere tecnico condizionato
- b) obbligo di astensione
- c) controllo preventivo di legittimità
- d) approvazione elaborati indicati nell'art.2 delle N.T.A.

Trattasi di aspetti, evidenziati anche nell'osservazione n. 7 - Pirolo F., di natura procedurale, non attinenti alla disciplina urbanistica e come tali non valutabili in questa sede.

Capo B ricorso TAR

Riguarda diversi aspetti: nello specifico:

- a) Sovradimensionamento del PRGC; inutile espansione degli insediamenti produttivi (punti B5.1 e B5.2 ricorso TAR).

L'osservazione è superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio nella presente relazione.

- b) Ingiustificati cambi di destinazione (punto B6.1 ricorso TAR).

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni adottate dal CC.

- c) Ingiustificati cambi di destinazione (punto B6.2 ricorso TAR).

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni adottate dal CC.

- d) Ingiustificati cambi di destinazione (punto B6.3 ricorso TAR).

Non si ritiene accoglibile fatto salvo il rispetto del Nuovo Codice della Strada.

- e) Ingiustificati cambi di destinazione (punto B6.4 ricorso TAR).

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni adottate dal CC.

- f) Ingiustificati cambi di destinazione (punto B6.5 ricorso TAR).

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni adottate dal CC.

- g) Ingiustificati cambi di destinazione (punto B6.6 ricorso TAR).

Si ritiene accoglibile in linea di principio per le motivazioni adottate dal CC, con rinvio per una puntuale localizzazione dell'asse stradale alla fase di concreta realizzazione dell'opera.

- h) Ingiustificati cambi di destinazione (punto B6.7 ricorso TAR).

Si ritiene accoglibile sia per la indimostrata necessità di aree universitarie sia per le prescrizioni introdotte d'ufficio per le zone terziarie, con conseguente ritipizzazione delle aree di sedime come zona agricola.

- i) Obbligatorietà studio geologico (punti B7.1 e B7.2 ricorso TAR).

Si ritiene accoglibile nei limiti e nei termini del rispetto delle disposizioni del Piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio.

Per quanto attiene al riferimento, nell'osservazione, alla linea ferroviaria, la stessa osservazione è superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio.

- j) Mancato rispetto zone di interesse archeologico (punto B8 ricorso TAR).

L'osservazione è superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio.

OSSERVAZIONE N.6

(si compone di 7 punti)

ANGIULI EMANUELA (RESPINTA DAL CC).

- a) SPOSTAMENTO ED INTERRAMENTO DELLA LINEA FERROVIARIA SUD-EST.

Si richiama quanto esposto nell'osservazione n.5.

b) **DESTINAZIONE DELLE AREE LUNGO LA LAMA S. LEO.**

Si richiama quanto esposto nell'osservazione n. 5.

c) **INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.**

Si richiama quanto esposto nell'osservazione n.5.

d) **ESPANSIONE SQUILIBRATA E SOVRADIMENSIONATA DEL PIANO.**

L'osservazione è superata dalla prescrizione introdotte d'ufficio.

e) **STUDIO GEOLOGICO.**

Si richiama quanto esposto nell'osservazione n.5.

f) **AREE CIRCOSTANTI IL CIMITERO DI MONTRONE.**

L'osservazione è superata dalla prescrizione introdotte d'ufficio.

g) **SCAVI ARCHEOLOGICI.**

Si richiama quanto esposto nell'osservazione n.5.

OSSERVAZIONE N.7

(si compone di n.8 punti)

PIROLO FRANCESCO (RESPINTA DAL CC)

Riguarda diversi aspetti; nello specifico:

- a) Parere tecnico condizionato
- b) Obbligo di astensione
- c) Controllo preventivo di legittimità
- d) Approvazione elaborati indicati nell'art.2 delle N.T.A.

Trattasi di aspetti, evidenziati anche nel ricorso TAR Angiuli-Laricchia, di natura procedurale, non attinenti alla disciplina urbanistica e come tali non valutabili in questa sede.

e) **Sovradimensionamento residenziale e produttivo**

Detto aspetto è superato dalle prescrizioni introdotte d'ufficio.

f) **Ingiustificati cambi di destinazione**

g) **Obbligatorietà dello studio geologico**

h) **Rispetto zone di interesse archeologico**

Per detti aspetti f-g-h si rinvia a quanto già trattato per le osservazioni nn.5 e 6.

OSSERVAZIONE N.8

**SABINI, PISCITELLI, TAGGI ED ALTRI
(RESPINTA DAL CC)**

L'osservazione riguarda la reiterazione dei vincoli (strade, edilizia scolastica sui lotti di proprietà).

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal CC.

OSSERVAZIONE N. 9

GUERRA VITO LUIGI (ACCOLTA DAL CC)

L'osservazione si riferisce ad un aumento di circa l'8% dell'altezza massima realizzabile nelle zone "B 1", quindi da metri 7.50 a metri 8.10.

Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal CC.

OSSERVAZIONE N.10

U.T.C. (ACCOLTA DAL CC)

Si compone dei seguenti 4 aspetti:

- a) deduzione sull'osservazione dei sigg. Smaldini Giuseppe e Francesco e Gargano Angela;
- b) deduzione sull'osservazione del consigliere V. Luigi Guerra;
- c) proposte osservative al Piano:
 - 1) La strada prevista a sud tangenziale alla zona per attrezzature sportive attraversa la palestra già costruita. La stessa strada sul versante est attraversa un opificio ed il vecchio macello comunale. Si propone di traslare la strada per circa 200 metri verso sud.
 - 2) La zona tipizzata "D" di via Valenzano ("PIP") modifica l'assetto viario ed il dimensionamento fondiario dei lotti edificabili già assegnati in esecuzione di provvedimenti attuativi. Si chiede di modificare le tavole di P.R.G.C. come riportato nello stralcio della tavola n.7
 - 3) L'area sita in via Casamassima destinata a mattatoio e poi dismessa viene tipizzata in zona "E" di tipo agricolo. Si chiede sia tipizzata come zona per insediamenti produttivi a carattere terziario.
- d) Modifiche ed integrazioni al Regolamento Edilizio:

Sono proposte modifiche ed integrazioni al RE.; nello specifico:

Art. 6.4

La C.E. esprime inoltre pareri:

- sul progetto P.P.A.;
- sull'interpretazione, sull'esecuzione e sulla eventuale modifica del RE.;
- sull'interpretazione delle norme di attuazione (NTA o N.U.) dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;
- sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti;

Art 6.5

Quando la C.E. ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti proposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi nel verbale di seduta, proponendone il rigetto e prescrivendone la modifica.

Art 8.7

Penultimo comma:

Si dovrà derogare dall'ordine di presentazione nel caso di varianti in corso d'opera e di concessioni edilizie richieste ai sensi e per gli effetti della Legge 28.2.1985 n. 47 art. 13 che saranno esaminate prioritariamente.

Art. 9.2

Chi intenda attuare un intervento ha l'obbligo di denuncia di inizio di attività al Sindaco ai sensi del comma 60 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662 e art. 11 della Legge 25.3.1997 n. 67 oppure di chiedere all'A.C., presentando un'adeguata documentazione, una AUT oppure una CONC. Tale obbligo sussiste anche per le amministrazioni pubbliche comunali e sovracomunali quando svolgano attività edilizia ed urbanistica, nonché i privati che, debitamente autorizzati, intendano eseguire opere su terreni demaniali.

Art. 10.1

Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta o indiretta.

L'attuazione si dice diretta quando prevede:

- la denuncia all'A.C.;
- l'autorizzazione;
- la CONC.

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio

della CONC o dell'AUT è subordinata, per legge o per prescrizione di P.R.G.C., all'approvazione preliminare di un P.A.

Art. 10.3

Fatta salva l'osservanza delle norme di legge che disciplinano la materia e le loro successive eventuali modificazioni, sono soggetti:

- a denuncia all'A.C. del loro inizio, le opere interne, le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo;
- ad AUT.... OMISSIS

Art. 12.1

Sono soggette a denuncia tutte le opere interne alle costruzioni che:

- non comportano modifiche alla sagoma, aumento della Sp. od aumento del numero delle unità immobiliari;
- non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- rispettano, nel caso di immobili compresi in zona "A" (art. 2 del D.L. 2 aprile 1968, n. 1444), le loro originarie caratteristiche costruttive, purché dette opere non siano in contrasto con il P.R.G.C. vigente o con il P.P. di zona vigente e P.R., nonché con il presente R.E.... Appartengono esemplificativamente a questa categoria:
OMISSIS...

Art. 13.1

Sono soggette a denuncia all'A.C. le opere che...
.....OMISSIS

Art. 14.1

Sono soggetti a denuncia all'A.C. le opere che non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile:

Art. 15.2

Gli interventi di cui al punto 1 sono assimilati di norma a quelli di manutenzione straordinaria e sono soggetti a denuncia di inizio di attività o AUT; è invece necessario il rilascio della CONC quando le opere richiedano la formazione di volumi tecnici esterni o concernano immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 oppure segnalati come beni da tutelare dallo stesso P.R.G.C.

Art. 16.1

Sono soggette a denuncia di attività o AUT le opere necessarie.. OMISSIS

Art. 17.2

Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a semplice denuncia al Sindaco o ad AUT nel caso di opere interne all'unità immobiliare; a CONC nel caso di modifica delle destinazioni d'uso(ammissibile solo se previste dalle NTA del P.R.G.C.)

Art. 18.4

Gli interventi di restauro sono soggetti a denuncia al Sindaco o a CONC. La modifica della destinazione d'uso è consentita e comunque soggetta a Concessione edilizia, nell'ambito del restauro, soltanto se quella in atto contrasta oppure risulta incompatibile:

- con la destinazione..... OMISSIS

Art. 21.3

Le demolizioni, gli sbancamenti e gli scavi da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione seguono le procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto dello stesso documento di denuncia e/o autorizzazione(AUT o CONC) che li concerne. Qualora abbiano carattere autonomo e nel caso di demolizione finalizzata alla ricostruzione, occorre una specifica AUT.

Art. 25.1

Gli interventi relativi ad aree scoperte sono quelli relativi alla formazione di cortili, di giardini, di attrezzature sportive e di quant'altro riguardi la sistemazione del terreno non usato per l'edificazione. Tali interventi seguono la procedura di denuncia di inizio attività o autorizzazione degli interventi ai quali vengono associati. Nel caso in cui siano autonomi, sono soggetti ad AUT o CONC, a seconda del tipo d'intervento.

Art. 29.2

Le modifiche richieste debbono quindi avere limitata consistenza e scarso valore rispetto all'edificio proposto, nel senso che non debbono porsi in contrasto con il P.R.G.C. vigente, con il presente R.E. e con eventuali strumenti urbanistici adottati e

non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia.

Tali varianti possono essere eseguite con denuncia di inizio attività ovvero con CONC.

Art. 30.1

Alla domanda o denuncia al Sindaco relativa agli interventi minori debbono essere allegati in duplice copia:

- un estratto ... OMISSIS

Art. 31.1

Ai sensi dell'art. 60 comma 11, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare in cui si intende eseguire un intervento per opere interne deve presentare al Sindaco, contestualmente alla denuncia di inizio dei lavori, una relazione tecnica (in duplice copia, di cui una su carta legale) firmata da un professionista abilitato alla progettazione.

Art. 31.2

Tale relazione deve asseverare le opere che si intendono compiere, il rispetto delle norme urbanistiche e delle norme di sicurezza di cui al Tit. IV della successiva Sezione C nonché la loro conformità alle norme igienico-sanitarie contenute nel presente R.E.

Art. 42: dichiarazione urbanistica

Per ottenere, per una determinata area, il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 18 della Legge 47/1985 occorre presentare una domanda alla quale deve essere allegato uno stralcio catastale al quale sia possibile individuare con sicurezza la posizione dell'area stessa nel territorio.

Art. 44.5

Si aggiunge:

L'autorizzazione prevista dall'art. 31 della L.R 31.5.1980 n. 56 e per i casi previsti di cui alle Leggi 1497/1939, 431/1985 e D.P.R n. 616/77, è rilasciata dal Comune ai sensi della L.R 24.3.1995 n. 8, limitatamente agli interventi di cui all'art. 1 della stessa legge 8/95.

Art. 49.1

Nuovi edifici

A norma dell'art. 14/1 della Legge N. 373/1976 e Legge 9.1.1991 n. 10 può essere autorizzata la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati al D.M. 10.3.1977

Per garantire ... OMISSIS

Art. 49.2 Edifici esistenti

A norma dell'art. 14/2 della Legge N. 373/1976 può disporsi che le caratteristiche di isolamento termico prescritte per gli edifici nuovi siano applicate, sentita la C.E., anche agli edifici esistenti da ristrutturare. In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del D.P.R. 28.6.1077 n. 1052 va presentata all'U.T.C. prima del rilascio della CONC.

Art. 55.1

La CONC o l'AUT vengono rilasciate con le procedure di cui all'art. 2 comma 60 della Legge 23.12.1996 n. 662, dopo aver acquisito i pareri dell'Ufficiale Sanitario, dell'U.T.C. e della C.E. e la dimostrazione dell'avvenuto vincolo, nelle forme di legge, di porzioni di lotto e/o manufatto erigendo a parcheggio, autorimessa ed a quant'altro imposto da leggi vigenti o dalle NTA del P.R.G.C.. Il rilascio di CONC o AUT è inoltre subordinato al pagamento della quota del contributo di concessione di cui alla Legge n. 10/1977 (compresi gli oneri di urbanizzazione e gli altri oneri determinati in base alle tabelle comunali).

Al fine del rilascio della CONC o AUT, ai sensi degli art. 5 e 6 della citata Legge 10/1977, deve notificarsi al richiedente, con apposita lettera:

- l'entità e le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive), quest'ultimo da corrispondere in corso d'opera sulla base di un'impegnativa da sottoscrivere all'atto del rilascio della CONC medesima
- i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori;
- ogni altro elemento concernente la loro conduzione.

Art. 55.4

Entro i termini di cui al precedente punto l: viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della CONC. Scaduto tale termine senza che vi

sia pronuncia l'interessato ha diritto di ricorrere ai sensi dell'art. 2 comma 60 punto 5 e 6.

Ove siano necessari documenti integrativi di quelli presentati o si rendano necessari dei chiarimenti, il suddetto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti richiesti.

Art. 55.5

Qualora l'immobile sia vincolato (tutela delle cose di interesse storico-artistico; protezione delle bellezze naturali; tutela idrogeologica, aeroportuale e boschiva; tutela da leggi sui parchi e sulle riserve naturali), l'AUT deve essere sempre rilasciata in forma esplicita.

Art. 58.2

In tal caso il Concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'A.C. si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo aver valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta.

In caso di assenso l'A.C. fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di CONC residuo, dedotto l'ammontare, in percentuale di cui alla tabella allegata alla L.R. n. 53 del 3.6.1985, delle opere che verranno eseguite direttamente al Concessionario.

Art. 62.1

Il richiedente la CONC può ricorrere contro il provvedimento di diniego o contro il silenzio-rifiuto entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di diniego o, rispettivamente dalla conclusione del periodo istruttorio presentando ricorso al TAR od al Capo dello Stato nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi, oppure, laddove previsto, inoltrando alla Regione istanza di intervento sostitutivo.

Art. 72.3

La licenza di utilizzazione è emessa entro 30 giorni con le modalità di cui al D.P.R. 22.4.1994 n. 425 (corredata degli allegati di cui sopra). Entro i termini di cui all'art. 4 dello stesso D.P.R. il Sindaco

può disporre controlli:

- della verifica.. OMISSIS
- Ultimo comma soppresso.

Art. 72.6

Dopo la lett. d) si aggiunge:

- e) Dichiarazione di iscrizione in catasto dell'immobile.

Art. 72.7

Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità è ammesso, nel rispetto delle norme di legge, ricorso gerarchico al Medico Provinciale, ovvero ricorso giurisdizionale.

Art. 74.7

La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla Legge n. 47/1985 (Capo I) sopra richiamata, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere), giusto l'art. 6 della Legge n. 765/1967.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro 45 gg. dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

Art. 77.1

A norma dell'art. 7 della Legge n. 47/1985, accertata l'esecuzione di opere in assenza di CONC, in totale difformità dalla medesima, ovvero con le variazioni essenziali di cui all'art. 8 della stessa legge, il Sindaco, previa diffida e sentito (se richiesto) il parere del Tecnico Comunale e della C.E. a norma della L.R. 56/80, ordina la demolizione delle opere abusive a spese dei responsabili della violazione e senza pregiudizio dell'azione penale. Se necessario, a termini di legge, il sindaco provvede ad acquisire preventivamente la proprietà dell'immobile.

Si ritiene integralmente accoglibile la presente osservazione n.10 dell'Ufficio Tecnico Comunale per le motivazioni adottate dal CC.

OSSERVAZIONE N. 11

DELFINO SCIPIONE (RESPINTA DAL CC)

L'osservazione riguarda un'area di proprietà destinata a parcheggio nel P.R.G.C. e si riferisce a previsioni di parcheggio pubblico nell'ambito di maglia di zona omogenea di tipo B, operata in sede di studio particolareggiato vigente sin dal 1979, in uno ad altre aree all'uopo destinate.

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni adottate dal CC (osservazione presentata fuori termini).

Dette osservazioni, attesa la mancanza delle preordinate determinazioni di competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.16/co.6° della L.r. n.56/1980, sono da intendersi respinte in quanto irrituali e tardive.

In estrema sintesi, per le osservazioni dei cittadini si assumono, per quanto riportato in precedenza nella presente Relazione-parere, le seguenti determinazioni:

- Osservazioni respinte: 1 - 2 - 6 - 7- 8- 11.
- Osservazioni accolte, nei limiti e nei termini in precedenza specificati: 3 - 4 (limitatamente al punto "e") - 5 (limitatamente ai punti "g", "h", "i") - 9 - 10.
- Osservazioni presentate direttamente: respinte in quanto irrituali e tardive.

Bari, 16/05/2002

Il Relatore
Ing. Franca Nolasco

I Componenti presenti
Ing. Nicola Giordano

Il Presidente della seduta
Arch. Gianfranco Piemontese

Il Segretario
Geom. Emanuele Moretti

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1146

Comune di Cisternino (BR). Programma costruttivo delibera G.R. n. 1085 del 24.07.2001. Localizzazione area art.51 L. 865.71. Piano particolareggiato in contrada Colucci. Rilascio Parere Paesaggistico art.503 delle N.T.A. del P.U.T.T. / Paesaggio. Ditta: Soc. Cooperativa Edilizia "Orchidea".

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.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 17487 pubblicata sul B.U.R.P. n°6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n°490/99, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P, non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

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

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta, in oggetto indicata, e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica, per le opere previste in progetto, alle prescrizioni di cui alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare:

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli /l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art.3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art.5.07);
- alla legittimità delle procedure;

- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Premesso quanto sopra con nota acquisita al prot. N° 805/P del Settore Urbanistico-Regionale in data 22/4/2002, il Comune di CISTERNINO ha trasmesso al Settore la documentazione scritto-grafica relativa al Programma costruttivo delibera G.R. n.1085 del 24.07.2001, consistente in un Piano Particolareggiato per interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale, in Contrada Colucci, per lavoratori dipendenti ai sensi della L.179/92 art.8 e L.493/93 art.9 proposto dalla Coop. Edilizia “Orchidea”, in zona destinata dal vigente P.F. a zona omogenea “semintensiva” e dall'adottato P.R.G. a zona omogenea “C1”, al fine di acquisire in merito a detto progetto, il parere di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del PUTT/P.

DITTA: Soc. Cooperativa Edilizia “Orchidea”
Via Chillini 58 Fasano - P.I. 01334030747

INTERVENTO: Piano Particolareggiato - P.F. vigente zona omogenea “semintensiva”, P.R.G. adottato zona omogenea “C1”,

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione per la verifica di compatibilità dell'intervento con il P.U.T.T./P•
- Tav. 1 Stralcio aereofotogrammetrico
- Tav. 2 Stralci PF vigente e P.R.G. adottato
- Tav. 3 Piano particellare di proprietà
- Tav. 4 Zonizzazione e dati di progetto
- Tav. 5 Opere di urbanizzazione
- Tav. 6 Planimetria di progetto
- Tav. 7 Profilo longitudinale - Tipologia edilizia
- Norme tecniche di attuazione
- Documentazione fotografica

Entrando nel merito della proposta progettuale presentata si evidenzia che questa consiste in interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale con tipologia a schiera (n.9 alloggi), in Contrada Colucci, nonché nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria(verde pubblico) parcheggi e servizi di interesse generale per l'istruzione)

Il progetto presentato prevede altresì la realizzazione di percorsi pedonali, sistemazioni a verde, aree a parcheggio ed impianti.

L'intervento interessa aree individuate in catasto al Fg 16 pct.1079-1077-639/A dell'estensione catastale complessiva di mq 2554,47 per un volume complessivo di mc 3366,00

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

“- Il P.U.T.T./P classifica l'area interessata dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo «B» di valore rilevante (art.2.01 punto 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

In particolare la classificazione «B» individua secondo il P.U.T.T./P. un «valore rilevante laddove, sussistano condizioni di con presenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti»

Stante la classificazione «B» le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art.2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di CISTERMINO con la richiesta di parere paesaggistico inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore rilevante «B» prevedono la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattoni e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio. (art.2.02 punto 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)
- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art.3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo «B», quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:
 - Con riferimento al sistema “assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico” le direttive di tutela prescrivono che “va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definiti gli A.T.D. di cui all'art.3 .02) di ricono-

sciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale”; si prescrive altresì che “va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività ,vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale”

- Con riferimento al sistema “copertura botanico vegetazione e culturale” le direttive di tutela prescrivono “la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autotono”, si prescrive altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al punto 3 dell'art. 3.03 va evitato: l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti, la collocazione di discariche, depositi di rifiuti, la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee e pensili ecc. va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione.”
- Per quanto attiene al sistema “stratificazione storica dell'organizzazione insediativa” va perseguita “la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali(art.2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione /utilizzo, sia la sal-

vanguardia /ripristino del contesto in cui sono inseriti”; si prescrive altresì che “negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale (A dell’art. 2.01) e di valore rilevante (B), in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art.3.04, va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto.”

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica (c.d. relazione per la verifica di compatibilità dell’intervento con il P.U.T.T.), si evince che le aree oggetto d’intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche anche se le aree oggetto dell’intervento risultano posizionate al contorno di sistemi in cui risultano presenti peculiarità paesistiche degne di specifica tutela.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa 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 si presenta con costante pendenza nel senso longitudinale, senza alcuna emergenza geologica e/o geomorfologica e/o idrogeologica, né in loco né in prossimità, tanto da non poter individuare alcun ambito territoriale distinto;
- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale: L’area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;
- Sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa: L’area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell’assetto paesistico; inoltre non è sottoposta ad usi civici ed il paesaggio non è censito quale “paesaggio agrario” e ciò nonostante la salvaguardia di cui al

punto 3.2 dell’art. 3.17.3 è rispettata con l’osservanza degli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3. dell’art. 2.02 ed alle direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell’art. 3.05 atteso che la destinazione d’uso dell’area è compatibile con le finalità di salvaguardia.

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

Inoltre dalla documentazione fotografica trasmessa si evince che l’ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione ovvero si presenta alquanto antropizzato ed urbanizzato.

Entrando nel merito dell’intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l’ambito di riferimento in cui l’intervento andrà a collocarsi risulta posizionato a ridosso del tessuto edificato esistente del comune di CISTERNINO e si presenta pertanto al quanto antropizzato.

L’ambito oggetto d’intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità né presenta al suo interno alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P.

Con riferimento, in particolare, all’area oggetto d’intervento questa non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico, come identificati e definiti all’art.3.04 titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante l’intervento proposto non configura pertanto alcuna deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell’art.1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l’area interessata (sotto il profilo dei sistemi “assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico”; “copertura botanico-vegetazionale, colturale” e “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa”) appare del tutto priva di peculiarità

paesaggistiche da tutelare e salvaguardare; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso uso del territorio comunque ancora compatibile con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area d'intervento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato e rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti l'ambito esteso interessato dalle opere.

Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi quindi compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato. Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa per la sua articolazione planimetrica, con una altezza massima di mt 6,10, risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà adoperare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che si presentano attualmente alquanto antropizzati ovvero del tutto privi di un rilevante grado di naturalità.

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

Al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio comunque ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore- inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Le poche alberature di pregio presenti sull'area oggetto d'intervento siano preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto nella stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva. Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo delle opere in progetto.
- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. In particolare, compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva dovranno essere opportunamente tutelate, (nella sistemazione delle aree a verde), i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi; i tracciati viari e/o pedonali dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno; gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.
- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, ovvero le piante isolate o a gruppi sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; le alberature stradali e poderali; le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità del-

l'intervento alla strumentazione urbanistica generale vigente.

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/98.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA LR. 28/01

“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 avvalersi 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 la sottoscrizione 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 RILASCIARE alla Soc. Cooperativa Edilizia “Orchidea” con sede legale in via Chillini 58 Fasano - P.I. 01334030747 per il “Piano Particolareggiato per interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale per lavoratori dipendenti” ricadente nel territorio del Comune di CISTERNINO Contrada Carlucci, il parere paesaggistico con pre-

scrizioni, di cui all'art.5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1147

Comune di Castellana Grotte. Progetto di Piano di Lottizzazione maglia C2.10 di PRG. Rilascio Parere Paesaggistico art.503 delle N.T.A. del P.U.T.T./ Paesaggio. Ditta: Lavarra s.a.s. Manghisi Pietro ed altri.

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.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n°6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

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

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica

della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

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

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

DITTA: Lavarra s.a.s., Manghisi Pitro ed altri
C/o Studioproget via Tripoli n°76 Putignano

INTERVENTO: P.d.L. maglia C2.10 di P.R.G.

Con nota acquisita al prot. N° 702/P del Settore Urbanistico Regionale in data 12/2/2002, il Comune di CASTELLANA GROTTI ha trasmesso al Settore la documentazione scritto-grafica relativa al P.di L. della maglia C2/.10 destinata dal vigente P.R.G. a zona di espansione residenziale al fine di acquisire in merito a detto progetto, il parere di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del PUTT/P.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione relativa ai rapporti dell'intervento con il P.U.T.T./P
- All. A Relazione Tecnica
- All. B Schema di convenzione
- Tav. 1 Stralcio P.R.G., stralcio P.P.A., stralcio catastale
- Tav. 2 Stato attuale, urbanizzazioni e fabbricati esistenti, piano quotato
- Tav. 3 Planimetria di progetto quotata e dati tecnici
- Tav. 4 Destinazione urbanistica e tipo frazionamento
- Tav. 5 Planimetria di progetto, quote altimetriche
- Tav. 6 Planovolumetrico e arredo urbano

- Tav 7 Profili longitudinali, sezioni tipo, destinazioni d'uso e tipologie edilizie
- Tav 8 Opere di urbanizzazione

Entrando nel merito della proposta progettuale presentata si evidenzia che questa consiste nella realizzazione di un insediamento abitativo che individua tre lotti con destinazione edilizia del tipo residenziale pubblica per una volumetria di mc 3127,57 nonché sei lotti di edilizia residenziale privata per una volumetria di mc 4691,31

L'intervento interessa aree individuate in catasto al Fg 20/B ptc.17/a -17/b - 638/a- 638/b-640/a-372/a-563-262 dell'estensione complessiva di mq 10288,00, di cui mq 1404,00 destinata a standards. La volumetria complessiva prevista dalla soluzione progettuale presentata prevede un volume complessivo pari a mc 7818,88

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

- Il P.U.T.T./P classifica l'area interessata dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "B" di valore rilevante (art.2.01 punto 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)
In particolare la classificazione "B" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore rilevante laddove, sussistano condizioni di con presenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti"
Stante la classificazione " B" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art.2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di CASTELLANA GROTTI con la richiesta di parere paesaggistico inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore rilevante "B" prevedono la "conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio. (art.2.02 punto 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art.3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "B", quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:
 - Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definenti gli A.T.D. di cui all'art.3 .02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività ,vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale"
 - Con riferimento al sistema copertura botanico vegetazione e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al punto 3 dell'art. 3.03 va evitato: l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti, la collocazione di discariche, depositi di rifiuti, la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne linee aeree, condotte sotterranee e pensili ecc. va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema

botanico vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione".

- Per quanto attiene al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione /utilizzo, sia la salvaguardia /ripristino del contesto in cui sono inseriti"; si prescrive altresì che "negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale (A dell'art. 2.01) e di valore rilevante (B), in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04, va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto"

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area non è interessata infatti dalla presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, gravine ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio;
- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale: L'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale; La documentazione trasmessa evidenzia che l'area oggetto d'intervento è comunque interessata, per una porzione sia pur limitata, dal vincolo faunistico rappresentato dall'oasi di protezione "Castello Marchione" individuata come area protetta dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P. Più precisamente solo alcune aree del P.di L. di che trattasi (lotto B, lotto C) ricadono all'interno dell'oasi di protezione faunistica sopracitata dove si applicano gli indirizzi di

tutela di cui al punto 1.3 dell'art.2.02, le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art.3.05 nonché le prescrizioni di base di cui all'art. 3.13.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico.

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

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato a ridosso del tessuto edificato esistente del comune di CASTELIANA GROTTI e si presenta pertanto totalmente antropizzato ed urbanizzato oltre che caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione

Con riferimento, invece, all'area oggetto d'intervento questa non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art.3.04 titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Più precisamente solo una porzione dell'area oggetto d'intervento interessa, sia pur marginalmente, l'emergenza paesaggistica individuata dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P come oasi di protezione faunistica "Castello Marchione" dove si applicano gli indirizzi, le direttive di tutela e le prescrizioni di base di cui all'art. 3.13 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

In considerazione delle caratteristiche tipologiche delle opere previste in progetto (insediamento abitativo) nonché della loro ubicazione solo marginale all'interno dell'oasi di protezione faunistica sopraccitata (lotto B-lotto C), non si rileva, per il caso in specie, alcuna modificazione significativa dell'ambiente e/o grave turbativa alla fauna selvatica anche in considerazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che si presentano già

alquanto antropizzati ovvero del tutto privi di un elevato grado di naturalità.

Ciò stante l'intervento proposto non configura pertanto alcuna deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A quanto sopra va altresì aggiunto che con Delibera del Consiglio Regionale 7/7/1999 n° 405, avente per oggetto "Piano Faunistico Venatorio Regionale 1999-2003" è stata rideterminata la perimetrazione originaria della zona classificata "oasi di protezione Castello Marchione" già istituita con D.P.G.R. n° 441 del 8/7/86

La ripermimetrazione, operata col nuovo Piano Faunistico Venatorio Regionale sopraccitato, ha ridotto di circa 200 Ha la originaria superficie e conformazione della predetta oasi di protezione faunistica escludendo del tutto le aree interessate dall'intervento di che trattasi.

Pertanto, a tutt'oggi, le aree oggetto dell'intervento di che trattasi sono del tutto escluse dal regime giuridico gravante sull'oasi di protezione faunistica "Castello Marchione" pur essendo la originaria conformazione della stessa comunque ancora riportata nella cartografia tematica del P.U.T.T./P. (risalente al 1993 che ha recepito il Piano Faunistico all'epoca vigente)

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare di fatto del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso uso del territorio comunque ancora compatibile con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti l'ambito esteso interessato dalle opere.

Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che comunque l'intervento in progetto comporta, poichè non interferisce in maniera significativa con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa per la sua articolazione planimetrica risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che si presentano attualmente alquanto antropizzati ovvero del tutto privi di un rilevante grado di naturalità

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto per le sue caratteristiche tipologiche, che prevedono due piani fuori terra, non risulta pregiudizievole alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale subordinata.

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

Al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio comunque ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento.

- Le alberature di pregio presenti sull'area oggetto d'intervento(alberature di olivo) siano preservate o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto nella stessa area d'intervento ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie di progetto e nelle aree a maggiore fruizione

visiva (lungo il confine di proprietà). Quanto sopra sia al fine di consentire la conservazione e lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere - in progetto tutelando nel contempo la potenzialità faunistica dell'ambito d'intervento.

- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. In particolare compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva dovranno essere opportunamente tutelate, (nella sistemazione delle aree a verde), i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi; i tracciati viari e/o i percorsi pedonali dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno; gli eventuali materiali di risulta rivenienti dalle eventuali operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.
- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero le piante isolate o a gruppi sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; le alberature stradali e poderali; le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle

vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale, nonché gli adempimenti di competenza comunale.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/98.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L. R. 28/01

“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 la sottoscrizione 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 RILASCIARE alla società Lavarra s.a.s. e Manghisi Pietro per il “Piano di lottizzazione della maglia C2/10 di P.R.G.” ricadente nel territorio del Comune di CASTELLANA GROTTA, il parere paesaggistico con prescrizioni, di cui all'art.5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta

gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art.2.01 punto 2 de NTA del PUTT/paesaggio.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1148

Comune di Santeramo in Colle (BA). Ampliamento di una cava di tufina in loc. Alessandriello. Rilascio Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art.3.01 ed art.5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T. / Paesaggio. Ditta: Giampetruzzi.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, 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.

“Il P.U.T.T./paesaggio, approvato con delibera di Giunta Regionale n.1748 del 15/12/2000, all'allegato 3 punto 3.01, prevede che l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.5.01 delle N.T.A., relativa alle attività di coltivazione di cave nel caso in cui lo strumento urbanistico generale del territorio comunale interessato non sia adeguato al P.U.T.T. medesimo, sia rilasciato da parte della Giunta Regionale.

In relazione a quanto sopra il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda, trasmessa direttamente dal richiedente, qui di seguito esplicitata:

oggetto: Ampliamento della coltivazione mineraria di una cava di tufina

ditta: Giampetruzzi S.r.l. - Santeramo in Colle (BA) -

località:” Alessandriello” del Comune di Santeramo in Colle (BA)

L'intervento proposto richiede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'ampliamento alla coltivazione di una cava di tufina in loc. Alessan-

driello del Comune di Santeramo in Colle su di un'area, individuata in catasto al F.gl. 4 p.lle 50 - 51 - 52 - 128.

L'ampliamento viene richiesto al fine di soddisfare le esigenze aziendali, tese ad ottenere anche spazi disponibili per l'accumulo del prodotto di frantumazione, per la realizzazione di manufatti connessi all'attività esistente (uffici, capannone deposito e pesa) nonché per soddisfare le nuove esigenze di mercato,

L'intervento di ricomposizione ambientale presentato prevede la sistemazione ed il recupero dell'area oggetto d'intervento mediante il rimodellamento morfologico del sito, attraverso il riempimento quasi totale del cavo con il rinterro di inerti non inquinanti e successiva rideposizione di terreno vegetale, nonché la successiva messa a coltura del sito. (seminativo cerealicolo).

L'area oggetto d'intervento, così come si evince dalla relazione tecnica allegata, non rientra in alcuno dei Bacini di estrazione previsti dal PRAE adottato dalla Regione Puglia ed in via di approvazione definitiva (BURP n°50 del 29/3/2001).

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

- Il P.U.T.T./P classifica le aree interessate dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "B" di valore rilevante (art. 2.01 punto 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

In particolare la classificazione "B" individua, secondo il P.U.T.T./P., un "valore rilevante, laddove, sussistono condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;"

Stante la classificazione "B" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art.2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso per la pratica di che trattasi con la richiesta di autorizzazione paesaggistica inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore rilevante "B" prevedono la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione

dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio;" (art.2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

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

- Con riferimento al sistema "assetto geologico - geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definiti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico - ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale;".

- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico - vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico - vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché va evitato l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti; la allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata tramite apposito studio di impatto

paesaggistico sul sistema botanico/vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione;”

- Per quanto attiene al sistema “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa” va perseguita “la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio individuando i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia /ripristino del contesto in cui sono inseriti”; si prescrive altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04, va evitata ogni alterazione della integrata visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto;”

Il P.U.T.T./P., all’allegato 3 punto 3.01 delle NTA, prevede che l’autorizzazione paesaggistica, di cui all’art.5.01 delle N.T.A., relativamente alle attività di coltivazione di cave (nel caso in cui lo strumento urbanistico generale del territorio comunale interessato non sia adeguato al predetto PUTT/P.) sia rilasciata dalla Giunta Regionale nei soli casi di cui ai punti 3.02 e 3.03 del predetto allegato 3 delle NTA del PUTT/P.

Il punto 3.02 dell’allegato 3 prevede che ove il PRG non risulti adeguato al PUTT/P. (o non vi sia uno strumento di secondo livello) e l’area interessata dall’intervento ricada (anche parzialmente) in un A.T.E. di tipo “A” “B” “C”, il proponente può acquisire dalla Giunta Regionale l’autorizzazione paesaggistica” per la sola parte esterna” ai suddetti A.T.E.

Il punto 3.05 dell’allegato 3 prevede, invece, che nel caso di ampliamento di una attività esistente, ove la stessa ricada in un A.T.E. di tipo “B” e “C”, ferme restando le prescrizioni di base per l’area di pertinenza”, nella sola “area annessa” possono essere verificate le condizioni per l’autorizzazione paesaggistica della proposta: nel caso in cui il PRG non risulti adeguato, tale autorizzazione viene demandata alla Giunta Regionale; nel caso in cui il PRG risulti adeguato o vi sia uno strumento di secondo livello, il Sindaco provvede alla autorizzazione paesaggistica della proposta;

Ciò stante, trattandosi di ampliamento di un’attività estrattiva già esistente ricadente in zona classificata A.T.E.. di tipo “B” non si rileva, per il caso in

specie, alcun contrasto normativo con le disposizioni di cui al punto 3.06 dell’allegato 3 delle N.T.A. del PUTT/P ovvero non ricorre alcuna causa ostativa in merito alla possibilità di procedere all’eventuale rilascio dell’autorizzazione” paesaggistica richiesta dalla ditta in oggetto.

Alla luce di quanto in precedenza riportato, si entra adesso nel merito della localizzazione delle opere di che trattasi al fine di verificare l’idoneità dell’intervento dal punto di vista paesaggistico - ambientale con riferimento specifico alle N.T.A. del PUTT/paesaggio, che disciplina i processi di trasformazione fisica e d’uso del territorio in funzione della salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali ovvero degli elementi strutturanti l’attuale contesto paesaggistico di riferimento.

Dalla documentazione scritto - grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica, si evince che le aree oggetto d’intervento non risultano essere direttamente interessate da specifiche peculiarità paesaggistiche né le aree oggetto dell’intervento risultano posizionate al contorno di sistemi in cui risultano presenti peculiarità paesaggistiche né le aree oggetto dell’intervento risultano posizionate al contorno di sistemi in cui risultano presenti peculiarità paesistiche degne di specifica tutela.

In particolare per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: L’area d’intervento non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell’assetto paesistico - ambientale complessivo dell’ambito di riferimento. L’area non è interessata infatti, dalla presenza di versanti cigli di scarpata, crinali, lame, gravine ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio dal punto di vista morfologico ed idrogeologico; Si rappresenta che l’area interessata dall’intervento non risulta soggetta a vincolo idrogeologico;
- Sistema copertura botanico - vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica: L’area non risulta direttamente 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 specie di interesse biologico e vegetazionale.

L'area d'intervento è infatti attualmente utilizzata per seminativo (così come si evince dalla documentazione fotografica in atti)

Si evidenzia che l'area oggetto d'intervento risulta ricadere in un'area protetta dal punto di vista faunistico, classificata "B9-zona di ripopolamento e cattura Alessandrelli", di cui all'art.3.13 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per detta area, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P., si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02, le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art.3.05 nonché le prescrizioni di base di cui all'art.3.13.4

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area d'intervento non risulta interessata da beni storico - culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico, né l'intervento interferisce, dal punto di vista visivo, con "beni" posizionati all'esterno dell'area stessa .

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici vigenti prima dell'entrata in vigore del P.U.T.T./P. (vincoli ex L.1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche - archeologiche).

Così come si evince dalla relazione paesaggistica, l'area interessata dall'intervento fa parte delle aree inserite nella zona dichiarata "Zona di protezione Speciale"; ai sensi della Direttiva 79/409/CEE con nota del 24.12.1998 prot. SCN/DG/98/20775 del Ministero dell'Ambiente e, proposte dalla Regione Puglia quale Sito di Importanza Comunitaria ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" Rete Natura 2000.

L'area non è comunque inserita nelle proposte di perimetrazione relative all'istituzione del Parco Nazionale dell'Alta Murgia.

La ditta di cui all'oggetto, in considerazione della tipologia delle opere e della localizzazione dell'intervento all'interno di un'area S.I.C e Z.P.S. (di cui alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE) ha richiesto, all'Assessorato all'Ambiente della Regione Puglia, le determinazioni di competenza in

merito alla verifica di compatibilità ambientale (art. 16 L.R. 12/4/2001 n°11)

Con determinazione del Dirigente del Settore Ecologia n° 134 del 12/07/2001 per l'intervento di cui che trattasi è stata dichiarata la non assoggettabilità all'applicazione delle procedure di V.I.A.

Per quanto attiene poi alla necessaria valutazione d'incidenza ambientale, di cui all'art.5 del D.P.R. n° 357/97, risulta acquisito agli atti di questo Settore il parere favorevole in merito all'intervento di cui che trattasi espresso con nota del Settore Ecologia n° 7382 del 26/6/2001.

Entrando adesso nel merito della valutazione dell'intervento dal punto di vista prettamente paesaggistico si evidenzia quanto segue.

L'ambito esteso oggetto d'intervento possiede un'abbastanza elevato grado di naturalità e presenta al suo interno alcune peculiarità paesaggistiche soggette a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P; ovvero si rileva, nell'ambito esteso di riferimento, la presenza di A.T.D. ed in particolare di peculiarità del sistema botanico- vegetazionale (lembi di habitat di pregio) e della potenzialità faunistica. Quanto sopra in considerazione del fatto che l'ambito esteso di riferimento risulta classificato S.I.C. ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE ovvero fa parte del "patrimonio naturale" della Regione Puglia così come disposto dall'art. 2.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento alla specifica area oggetto d'intervento questa non risulta direttamente interessata da alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.04 titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

In particolare, così come si evince dalla documentazione prodotta dalla ditta interessata, con riferimento allo specifico vincolo faunistico, individuato dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P e gravante sull'area oggetto d'intervento, si rappresenta che detta "zona di ripopolamento e cattura" risulta comunque revocata dal nuovo Piano Faunistico Venatorio Regionale 1999-2003 (BURP n° 82 del 02/08/1999 art. 2 comma 7). L'intervento cioè ricade in un luogo attualmente non caratterizzato dalla presenza di vegetazione e/o lembi di habitat di particolare importanza dal punto di vista faunistico - vegetazionale (seminativo) e pertanto la modificazione che l'intervento in progetto comporta non

produrrà la sottrazione di alcun ambiente importante, dal punto di vista trofico e/o riproduttivo, per le specie selvatiche presenti nell'ambito esteso di riferimento.

A quanto sopra va' altresì aggiunto che la soluzione progettuale prevede nel contempo, nella fase di recupero del bacino di cava dismesso, la messa a dimora di coltura cerealicola, ovvero il ripristino dell'attuale ambiente.

Pertanto, a recupero ultimato, non si rileverà, per il caso in specie, alcuna modificazione significativa delle attuali caratteristiche ambientali dell'area d'intervento.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico - vegetazionale, colturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce, conseguentemente, sia con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T./P. per gli elementi paesaggistici strutturanti l'ambito interessato dalle opere.

Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non interferisce in maniera significativa con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato.

Poiché l'intervento non interessa direttamente e/o indirettamente alcun ambito territoriale distinto non configura pertanto alcuna deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante, alla luce di quanto in precedenza riportato, si reputa la localizzazione dell'intervento di che trattasi, in linea di massima, idonea dal punto di vista paesaggistico in quanto non in contrasto con le N.T.A. del P.U.T.T./P. che disciplina i pro-

cessi di trasformazione fisica e d'uso del territorio in funzione della salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali e che consente, negli ambiti classificati A.T.E. di tipo "B", l'ampliamento delle attività estrattive esistenti purchè detto ampliamento non interessi direttamente alcun A.T.D..

Resta evidente che, pur trattandosi di una "cava a fossa" ovvero di cava tipologicamente poco impattante dal punto di vista visivo, soprattutto in fase di esercizio dell'attività estrattiva, (e non già a coltivazione ultimata ed a piano di recupero attuato), l'impatto paesaggistico dell'intervento risulterà comunque alquanto accentuato in considerazione soprattutto dei cumuli di materiale di risulta che, specie dal punto di vista visivo, realizzeranno una incidenza negativa sul contesto geomorfologico esistente. Tale impatto, di segno negativo, è da reputarsi comunque di tipo reversibile in quanto cesserà a coltivazione ultimata ovvero quando sarà attuato il previsto piano di recupero dell'area.

Premesso quanto innanzi, ed in relazione all'allegato 3, punto 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., sulla scorta delle motivazioni sopra riportate nonché anche dei contenuti della determinazione n° 134 del 12/07/2001 del Dirigente del Settore Ecologia, si ritiene pertanto di poter rilasciare l'autorizzazione paesaggistica ai fini della richiesta di ampliamento di cava di che trattasi.

Al fine comunque di mitigare, soprattutto in fase di esercizio dell'attività di cava, l'impatto delle opere in progetto si reputa necessario prescrivere l'adozione delle seguenti misure di compensazione e/o mitigazione degli impatti finalizzate ad un migliore inserimento delle opere in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento.

- Per l'asportazione del materiale sterile di copertura non dovrà essere usato esplosivo al fine di non realizzare alcuna grave turbativa alla fauna selvatica comunque presente nell'ambito esteso di riferimento;
- L'altezza dei cumuli di detriti derivanti dai cicli di lavorazione dovrà essere contenuta al minimo indispensabile al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme. Detti cumuli dovranno interessare esclusivamente l'area oggetto d'intervento e non già aree attigue a quella oggetto di coltivazione al fine di limitare l'entità della superficie interessata dalla trasformazione paesaggistica. Al

fine di contenere l'altezza dei predetti cumuli nonché anche al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, dell'intervento, si prescrive, compatibilmente con le esigenze tecniche del processo di coltivazione, di procedere durante la fase di coltivazione anche al contestuale recupero della parte retrostante il fronte di cava in avanzamento.

- Le superfici a vista dei cumuli di materiale di risulta dovranno essere oggetto di inerbimento ovvero di un'azione di recupero "attiva" mediante la realizzazione di interventi finalizzati ad agevolare l'attecchimento di specie erbacee ruderali al fine di omogeneizzare, anche dal punto di vista cromatico, i predetti cumuli al contesto paesistico di riferimento.
- Prima dell'invio dei lavori dovranno essere messi a dimora, perimetralmente all'area d'intervento, essenze arboree a rapida crescita della flora locale al fine di mitigare gli impatti rivenienti dalla propagazione delle polveri e del rumore. Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo del patrimonio botanico vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai punti panoramici ovvero dai siti da cui si hanno le condizioni visuali tali da percepire aspetti significativi del contesto paesistico di riferimento.
- Il ciglio superiore del perimetro di cava dovrà essere mantenuto ad una distanza minima di mt.10 dai confini circostanti anche al fine di consentire la piantumazione perimetrale all'area d'intervento.
- Gli utensili delle attrezzature impiegate per il taglio della roccia dovranno essere continuamente bagnate in modo che il flusso d'acqua lungo la superficie di taglio possa abbattere le polveri all'origine ed evitarne e/o mitigarne la propagazione
- Dovrà essere opportunamente garantito in ciascuna fase dei lavori, mediante l'adozione di adeguate misure, la regolazione, il controllo e lo smaltimento dei deflussi delle acque superficiali nell'area di cava in modo da evitare ristagni d'acqua all'interno del piazzale di cava e non arrecare, nel contempo, danno alla consistenza del suolo.
- Le eventuali opere complementari connesse all'attività estrattiva (strade di accesso, rampe,

discariche, impianti di lavorazione, deposito per lo stoccaggio di materiali) dovranno interessare esclusivamente l'area di cava e dovranno altresì essere rimosse, con ripristino dello stato dei luoghi, al termine della fase di coltivazione. Quanto sopra al fine di agevolare la ricomposizione del potenziale paesistico dei luoghi.

- Ad attività estrattiva ultimata il piano di recupero previsto dovrà tendere ad omogeneizzare, dal punto di vista strutturale e cromatico, la nuova morfologia artificiale (riveniente dalle operazioni di scavo), alla struttura paesistica circostante. Pertanto dal punto di vista strutturale si dovrà ridurre al massimo la depressione topografica riveniente dalle operazioni di scavo mediante il riempimento della predetta depressione fino ad ottenere un'altezza media delle pareti non superiore a m. 6 dalla quota di sistemazione del fondo cava. Le pareti della depressione dovranno altresì essere opportunamente raccordate al fondo cava mediante scarpate di altezza contenuta ed aventi profili morbidi che siano pressoché analoghi all'andamento geomorfologico attualmente presente nel terreno circostante. Dal punto di vista cromatico l'omogeneizzazione della nuova morfologia artificiale dovrà invece avvenire sia mediante l'inerbimento delle scarpate che mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale ovvero anche mediante un'utilizzo agricolo dell'area al fine di rendere la stessa, dal punto di vista vegetazionale e con riferimento anche all'uso del suolo, omogenea all'attuale conformazione paesistica dei luoghi che risultano attualmente caratterizzati dalla diffusa presenza di aree coltivate a seminativo ed in parte arborate.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.01 allegato 3.01 delle N.T.A del P.U.T.T./P.

Vengono fatti salvi dalla presente autorizzazione paesaggistica l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria, di igiene e sicurezza del lavoro, di polizia mineraria e di tutela ambientale nonché gli adempimenti di competenza comunale.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 lett. d), della L.R. 7/98.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/01

“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 RILASCIARE alla ditta “Giampetruzi S.r.l. di Santeramo in Colle (Ba)”, l'autorizzazione paesaggistica con prescrizioni di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del PUTT/P, allegato 3 punto 3.01 per le motivazioni riportate in narrativa;

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1149

Martina Franca (TA) - LL.RR. 34/94 e 8/98.

Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso Turistico Alberghiero nel Comune di Martina Franca (TA). Ditta “Valdarello s.r.l.”.

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

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

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Martina Franca con nota n. 9245 del 19.6.2001, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta “Valdarello s.r.l. di un complesso turistico alberghiero, con l'impiego di un incremento occupazionale di 15 addetti, inviando con la citata nota prot. 9245/2001 i seguenti elaborati:

- 1) Relazione tecnica;
- 2) Relazione geologica tecnica;
- 3) Norme tecniche di attuazione;
- 4) Schema di convenzione;
- 6) Studio di impatto paesaggistico;
- 7) Relazione per la valutazione di Incidenza Ambientale;

- 8) Schema di Convenzione;
- 9) Documentazione fotografica;
- 10) Atto di proprietà;
- 11) Business Plan;
- 12) Planimetrie (1:1000, 1:2000,1/25000);
- 13) Planimetrie delle sistemazioni (1:1000);
- 14) Planimetrie stato di fatto (1:500);
- 15) Planimetrie sistemazione esterne (1:500);
- 16) Planimetrie delle coperture (1:500);
- 17) Piante e prospetti della Masseria (1:200);
- 18) Piante albergo (1:200);
- 19) Prospetti albergo (1:200);
- 20) Prospetti e sezioni (1:200);
- 21) Sezioni (1:500).

Con successiva nota prot. n. 3843 del 12/04/2002, a seguito di richiesta integrativa della documentazione trasmessa richiesta dal Settore urbanistico con nota prot. n. 2281/1 del 28/2/2002 sono stati trasmessi i seguenti atti:

- 1) Relazione di accertamento tecnico a firma del Dott. Agr. Daniele ZACCARIA con allegata documentazione fotografica e corografia su base ortofotocarta riportante l'esatta consistenza ed individuazione delle aree boscate esistenti;
- 2) Copia del BUR n. 14 del 29/01/2002 riportante la determina del Dirigente del Settore Regionale all'Ambiente sulle procedure di VIA e valutazione di incidenza.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini della ammissibilità dell'intervento alla stipula di apposito Accordo di Programma dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca ed in particolare dal parere del Capo Ripartizione Tecnica datato 4.06.2001 risulta in sintesi quanto segue.

- 1) l'area interessata dall'intervento è censita in catasto al foglio n° 210, p.lle nn° 72, 73, 74, 78, 103, 182, 183, 184, 185, 186, 75, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 91, 94 e si estende catastalmente per complessivi mq. 172.993;
- 2) la stessa area individuata per la realizzazione della struttura ricettiva turistico alberghiera tramite il recupero e l'ampliamento della Masseria Valdarello esistente su aree tipizzate dal vigente P.R.G. rispettivamente zona F2/2 (agricola resi-

denziale) la particella n. 94, zona F2/3 (Boschi) le restanti particelle;

- 3) il vigente strumento urbanistico non prevede zone urbanistiche destinate a strutture turistico alberghiere;
- 4) per poter inquadrare le previste trasformazioni del lotto, il proponente ha fissato una densità territoriale D.T. 20.000 mc/ha;
- 5) destinazione richiesta, da zona F2/2 ed F2/3 a zona produttiva per attrezzature turistico-alberghiere;
- 6) la zona risulta servita dalle principali reti pubbliche (Enel, Telecom, AQP) ad eccezione della rete del gas e della fognatura;
- 7) l'intervento prevede un incremento occupazionale di n. 15 addetti;
- 8) l'area d'intervento avrà accesso dalla strada provinciale Martina Franca- Grottaglie e sarà dotata della opere di urbanizzazioni primarie e secondarie;
- 9) la ditta si è impegnata a cedere gratuitamente le aree a standard di cui all'art. 5 comma 2 del DM 1444/68 (80% della superficie lorda di pavimento riferito a tutto l'intervento di cui almeno il 50% a parcheggio oltre a quello da destinare a parcheggio privato ai sensi dell'art. 2 della legge n. 122/89;
- 10) La realizzazione dell'intervento prevede l'utilizzazione dei seguenti indici e parametri:

• Nuovo volume edificato (albergo)	39.749 mc.;
• Volume corpi esistenti	4.272 mc.;
• Superficie lorda di pavimento (esistente + nuovo)	11.069 mq.;
• Area a standard art. 5 comma 2°	8.972 mq >8855;
• Parcheggi ex L. n. 122/89 art. 2	4.450 mq. > 4402.1;
• Alteza media	8,88 m.;
• Distanze dalle strade	20,00;
• Distanza dai fabbricati	5,00;

- I.f.t. previsto 0,26 mc/mq.

- 11) verificata la conformità della documentazione tecnica;
- 12) Verificata la congruità, in termini di verifica e di proposta rispetto alle opere di urbanizzazione primarie ed alla cessione per le urbanizzazioni secondarie;
- 13) verificato che i luoghi oggetto di intervento ricadono in aree interessate da SIC e che è stata presentata apposita Relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale che verrà trasmessa all'Assessorato all'Ambiente della Regione Puglia;
- 14) verificati che i luoghi oggetto di intervento ricadono in Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C" del PUTT vigente e che risulta presentata dalla parte la verifica di compatibilità con il PUTT controllata positivamente da questo Ufficio;
- 15) verificata infine l'idoneità del Piano occupazionale, della coerenza interna del Piano Economico e Finanziario e i contenuti della bozza di convenzione.

Per tutto quanto sopra il Dirigente del Settore Urbanistico del Comune di Martina Franca ha espresso parere favorevole all'Accordo di Programma proposto dalla ditta "Valdarello s.r.l."

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T./Paesaggio dalla relazione di verifica di compatibilità predisposta dai progettisti e dalla relazione di accertamento tecnico redatta dal Dott. Agr. Daniele Zaccaria sulla consistenza ed individuazione delle zone boscate, si rileva che l'area interessata dall'intervento, con riferimento al livello dei valori paesaggistici presenti, ricade in un A.T.E. classificato di tipo "C", (art. 2.01 punto 1.3 N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio).

Negli ambiti di valore distinguibile "C" il P.U.T.T. prevede, quale indirizzo di tutela, "la salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica".

In detta relazione si evidenzia che l'area oggetto di intervento pur risultando interessata da specifiche peculiarità paesaggistiche e posizionata al contorno di sistemi in cui sono presenti peculiarità paesistiche degne di tutela, la proposta progettuale risulta studiata tenendo in debita considerazione le norme e prescrizione di base dettate dal PUTT al fine di contemperare l'intervento con le emergenze paesaggistiche e renderlo compatibile con il contesto ambientale circostante. L'area oggetto di intervento non è interessata da vincoli preesistenti precedentemente all'entrata in vigore del P.U.T.T./P se non il vincolo idrogeologico.

Inoltre, la stessa area di intervento risulta direttamente interessata dalla presenza di alcuna componente e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi di pregio strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'art. 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T., in particolare l'area risulta interessata dal "vincolo Boschi-Macchie- Biotopi - Parchi", provvedendo, a tal proposito, a redigere apposita relazione di accertamento tecnico sulla consistenza ed esatta individuazione delle aree boscate per verificare la compatibilità delle opere previste in progetto con le norme e prescrizioni di tutela dettate dalle NTA del PUTT., la stessa area ricade in zona trulli secondo la cartografia tematica di P.U.T.T., come tutto l'agro di Martina Franca.

In relazione alle suddette emergenze la proposta progettuale pone in evidenza come l'intervento rispettando le norme e prescrizioni dettate dal PUTT per le singole emergenze non risulta interferire con alcun vincolo di immutabilità assoluta previsto dalle N.T.A del P.U.T.T.

In particolare per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio redatto dai tecnici rappresenta quanto segue:

- Sistema dell'assetto geologico. geomorfologico, idrogeologico:

dalla relazione di incidenza ambientale, allegata al progetto si rileva che l'area è interessata da vincolo idrogeologico ed il suolo si presenta di medio impasto, tendenzialmente calcareo, con profondità media molto ridotta (40-50 cm.) a causa della presenza di uno strato roccioso sotto-superficiale che, come si può osservare dal cor-

redo fotografico, in alcuni punti è addirittura affiorante. La componente ambientale del suolo, per le particelle attualmente destinate alla produzione agricola, pertanto non appare in uno stato naturale ma abbondantemente modificato dalla azione antropica e pertanto su di essa non trovano ragione di sussistere le finalità di conservazione menzionate dalla normativa "Habitat" emanata dalla Comunità Europea. Le opere e gli interventi da realizzare per la costruzione del complesso turistico-alberghiero, non altererà in maniera significativa lo stato attuale del suolo, non rilevandosi impatti significativi, data la modesta entità delle attività di scavo, di rinterro e di costipamento da realizzarsi; i riporti di materiale terroso necessari per la regolarizzazione dell'area, insieme alla realizzazione di alberature con essenze locali, consentiranno la conservazione dell'aspetto irregolare ed ondulato caratteristico di tutto il paesaggio circostante, limitando al minimo gli impatti visivi sullo stesso.

Le azioni di compattamento degli strati superficiali di terreno, conseguenti alla sistemazione delle aree esterne, non rappresentano una modifica della circolazione idrica sotterranea, data l'irregolarità plono-altimetrica dell'intera zona e a causa della distribuzione non omogenea degli strati di roccia e terra lungo il profilo del suolo; non si notano compluvi di importanza strategica per l'area circostante o linee di scorrimento ben definite delle acque superficiali che verranno ad essere interrotte a seguito della realizzazione delle diverse opere e strutture; non si notano fasce di collegamento idrico che potrebbero essere modificate dell'intervento proposto. Pertanto le opere da realizzare per la costruzione del complesso turistico-alberghiero non determineranno nel loro insieme una modifica sostanziale della rete idrica naturale, dal momento che esse non andranno ad influire significativamente sulle linee di pendenza esistenti, qualche effetto, comunque molto ridotto potrebbe essere arrecato sulla percolazione delle acque meteoriche verso gli strati profondi a seguito della azione di compattamento del suolo, non facilmente quantificabile a causa della stratificazione irregolare di strati rocciosi e di terreno lungo il profilo del suolo. Inoltre, tutta la zona SIC e quindi anche la zona interessata dall'intervento è caratterizzata

dalla presenza di una falda sotterranea di tipo artesiano, ad una profondità consistente (superiore ai 100 mt) che pertanto non risulterà per nulla influenzata dall'intervento proposto, sia per il carattere puntuale e non esteso dello stesso, ma anche a causa dell'entità delle opere a realizzarsi. In definitiva, il complesso delle opere a realizzarsi non determinerà alcuna modifica significativa degli equilibri e dei regimi idrici attualmente esistenti, né le stesse saranno di ostacolo ad eventuali finalità di conservazione del regime idrogeologico in atto.

- **Sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica:** dalla relazione di incidenza ambientale, allegata al progetto si rileva che parte dell'area è interessata dalla presenza di zone boscate associate con alcune specie arbustive di macchia mediterranea non distribuite in maniera omogenea sull'intera area d'intervento ma risulta ben delimitata associata ad aree destinate a seminativo ed ad estensioni di arboreti specializzati (oliveti, mandorleti e vigneti elevati ad alberello) che rappresentano comunque una forma di agricoltura di tipo intensiva. All'interno delle aree boscate e sulle pareti rocciose risulta presente un tipo di vegetazione assai scarsa e povera di specie costituita prevalentemente da comunità vegetali permanenti, floristicamente stabili con scarse possibilità evolutive. La stessa relazione fa presente che sull'area d'intervento, come in tutta l'area individuata quale zona SIC, risultano presenti specie di flora e di fauna indicati nel formulario standard delle liste delle direttive emanate dalla Comunità Europea, anche se marginalmente presenti sull'area d'intervento ma concentrate in maniera più diffusa nelle aree di maggior interesse naturalistico e conservativo così come può desumersi dalla cartografia elaborata (vedi figure 3 e 4 allegata alla relazione). Con la medesima relazione viene precisato che le opere progettate saranno realizzate a non meno di mt. 100 dall'area annessa alle zone boscate esistenti, così come prescritto dall'art. 3.10 delle NTA del PUTT. In particolare viene precisato che l'intervento proposto non prevede né il taglio di vegetazione spontanea né l'espianto di essenze arboree o arbustive, ma gli immobili a realizzarsi sono ubi-

cati nell'area attualmente destinati ad attività agricola di tipo intensiva e né le azioni di scavo e di riporto di terreno andranno ad interferire minimamente con gli apparati radicali di specie arborea e arbustiva dal momento che le costruzioni saranno realizzate nelle aree destinate a seminativo. Per quanto attiene alle specie animali prevalenti e al complesso della fauna naturale presente, non si evidenziano modificazioni sostanziali degli equilibri a causa della realizzazione dell'insediamento, la cui alternativa è rappresentata dall'esercizio dell'attività agricola di tipo intensivo che rappresenta motivo di perturbamento e di degrado irreversibile degli equilibri naturali preesistenti.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:

dagli elaborati trasmessi si rileva che sull'area oggetto d'intervento è presente un complesso masserizio costituito da fabbricati e trulli, per i quali il progetto prevede un recupero funzionale da destinare ad attività alberghiere, nonché da una chiesetta ottocentesca ed una statua dell'antenato dell'originario proprietario, per detti beni è previsto solo la semplice pulizia. L'area pur ricadendo in zona trulli secondo la cartografia tematica di P.U.T.T., come tutto l'agro di Martina Franca, non è interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore. Il lotto è interessato da costruzioni a trullo in cattivo stato di conservazione che saranno recuperati secondo le tecniche costruttive tradizionali e nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali e delle loro caratteristiche.

In considerazione delle peculiarità dell'area per la quale è richiesta la variante urbanistica, in riferimento al contesto paesaggistico in cui è inserita, si può ritenere che il programma costruttivo proposto non comporterà alterazioni significative sotto tutti i profili dei sistemi sopra elencati. L'intervento risulta compatibile con il paesaggio contermine, tenuto conto che la proposta progettuale risulta predisposta nel rispetto delle limitazioni imposte dal PUTT per le emergenze evidenziate sull'area d'intervento.

L'intervento proposto non comporterà pertanto alterazioni significative sia sul sistema geomorfo-

idrogeologico, sia sul sistema botanico-vegetazionale, sia sul sistema storico-culturale.

In attuazione agli indirizzi di tutela, inoltre, il programma di costruzione prevede la conservazione dell'assetto geomorfologico esistente, e la messa a dimora lungo il confine di alberature tipiche della zona e il mantenimento dei muri a secco esistenti ed eventuali nuovi muri di recinzione saranno realizzati con muratura a secco come gli esistenti.

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 non interferisce sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per gli ambiti territoriali estesi 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 degli ambiti territoriali estesi interessati 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.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art 5.03 delle NTA del P.U.T.T./Paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario e comunque per un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto del territorio 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.
- all'interno del lotto siano messi a dimora 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "Valdarello s.r.l.", sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso con tipizzazione dell'area, da zona agricola-residenziale F2/2 e zona F2/3 a zona per impianto produttivo di tipo turistico-alberghiero, con gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento non interferisce con la pianificazione Comunale.

La stessa variante si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area contigua ad un ambito territoriale già antropizzata interessato da diffuse costruzioni ed allo stata già servito dal sistema infrastrutturale viario di accesso all'area d'intervento, munita di opere di urbanizzazioni già a servizio del complesso esistente (Masseria Valdarello).

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta "Valdarello s.r.l.", di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue in conformità alle disposizioni di legge e vigenti in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta "Valdarello s.r.l.", in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (15 addetti a regime) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso del-

l'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi del Consorzio proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Martina Franca ratificherà il presente Accordo di Programma;

- 3) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2;
- 4) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato dovrà essere pari a quella prevista in progetto e comunque tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n° 122/89 e s.m.;
- 5) Nella realizzazione della struttura e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada.
- 6) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.
- 7) Sia preventivamente acquisito il parere favorevole dell'Ente competente alla tutela del vincolo idrogeologico a cui l'area d'intervento risulta vincolata;
- 8) Inalienabilità delle singole unità costituenti il complesso turistico-alberghiero.

L'intervento comporta, come già detto, variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma- del D.lvo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla L.R. n.8 del 28.01.1998, possa autorizzare il presidente della

G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca.

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

Come si rileva degli atti (PUTT/PBA) le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

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

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

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01"

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

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

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile del Procedimento e dal Dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G. R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n.34 integrata e modificata dalla L.R. n.8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente dalla Ditta Valdarello s.r.l., di un complesso turistico-alberghiero nel territorio Comunale di Martina Franca.
- **DI RILASCIARE** il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del P.U.T.T./Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle citate N.T.A. e ciò prima del rilascio della C.E .

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 Martina Franca rappresentato dal 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 turistico-alberghiero nel Comune di Martina Franca da parte della Ditta "Valdarello s.r.l.", con sede in Martina Franca.

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 dall'art.34 del D.Lgs n. 267/2000, per l'autorizzazione alla

realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività turistico-alberghiero;
- c) che, ai sensi dell'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 Ditta "Valdarello s.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Martina Franca, di una struttura ricettiva turistico-alberghiero con annessi servizi in località "Guardarello";
- b) che, in assenza di aree nello strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Martina Franca ha richiesto, con istanza in data 19.06.2001, n.9245, al Presidente della GR la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un centro turistico-albergo con annessi servizi da parte della Ditta "Valdarello s.r.l.";

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Martina Franca:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Martina Franca non prevede aree con destinazione specifica per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero in località "Guardarello"; dalla Ditta "Valdarello s.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione mq 172.993 tipizzata in parte come zona agricola residenziale F2/2 e parte F2/3;
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 172.933, risulta censita in catasto terreni in agro di Martina Franca al foglio n°210

p.lle nn. 72, 73, 74, 78, 103, 182, 183, 184, 185, 186, 75, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 91 e 94 è classificata in parte come zona agricola residenziale "F2/2" e parte zona "F2/3" nel P.R.G. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Ditta "Valdarello s.r.l.";

- c) che la Ditta "Valdarello s.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie al complesso turistico-alberghiero, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 15 unità.

VISTA

la deliberazione n. ____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni- il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Martina Franca 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 "Valdarello s.r.l.".

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Martina Franca 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 Martina Franca con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "Valdarello s.r.l." di un complesso turistico-alberghiero con annessi servizi in variante al vigente strumento urbanistico. L'area interessata dall'intervento è tipizzata nel vigente P.R.G. come zona agricola residenziale "F2/2" e zona F2/3 del Comune di Martina Franca. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area del-

l'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 da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione GR; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del
- 4) La Ditta "Valdarello 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 Martina Franca e la Ditta "Valdarello s.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) il divieto per la Ditta "Valdarello s.r.l.", di alienare le singole unità immobiliari costituenti il complesso turistico-alberghiero;
 - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.15 addetti fissi) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente com-

misurata 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 Martina Franca ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.Lgs 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 Martina Franca. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Martina Franca, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi delle vigenti leggi. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente. 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 Ditta "Valdarello s.r.l.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art.1 -3° comma- L.R. n°34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 a carico della stessa Società proponente.

- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario 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 Martina Franca 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.Lgs 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 Martina Franca.

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

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

Il Sindaco del Comune
Di Martina Franca

Il Presidente Della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1150

LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un programma per la realiz-

zazione di opifici industriali da parte del Consorzio "Castellana Cresce s.r.l. " nel Comune di Castellana Grotte (BA), sulla Via Viterbo n.18.

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

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

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Castellana Grotte ha richiesto al Presidente della G.R con nota n° 3371 dei 23.02.01, la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte del Consorzio "CASTELLANA CRESCE" s.r.l. di opifici industriali lungo la via Viterbo civico 18 nel Comune di Castellana Grotte (BA).

In particolare, va precisato che il predetto Consorzio è costituito da un'azienda primaria "ECOMETALLI s.r.l." operante nel settore dello stoccaggio di materiale ferroso con preparazione del suddetto materiale al fine di conferirlo presso acciaierie e fonderie e da n.3 ulteriori aziende

(“Elettronica Industriale” di Rinaldi Vito, “LA.DE.MA.TA. di La manna Luigi & C. S.n.c.”, “OMECA s.r.l.”).

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR n. 34/94 e n. 8/98, ai fini della ammissibilità dell'intervento, alla stipula di apposito Accordo di Programma degli atti trasmessi dal Comune di Castellana Grotte ed in particolare dal parere del Capo Ripartizione Tecnica datata 22/02/2001 risulta quanto segue:

Le aree in agro di Castellana Grotte sono censite al N.C.T. al foglio 19 p.lle 298, 300, 302, 272, 273, 108, 109/a, 233, 132, 236, 237, 134, 135, 75, 299, 301, 303, 178, 179 e 268, aventi una estensione complessiva di mq. 71.015, ubicata in località “C.da Marchione” tipizzata “zona agricola normale E1” dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G.);

- L'accordo di programma prevede l'incremento dei livelli occupazionali per n° 16 addetti.
- Dal punto di vista delle infrastrutture l'area è servita, da rete idrica EAAP; mentre lo smaltimento delle acque nere avverrà mediante impianti di depurazione
- Dallo schema di convenzione allegato, si rileva che la “CASTELLANA CRESCE” si impegna alla cessione gratuita delle aree necessarie per le urbanizzazioni primarie alla realizzazione e/o potenziamento delle stesse costituite da:
 - viabilità di accesso al parcheggio;
 - parcheggio;
 - illuminazione pubblica;

Per quanto sopra riportato è stato possibile verificare che:

- lo strumento urbanistico generale vigente, pur disponendo di aree tipizzate produttive le stesse allo stato non sono giuridicamente efficaci;
- la documentazione tecnica è quella prescritta dalla Regione Puglia nelle “Linee guida” per l'applicazione della LL.RR. nn° 34/94 e 8/98.
- le urbanizzazioni primarie e secondarie sono congrue, riferite all'area d'intervento proposto;
- la documentazione è completa di norme e regolamentazioni urbanistico-edilizie, per il successivo rilascio delle concessioni.

In seguito i progettisti con nota del 03/09/2001 hanno trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- Autorizzazione all'attraversamento da parte dell'A.Q.P.;
- Relazione finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 del P.U.T.T.;
- Nota aggiuntiva relativa alla valutazione dell'impatto ambientale (L.R. n. 11/2001).

Con nota del 12.07.2002, diretta anche al Comune di Castellana Grotte, il Presidente del Consorzio “Castellana Cresce s.r.l.” ha trasmesso la seguente ulteriore documentazione:

- descrizione dell'attività del Consorzio;
- Piano Occupazionale - Piano di Fattibilità Economico - Finanziario integrativo;
- Dichiarazione di impegno per le urbanizzazioni previste dall'A.di P.

Dall'esame degli altri atti trasmessi si evince che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq 71.016, al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68 - La zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata dal P.R.G. vigente “Zona agricola normale E1”. In catasto è individuata ai Fg. 19 particelle nn. 298-300-302 di mq. 6001 particelle 272-273 di mq. 1828; particelle 108-109/a-233 di mq. 9762 particella 132 di mq. 3321 particelle 236-237 di mq. 1040; particelle 134/135 di mq 13.239; particella 75-299-301-303 di mq. 33.906 particelle 178-179-268 di mq. 1919.

L'insediamento è ubicato alla via Viterbo (S.P. per Turi) ed è costituito da n.7 opifici destinati alla produzione oltre ad un edificio, posto in posizione baricentrica nell'ambito dell'area d'intervento con destinazione direzionale e ricettivo per il personale dipendente.

Nello specifico, come riportato nella tavola dei tipi edilizi, sono previsti capannoni destinati esclusivamente alla lavorazione ed altri con uffici e spazi espositivi e con una residenza destinata ad un socio del consorzio oppure ad un custode.

Gli stessi elaborati integrativi descrivono l'attività del Consorzio, prospettando la complementarietà dell'attività delle aziende con le quali l'azienda primaria (ECOMETALLI) si è consorziata nonché la collocazione e le lavorazioni specifiche effettuate dalle aziende costituenti il Consorzio.

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

- Superficie del lotto: mq 71.016;
- Superficie fondiaria: mq 52.510;
- Superficie lotti edificabile: mq 53.244;
- Altezza massima: mt 12,00;
- Volume complessivo: mc 197.364;
- Rapporto di copertura: 20 %
- Indice fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,05;
- Indice fabbricabilità fondiaria: mc/mq 2,028;
- Parcheggi privati, verde e viabilità mq 7.236;
- superficie a standard, parcheggi e verde mq. 2.248;
- area a standards attrezzature collettive mq. 6.478,
- superficie urbanizzazione primaria mq. 2.131;
- Area a standard: mq 7.236 > mq 7102 = 10% della superficie fondiaria.

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

- All. a) Relazione urbanistica;
- All. b) Documentazione catastale e titoli di proprietà;
- All. c) Norme tecniche di attuazione;
- All. d) Opere di urbanizzazione;
- All. e) Relazione tecnico edilizia;
- All. f) Relazione geologica;
- All. g) Schema di convenzione;
- All. h) Piano occupazionale;
- All. i) Piano di fattibilità economica finanziaria;
- All. l) Valutazione impatto ambientale;
- Tav 1) Inquadramento territoriale;
- Tav. 2) Cartografia aerofotogrammetria;
- Tav. 3) stralcio strumento urbanistico generale,
- Tav 4) Verifica compatibilità ambientale con Pianificazione Comunale
- Tav. 5) Documentazione fotografica;
- Tav. 6) urbanizzazioni e infrastrutture esistenti;
- Tav. 7) Stralcio catastale;
- Tav. 8) Nuova zonizzazione di PRG;
- Tav. 9) Intervento su stralcio di P.R.G.;
- Tav 10) Intervento su Fotogrammetrico;
- Tav 11) Destinazione d'uso delle aeree e parametri urbanistico - edii;
- Tav.12) Rilievo piano - volumetrico;
- Tav. 13 Studi tipologici;
- Tav 14) Sezioni tipologici;
- Tav. 15) Rete adduzione idrica - gas metano;

- Tav. 16) Rate adduzione idrica particolari costruttivi;
- Tav. 17) Smaltimento acque nere rete fogna bianca;
- Tav. 18) Reste fogna bianca particolari costruttivi;
- Tav. 19) Rete di pubblica illuminazione;
- Tav. 20) Rete di pubblica illuminazione Particolari costruttivi;
- Tav. 21) Rete elettrica M T. - B.T. e telefonica;
- Tav. 22) Opere stradali sezione tipologica.
- ELABORATI INTEGRATIVI:
- All. m) Relazione finalizzata per l'ottenimento del parere paesaggistico;
- All. n.) Nota aggiuntiva relativa alla valutazione d'impatto ambientale (L.R. n° 11/2001);
- Relazione attraversamento condotte EAAP;
- descrizione dell'attività del Consorzio;
- Piano Occupazionale - Piano di Fattibilità economica - Finanziaria integrativo;
- Dichiarazione di impegno per le urbanizzazioni previste dall'A. di P.

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

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

In merito, attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT con delibera di GR n.1748/2000, con nota in data 03.09.2001 i progettisti hanno trasmesso, la relazione integrativa di verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni del P.U.T.T..

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

sopraavvalutazione delle componenti strutturanti il contesto paesaggistico in parola operato dal P.U.T.T..

Inoltre, la stessa area di intervento non risulta direttamente interessata dalla presenza di alcuna componente e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi di pregio strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'art. 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T.. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa" ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti, in quanto livello minimo inderogabile di tutela non si rileva alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta) tra quanto, proposto e le N.T.A. del P.U.T.T..

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio integrativo inoltre rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico:

L'area d'intervento non risulta interessata direttamente da particolari "emergenze geologiche" ovvero da elementi strutturali litologici e fossiliferi visibili e di riconosciuto valore scientifico; né l'area appare interessata da fenomeni di dissesto geologico o dalla presenza di particolari condizioni di vulnerabilità degli acquiferi e/o dell'assetto idrogeologico. Non si rileva sull'area d'intervento alcuna variazione significativa dell'assetto morfologico dei suoli dovuto ad attività estrattiva né alcuna singolarità geologica degna di specifica tutela. Le aree che costituiscono la singolarità geologica per eccellenza presente sul territorio comunale (complesso ipogeo Grotte di Castellana) sono molto distanti dall'area d'intervento e pertanto non si segnala alcuna interferenza delle opere in progetto con il complesso ipogeo di rilevante valore scientifico e naturalistico.

Per quanto attiene poi alla presenza di "emergenze morfologiche", cioè dei siti con presenza di grotte, doline, puli, gravine e lame e/o di altre forme di riconosciuto rilevante valore scientifico, sull'area d'intervento non si rileva la presenza di alcuno dei predetti elementi di pregio né l'area

appare direttamente interessata dalla presenza di versanti e/o crinali ovvero da elementi caratterizzanti un particolare assetto geomorfologico o da forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico.

Va specificato, comunque, che nell'area d'intervento non è evidenziato nessun vincolo idrogeologico.

- Sistema "copertura botanico - vegetazionale e culturale":

L'area d'intervento non è interessata direttamente da particolari emergenze e/o componenti di pregio del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo e/o di riconosciuta importanza sia storica che estetica. In tale area non risulta evidenziata l'esistenza di boschi e/o macchie, né tanto meno gli stessi risultano presenti entro una fascia mt.100.

Tuttavia l'area di intervento ricade all'interno dell'oasi di protezione A 15 "Castello Marchione" soggetta a vincolo faunistico, secondo l'elenco della tav. 9 del PUTT. Di conseguenza il progetto dovrà rispettare indirizzi di tutela e direttive di tutela previsti per le aree protette (come definite dal P.U.T.T. all'art. 3.13 - Aree Protette).

Al riguardo si evidenzia che da parte del Consorzio con successiva nota acquisita al prot. Regionale n.5070 in data 21.05.02 è stata trasmessa una relazione sull'analisi faunistica della zona oggetto dell'intervento da cui si rileva quanto segue.

La suindicata oasi di protezione faunistica fu istituita nell'intento di salvaguardare l'area turistica delle grotte. Il giudizio di validità attribuito nella "Carta delle vocazioni faunistiche" della Regione, redatta dall'I.N.F.S. (Istituto Nazionale per la Fauna Selvatica) di Bologna è "assai modesto" per le condizioni ambientali dell'area. Inoltre la destinazione ad uso agricolo e l'intensa attività antropica svolta hanno determinato la scomparsa degli Habitat naturali, la cui originaria presenza è testimoniata da "reliqui" vegetazionali di macchia/bosco che s'incontrano allontanandosi dai terreni del "consorzio". Conseguentemente alle modifiche territoriali sono scomparse, per mancanza di Habitat idonei, le specie di mag-

gior importanza sotto il profilo ecologico, per alcune delle quali oggi è prioritaria la conservazione, secondo la Dir. Habitat (92/43 CEE) e la Dir. Uccelli (79/409). Nessuna specie di quelle riscontrate presenti, infatti, fa parte di quelle considerate nelle suddette Direttive.

L'area in esame, in considerazione al quanto sopra esposto, sembra non rivestire particolare importanza per la fauna selvatica, fermo restando che il cambiamento della destinazione dell'area da agricola ad industriale determinerà la scomparsa degli spazi a disposizione per le specie presenti.

- Per quanto attiene ai "beni naturalistici" non si rileva sull'area d'intervento la presenza di associazioni vegetali rare e/o ambienti di particolare interesse biologico - naturalistico né si rileva la presenza di siti naturalistici e/o biotopi di particolare interesse e/o zone umide.
- Per quanto attiene all'assetto colturale l'ambito in cui ricade l'intervento in parola si presenta in parte incolto ed in parte viene invece attualmente utilizzato per 12 conduzione agricola (presenza di alberature di olivo oltre ad altri soggetti arborei non di pregio). L'area d'intervento non mostra comunque nel suo complesso un elevato grado di naturalità anche in considerazione della presenza lungo il tracciato viaria della S.S. 172 di una diffusa edificazione.

- Sistema della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa":

l'area oggetto d'intervento non risulta interessata direttamente dalla presenza di particolari "emergenze" ovvero dalla presenza di componenti storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato.

La stessa area non è direttamente interessata dalla presenza di luoghi della memoria storica e della leggenda, da itinerari di significato storico, da percorsi della transumanza e tratturi, da tracciati corrispondenti alle strade consolari, da strade e/o luoghi panoramici.

Di conseguenza il programma costruttivo stante il contesto territoriale interessato esistente sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale colturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", privo di elementi specifici da tutelare e salvaguardare comporta una trasformazione fisica e un uso del territorio interessato compatibile con la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti e prive di peculiarità.

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

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione in un area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con 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 sott'ordinata.

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

- Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere messi a dimora, perimetralmente all'area d'intervento, essenze arboree a rapida crescita della fibra locale al fine di mitigare eventuali impatti sulla fauna selvatica rivenienti dalla propagazione del rumore;
- 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

per tanto 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 alberature di pregio esistenti (alberature di olivo) siano preservate o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto nella stessa area nonché implementate con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi in modo da schermare le volumetrie in progetto e a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente). Quanto sopra sia al fine di consentire la conservazione e lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto tutelando nel contempo la potenzialità faunistica dell'ambito d'intervento.
- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento.
- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile ove esistenti gli elementi diffusi nel paesaggio agrario aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del PUTT/P.

Sempre con riferimento agli aspetti ambientali si rileva che per quanto attiene l'attività che svolgerà l'azienda primaria del Consorzio (ECOMETALLI) la stessa per tipo di lavorazione e dimensione non rientra negli elenchi degli interventi soggetti a V.I.A. obbligatoria, di cui agli allegati A e B del D.P.R. 12.4.1996 così come modificato dal DPCM 3.3.99 e integrato dalla LR 12.4.01 n. 11.

Nel caso specifico si tratta di stoccaggio provvisorio di materiali ferrosi per l'ottenimento di materie prime secondarie (MPS) conformi alle norme CECA con caratteristiche in fatto di omogeneità ed impurità che qualificano gli stessi materiali MPS.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "Castellana Cresce s.r.l.", sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso con riti-

pizzazione dell'area, da zona agricola normale "E1" a zona "INDUSTRIALE" con gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati; il tutto costituente variante al P.R.G. vigente nei termini sopra specificati, ammissibile sotto l'aspetto urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area in contiguità a previsioni di P.R.G. di carattere produttivo nonché ad un intervento produttivo oggetto di precedente Accordo di Programma ex l.r. n. 34/94.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standard pubblici, ai sensi dell'art.5, 2° comma, del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie non inferiore ai minimi fissati dalla predetta disposizione,
- 2) Nella realizzazione dell'intervento e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo dal Codice della Strada;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 5) Obbligo da parte del Consorzio "Castellana Cresce s.r.l." di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle disposizioni di legge e vigenti in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 6) La previsione di idonee e formale garanzia da parte del Consorzio "Castellana Cresce s.r.l." in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (20 addetti in aggiunta a quelli già impiegati) previsti e da attivarsi immediatamente e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assi-

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

La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Castellana Grotte ratificherà il presente Accordo di Programma.

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

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla LR 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 Castellana Grotte.

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

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

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R 12.4.2000;
- l'intervento oggetto di A. di P. non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla l.r. N.11/2001 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

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

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

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

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

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R N. 28/01"

"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 CREDITORI POTREBBERO AVVALERSI SULLA REGIONE"

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

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente

provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n.34 integrata e modificata dalla L.R. n.8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Castellana Grotte per la realizzazione di opifici industriali nel territorio Comunale di Castellana Grotte, in variante al P.R.G. vigente da parte del Consorzio "Castellana Cresce s.r.l.", costituito da un'azienda primaria "ECOMETALLI s.r.l." operante nel settore dello stoccaggio di materiale ferroso con preparazione del suddetto materiaie al fine di conferirlo presso acciaierie e fonderie e da n.3 ulteriori aziende ("Elettronica Industriale" di Rinaldi Vito, "LA.DE.MA.TA. di Lamanna Luigi & C. s.n.c." e "OMECA s.r.l.").
- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E.

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 - O ed il Comune di Castellana Grotte rappresentato dal Sindaco pro-tempore Simone Pinto 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 opifici a carattere industriale nel Comune di Castellana Grotte da parte del Consorzio Castellana Cresce S.r.l.

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 8 gennaio 1998 n. 8 prevede, che al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall' art. 34 del D.lvo 257/2000) per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che il Consorzio "Castellana Cresce s.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio Comunale di Castellana Grotte, di un complesso di opifici industriali;
- b) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Castellana Grotte ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. 28 gennaio 1998 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso

produttivo di tipo industriale da parte del Consorzio Castellana Cresce s.r.l.

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Castellana Grotte:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Castellana Grotte pur prevedendo aree con tipizzazione produttiva le stesse allo stato non sono giuridicamente efficaci e quindi non consentono la realizzazione dell'insediamento programmato dal Consorzio "Castellana Cresce s.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa mq 71.016 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68, con destinazione a zona "agricola normale E/1 nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata risulta essere censita in Catasto terreni in agro di Castellana Grotte al foglio 19 p.lle 298, 300, 302, 272, 273, 108, 109/a, 233, 132, 236, 237, 134, 135, 75, 299, 301, 303, 178, 179 e 268, ed ubicata lungo la strada provinciale Turi - Castellana alla via Viterbo n° 18;
- c) che il Consorzio "Castellana Cresce s.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione di un numero di addetti pari a 20 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 Castellana Grotte ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed interrata dalla L.R. 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte del Consorzio "Castellana Cresce s.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28

gennaio 1998, la Regione Puglia e il Comune di Castellana Grotte con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del consorzio "Castellana Cresce s.r.l." di un complesso industriale nel Comune di Castellana Grotte in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso, a carattere industriale, ricade in zona "agricola normale F1" nel vigente strumento urbanistico del Comune di Castellana Grotte. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici richiamati nella delibera di G.R. n. ___ del _____;

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1) del D.M. n° 1444/68, le stesse ammontano a mq 7.236 come da indicazione planimetrica in atti.
Il Consorzio "Castellana Cresce s.r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 4) La concessione edilizia è subordinata alla stipula, tra il Comune di Castellana Grotte e il Consorzio "Castellana Cresce s.r.l.", o chi per esso, di apposita convenzione diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) il divieto per la Consorzio Castellana Cresce o chi per esso, di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
 - d) l'obbligo, da parte dei proponenti o chi per esso, anche mediante sottoscrizione di for-

male e idonea garanzia, di assicurare immediatamente i nuovi livelli occupazionali previsti in progetto (20 addetti in aggiunta a quelli esistenti) e di non modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla scadenza medesima.

- 5) 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 Castellana Grotte. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Castellana Grotte 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 vigente.
- 6) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica (Agricola normale E/1).

- 7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Castellana Grotte rilascerà al Consorzio "Castellana Cresce s.r.l.", o chi per esso, concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.
- 8) Il presente Accordo di Programma ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 9) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Castellana Grotte provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 10) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco di Castellana Grotte o suo delegato.

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

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

Il Sindaco
di Castellana Grotte
Simone Pinto

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1151

Programma di Riqualificazione Urbana D.M. 21.12.1994 e successive modifiche ed integrazioni. Intervento Proposto dalla Società Robedil s.r.l. nella città di Foggia.

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:

“Con D.M. 21.12.1994 pubblicato sulla G.U. del 28.12.1994 n° 302 vennero emanate le norme relative ai Programmi di Riqualificazione Urbana a valere sui finanziamenti di cui all'art. 2 - comma 2 - della Legge n° 179/92 e successive modifiche ed integrazioni.

Detto decreto veniva ripubblicato nella G.U. del 7.03.1995, assegnando un termine di sei mesi per gli adempimenti deliberativi degli Enti Locali;

Con atto n° 437 del 12.12.1995, il Consiglio Comunale di Foggia, decideva di:

- Approvare gli obiettivi di cui all'art.2 del D.M. del 21/12/94;
- Delimitare gli ambiti d'intervento;
- Promuovere e valutare, ai fini dell'ammissibilità le proposte di soggetti privati;
- Stabilire le modalità di presentazione delle proposte da parte di soggetti privati ed i termini di scadenza;
- Rimandare al Consiglio Comunale la valutazione dell'ammissibilità delle istanze che sarebbero pervenute.

In esecuzione della deliberazione di C.C. n°437 del 12.12.1995 l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla pubblicazione dell'Avviso pubblico del 13.12.1995 per b Riqualificazione Urbana delle aree degradate.

A seguito di ciò, entro la data del 29.12.1995, la Società ROBEDIL S.r.l. presentava una proposta progettuale inerente un Programma di Riqualificazione Urbana da realizzare in Foggia su aree localizzate nelle adiacenze del vecchio Piano di Zona 167 denominato “Ordona Sud”.

Con deliberazione n° 3 del 6.01.1996, il Consiglio Comunale dichiarava la proposta della Società ROBEDIL S.r.l. “non ammissibile”.

La ROBEDIL S.r.l. presentava ricorso al T.A.R. Puglia-Bari notificato in data 18.04.1997, chiedendo l'annullamento, previa sospensiva, della deliberazione di C.C. n° 3 del 6.01.1996, nella parte in cui si considera “non ammissibile” la proposta formulata dalla Società ricorrente, per un intervento da ricomprendersi nei Programmi di Riqualificazione Urbana di cui alla Legge n° 179/92.

Il TAR Puglia con Ordinanza n° 520/97 ha sospeso gli effetti della citata deliberazione n° 3/96 per carenza di motivazioni sulla non ammissibilità, chiedendo all'Ente di riesaminare b proposta di Programma di Riqualificazione Urbana presentato dalla ditta istante.

La Società ROBEDIL S.r.l., con istanza in data 18.08.1997 acquisita al prot. Comunale n. 52346/5622, chiedeva il riesame della proposta di P.Ri.U., alla luce dell'ordinanza di sospensiva del TAR Puglia.

Il Consiglio Comunale di Foggia, con atto n° 520 del 16 dicembre 1997, deliberava quanto di seguito si riporta:

1. di accogliere positivamente l'ordinanza del TAR Puglia n° 520/97 circa il riesame del Programma di Riqualificazione Urbana presentato dalla Società ROBEDIL S.r.l. sita in Foggia alla via R. Greco;
2. di ritenere “ammissibile” la proposta presentata dalla suddetta Società relativa al programma di riqualificazione urbana di cui alla legge 179/92 - art. 2 comma 2 e D.M. 21/12/1994 e successivi 4/12/1995 e 21/6/1995 e successive modifiche ed integrazioni;
3. di dare mandato al competente Ufficio Tecnico Comunale di inviare al Segretariato del CER - Roma - la suddetta proposta ai fini della valutazione della relativa ammissibilità.

La documentazione inerente tale proposta di P.Ri.U., con nota prot. n. 5351 datata 23.01.1998 veniva inviata al Segretariato Generale del CER per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Ministero dei Lavori Pubblici -Direzione Generale del Coordinamento Territoriale, con nota prot. n. 124 - Divisione III U.T. in data 26 febbraio 1998, comunicava che la riammissione della pro-

posta di P.Ri.U. presentata dalla ditta ROBEDIL S.r.l., dichiarata "ammissibile" dal C.C. di Foggia con delibera n. 520/97, "non produceva nessun effetto per il Ministero", in quanto si era già proceduto alla valutazione delle proposte dei Programmi inviati entro il termine del 7 gennaio 1996.

Con nota prot. n. 3040/486 datata 15 gennaio 2002, la Sig.ra Miccolupi Antonietta, in qualità di Amministratore Unico della Società ROBEDIL S.r.l. con sede in Foggia alla Via R. Greco n° 18, nel manifestare la disponibilità della stessa Società alla realizzazione del Programma, richiedeva, in riferimento alla proposta di Programma di riprendere ed eventualmente proseguire l'iter tecnico-amministrativo della pratica.

In relazione a detta istanza ed a seguito della Conferenza di Servizi tenutasi in data 15.03.2002, presso la sede dell'Assessorato ai LL.PP. del Comune di Foggia, l'Amministrazione Comunale, inoltrava al Ministero dei LL.PP. una richiesta formale circa l'eventuale disponibilità alla sottoscrizione di altri Accordi di Programma inerenti Programmi di Riquilificazione Urbana da realizzare nel Comune di Foggia.

Alla predetta Conferenza di Servizi ha partecipato anche l'I.A.C.P. di Foggia, manifestando la volontà di realizzare con fondi propri, previo assenso della Regione, gli alloggi di edilizia sovvenzionata-agevolata previsti nel P.Ri.U., su suoli ceduti dal soggetto proponente o, in alternativa, costruire la casa dello studente.

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Dipartimento per il Coordinamento dello Sviluppo del Territorio, per le politiche del personale e gli affari generali - Direzione Generale per le Trasformazioni Territoriali, con nota prot. n. 2889 del 12 aprile 2002, comunicava al Comune di Foggia la propria disponibilità ad aderire ai P.Ri.U. con sottoscrizione del relativo Accordo di Programma previsto dall'art. 12 del D.M. 21.12.1994, come modificato dal D.M. 30.10.1997.

A seguito della risposta favorevole del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in data 29 aprile 2002 veniva convocata dal Comune di Foggia, una Conferenza di Servizi, alla quale hanno preso parte i rappresentanti della ditta proponente, dell'I.A.C.P. di Foggia e della Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica; dal verbale della stessa, si rileva la conferma dell'adesione al Programma da parte

dell'I.A.C.P. di Foggia, la conferma dell'assenso del Comune di Foggia e la riserva di valutazione globale dell'istanza da parte dei rappresentanti della Regione Puglia- Assessorato all'Urbanistica.

A seguito delle determinazioni assunte nella predetta Conferenza di Servizi, con nota n. 4893 del 4/6/2002, l'Ingegnere Capo dell'U.T.C. del Comune di Foggia, ha trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica per gli adempimenti di competenza la proposta d'intervento e la relazione tecnica d'ufficio inerente il P.Ri.U. in questione.

Onde definire le modalità di partecipazione della Regione alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, da stipularsi congiuntamente al Ministero delle Infrastrutture e del Trasporto, allo stesso Comune ed all'I.A.C.P. della provincia di Foggia, qui di seguito vengono illustrati i contenuti del P.Ri.U. proposto dalla Società "ROBEDIL s.r.l." nonché le valutazioni di ordine tecnico-urbanistico in riferimento al P.R.G. vigente nel Comune di Foggia.

Dalla suddetta relazione dell'U.T.C. e dagli atti progettuali si rileva che il contesto urbano in cui si inserisce il Programma di Riquilificazione Urbana è un'ampia zona periferica della città, e contigua sia a quartieri di vecchia realizzazione, edificati con i vecchi piani di 167, sia a quartieri di recente costruzione come la piccola e la grande macchia gialla ed i PEEP attualmente in fase di realizzazione.

L'ambito urbano, a prevalente destinazione residenziale, non risulta integrato funzionalmente con il resto della città in quanto non sono state realizzate tutte le urbanizzazioni primarie, secondarie e di arredo urbano previste nei vari piani particolareggiati.

Il Programma ricade su suoli finitimi con l'ambiente urbano costruito e pertanto in osservanza dell'art. 4 comma 2 del DM 21.12.94.

Le aree interessate dall'intervento di che trattasi, della superficie complessiva di mq. 70.092,00, riportate in Catasto Terreni dl Comune di Foggia al foglio n° 146 - particelle nn. 248-249-250-251-258-227-229-236-260-256, sono tipizzate, secondo il P.R.G. vigente approvato definitivamente dalla Regione Puglia con propria deliberazione di Giunta n° 1005 del 20.07.2001, come "ZONA E - AREA AGRICOLA TUTELATA".

La stessa area, con accesso da nuova viabilità di P.R.G., è ubicata a ridosso del Comparto Ordona

Sud-Insula Sacca Ortona del P.E.E.P. di recente realizzazione e, quindi, facilmente dotabile di tutte le infrastrutture necessarie (fogni, gas, rete idrica, ecc.).

L'intervento pubblico previsto nel progetto si caratterizza per essere autonomamente funzionale e di immediata cantierizzazione, in quanto le aree su cui si deve intervenire sono libere e di proprietà del soggetto proponente e prevede la realizzazione di:

- n. 32 alloggi di edilizia sovvenzionata-agevolata realizzati dall'IACP della provincia di Foggia su suoli ceduti dal soggetto proponente e con risorse dello stesso Istituto;
- costruzione e cessione gratuita da parte del soggetto proponente al Comune di Foggia di una scuola materna ed un asilo nido, comprese le aree di pertinenza;
- costruzione e cessione gratuita da parte del soggetto proponente al Comune di Foggia di un edificio in cui sono previste attrezzature di interesse socio-sanitario ed amministrative;
- costruzione e cessione gratuita da parte del soggetto proponente al Comune di Foggia di aree e spazi per attività teatrali e religiose;
- costruzione e cessione gratuita da parte del soggetto proponente al Comune di Foggia di aree e spazi verdi attrezzati per lo sport ed il tempo libero;
- costruzione e cessione gratuita da parte del soggetto proponente al Comune di Foggia delle opere di urbanizzazione primarie previste nel P.Ri.U. compresi gli impianti a rete ed i parcheggi pubblici.

Come riportato negli atti trasmessi, il soggetto proponente realizzerà quanto sopra con risorse proprie e con gli oneri di urbanizzazione primari, secondari e del costo di costruzione dovuti, ai sensi della Legge 10/77, per la realizzazione dell'intervento privato.

L'Intervento privato previsto nel P.Ri.U. si articola come segue:

- costruzione di n. 15 palazzine per complessivi n. 180 appartamenti distribuiti su tre piani fuori terra;
- realizzazione di una piastra commerciale e direzionale.

I parcheggi privati da realizzare in osservanza

della Legge n. 122 sono previsti al piano interrato degli edifici.

Tutti gli interventi privati previsti nel Piano saranno realizzati previa sottoscrizione della Convenzione tra il soggetto proponente e l'Amministrazione Comunale.

Il Programma proposto prevede i seguenti indici e parametri urbanistici:

- | | |
|---|---------------|
| • Superficie area di intervento | mq. 70.092,00 |
| • Abitanti previsti | n. 700 |
| • Densità territoriale | Ab/ha 100 |
| • Cubatura residenziale | mc. 69.872,00 |
| • Cubatura non residenziale | mc. 20.625,00 |
| • Indice di fabbricabilità territoriale | mc./mq. 1,29 |
| • Aree a Standards | |

a) RESIDENZA (art.3)

- Aree per parcheggi pubblici: mq. 2.250,00
- Aree per l'istruzione: mq. 4.440,00
- Aree per il verde attrezzato: mq. 10.000,00, di cui:
 - per edilizia residenziale: 6.900,00 mq.;
 - per edilizia commerciale - direzionale: 3.100 mq.;
- Aree per attrezzature di interesse comune: mq. 3.000,00

b) ATTIVITA' COMMERCIALE E DIREZIONALE (art. 5)

- Superficie lorda edifici previsti mq. 5.500,00
- Area scoperta di progetto mq. 4.600,00
- Superficie di progetto destinata a parcheggi mq. 3.200,00

Complessivamente sono previste aree destinate a standards pubblici ex D.M. n° 1444/68 per complessivi mq. 16.550,00 (con una dotazione di mq. 23,64 per abitante) a cui vanno aggiunti mq. 6.300,00 quali standards pubblici ex art. 5 - punto 2 - del citato D.M. n. 1444/68 relativi alle volumetrie direzionali - commerciali previste.

La variante proposta concerne la ritipizzazione a fini residenziali di superficie tipizzate "Verde Agricolo Tutelato" nel P.R.G. vigente nel Comune di Foggia, con un intervento di riqualificazione urbanistica ed ambientale delle aree complessivamente interessate, limitrofe ad una parte della città urba-

nizzata e caratterizzata dalla presenza di manufatti in avanzato stato di degrado e difficilmente recuperabili per gli elevati costi economici.

Tale variante, in relazione alla localizzazione come prospettata nella progettazione edilizia-urbanistica allegata alla nota prot. 4893/2002 dell'U.T.C. ed al dimensionamento, risulta ammissibile dal punto di vista tecnico - urbanistico; in particolare:

-) **aspetto dimensionale**

Il P.R.G. "Benevolo", approvato definitivamente dalla Regione Puglia con propria deliberazione di Giunta n° 1005 del 20.07.2001, prospettava un fabbisogno non soddisfatto ammontante a n° 3770 stanze (al netto di tutti i Piani e Programmi di edilizia straordinaria sino all'epoca approvati e/o in corso di realizzazione).

Detto fabbisogno residenziale va depurato del numero di vani rivenienti da Piani di Recupero Urbano, Piani di riqualificazione urbana o dei Programmi straordinari di edilizia residenziale connesso alla lotta alla criminalità organizzata.

In particolare da verifiche effettuate d'ufficio, e sulla base di un parametro di 80 mc/mq. (in linea con le previsioni del vigente P.R.G.) si perviene al seguente quadro riepilogativo:

1. Fabbisogno non soddisfatto di P.R.G. (delibera G.R. n. 1005/01):	n. 3.770 vani
2. a detrarre:	
- Piano Integrato n. 405/11 - ex art. 18 l.203/91:	n. 600 vani
- P.R.U. MUCAFER:	n. 326 vani
- P.R.U. SACAR-DINVEST	n. 554 vani
- P.Ri.U. ROBEDIL (del. C.C. n. 520/97)	n. 873 vani
Sommano	<hr/> n. 2.353 vani
Fabbisogno residuo	n. 1.417 vani

Da quanto innanzi ne consegue, pertanto, che le volumetrie di tipo residenziale proposte nel Programma di Riqualificazione Urbana dalla Società ROBEDIL S.r.l., sono contenute nel fabbisogno non soddisfatto di P.R.G.

-) **aspetto localizativi**

Le aree interessate dal P.Ri.U. sono contigue ai Piani di Zona denominati "Ordon Sud", con una localizzazione che risulta quindi coerente e non interferente con le direttrici di espansione dell'abitato, prospettando anche una integrazione con il tessuto circostante.

L'impianto urbanistico prospettato prevede anche il reperimento degli standards secondo gli ordinari canoni urbanistici di cui al D.M. 2.4.68 n. 1444.

Le aree del predetto intervento non sono interessate da Ambiti Territoriali Estesi di tipo A, B, C e D e pertanto la presente variante al P.R.G. non necessita di verifica di compatibilità alle disposizioni del P.U.T.T. (approvato con deliberazione di G.R. n° 1748 del 15/12/2000) ai fini del "parere paesaggistico" ex art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. stesso.

Le stesse aree sono gravate da vincolo sismico; di conseguenza va acquisito, in ordine alla variante, il parere del Genio Civile di Foggia ex art.13 della legge n. 64/74 e ciò prima dell'emissione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica.

Premesso quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma per il Programma di riqualificazione urbana di cui trattasi, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, secondo le modalità riportate nella relazione innanzi illustrata.

Resta inteso che la successiva sottoscrizione con il Comune di Foggia, l'I.A.C.P. di Foggia ed il Ministero dei LL.PP., dell'Accordo di Programma in questione, ammissibile in termini di variante urbanistica, non comporta né comporterà l'assunzione di alcun onere finanziario a carico del Bilancio Regionale.

Inoltre si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA), che i terreni interessati dall'intervento non risultano gravati da vincolo di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98; le stesse aree non sono incluse in SIC e ZPS di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 3.4.2000.

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

PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 -
COMMA 4° DELLA LR 7/97 punto e).

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA
L.R. N. 28/01”

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

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

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente
provvedimento da parte del funzionario istruttore e
del Dirigente di Settore che ne attesta la conformità
alla legislazione vigente;

A VOTI unanimi espressi nei modi di Legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore
all'Urbanistica ed E.R.P.;
- DI AUTORIZZARE l'Assessore all'Urbanistica
alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma,
riferito al P.Ri.U. proposto dalla Società
“ROBEDIL s.r.l., con il Ministero dei LL.PP., il
Comune e l'I.A.C.P. di Foggia, secondo lo
schema di Accordo di Programma predisposto
dal Ministero e recepito dal Comune di Foggia
con delibera consiliare n. 654 del 30 settembre
1998, al presente provvedimento allegato.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

BOZZA ACCORDO DI PROGRAMMA PROGETTI PILOTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA FINANZIATI AI SENSI DELLA LEGGE 341/95

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 142/90

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno
_____ del mese di _____ presso il
_____, sottoscrittori:

- Arch. Mara Moscato, dirigente del Ministero dei
lavori pubblici - Direzione generale del coordina-
mento territoriale, ai sensi del decreto del Diret-
tore generale del coordinamento territoriale n.
47/segr. del 23 febbraio 1998, allegato al pre-
sente atto sotto la lettera “.....”.
- comune _____
- regione _____
- altri soggetti pubblici _____

Premesso:

Nelle premesse all'accordo di programma, e
necessario rubricare gli atti del procedimento di for-
mazione e approvazione dei progetti pilota di riqua-
lificazione urbana.

In particolare è necessario richiamare:

- il decreto ministeriale 21 dicembre 1994, con il
quale è stato emanato il bando relativo ai pro-
grammi di riqualificazione urbana, successiva-
mente modificato e integrato dai DD.MM. 4 feb-
braio 1995, 20 giugno 1995, 29 novembre 1995 e
30 ottobre 1997;
- la proposta di programma presentata dal comune
di _____ al Ministero dei lavori pubblici in
data _____;
- l'art. 4 del decreto-legge 23 giugno 1995, n. 244,
convertito dalla legge 8 agosto 1995, n. 341, che
autorizza il Ministro del tesoro a contrarre mutui,
con ammortamento a totale carico dello Stato e
nei limiti delle risorse previste dalla norma
stessa, per il finanziamento di interventi per
grandi opere infrastrutturali nelle aree depresse

del territorio nazionale, approvate dal C.I.P.E. su proposta del Ministro del bilancio e della programmazione economica, d'intesa con il Ministro dei lavori pubblici e d'intesa con le amministrazioni interessate;

- la deliberazione C.I.P.E. 23 aprile 1997, n. 74/97, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 1 settembre 1997, n. 203, che ha individuato le opere infrastrutturali nelle aree depresse da finanziare con le risorse di cui all'art. 4 del decreto-legge 23 giugno 1995, n. 244, convertito dalla legge 8 agosto 1995, n. 341, tra le quali sono ricomprese, nel settore delle infrastrutture urbane, i progetti pilota di riqualificazione urbana nelle aree dell'obiettivo 1 e 2;
- la nota 30 maggio 1997, n. 7/5517, con la quale il Ministero del bilancio e della programmazione economica ha disposto di avviare gli adempimenti previsti dalla soprarichiamata deliberazione C.I.P.E. in pendenza della registrazione da parte della Corte dei conti della stessa deliberazione;
- la nota 1 luglio 1997, n. 377/3° U.T. del Ministero dei lavori pubblici - Direzione generale del coordinamento territoriale, con la quale ai comuni interessati all'attuazione dei programmi di riqualificazione urbana nelle aree dell'obiettivo 1 e 2 è stata impartita la direttiva per l'attuazione dei programmi medesimi;
- la nota con la quale il comune ha trasmesso l'attestazione del responsabile del procedimento relativamente ai flussi di cassa;
- la deliberazione C.I.P.E. 29 agosto 1997, n. 174/97, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 25 ottobre 1997, n. 250, che, tra l'altro, ferma restando l'entità del finanziamento posto a carico delle risorse di cui all'art. 4 del decreto-legge 23 giugno 1995, n. 244, convertito dalla legge 8 agosto 1995, n. 341, ha modificato la descrizione e la quantificazione dei finanziamenti degli interventi di cui al codice 13.49, settore infrastrutture urbane, progetti pilota di riqualificazione urbana ricompresi nelle aree dell'obiettivo 2;
- la deliberazione 17 marzo 1998, n. 32/1998, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 29 aprile 1998, n. 98, il C.I.P.E. che ha provveduto, tra l'altro al riparto ricavato dai mutui contratti dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica nel dicembre 1997 (per l'importo di 3.000 miliardi di lire) per far fronte alle più immediate esigenze correlate alle assegnazioni disposte dallo stesso C.I.P.E. a carico delle risorse previste da numerose disposizioni legislative, tra le quali la L. 341/95,
- la deliberazione C.I.P.E. 6 maggio 1998, n. 42/98, in corso di registrazione alla Corte dei conti, che, tra l'altro, ha modificato le precedenti direttive prevedendo la nuova regolamentazione per l'attuazione degli interventi finanziati a valere sui fondi della legge 341/95;
- il decreto del Ministro dei lavori pubblici 5 giugno 1998, n. 156, con il quale è stata approvata la pianificazione degli interventi gestiti dalla Direzione generale del coordinamento territoriale ammessi a finanziamento a carico delle risorse recate dalle leggi n. 341/95 e n. 135/97, rispettivamente riferiti ai settori della viabilità e dei progetti pilota di riqualificazione urbana: il punto 4.2 della deliberazione C.I.P.E. 17 marzo 1998, ribadito dal punto 2.2.1 della deliberazione C.I.P.E. 6 maggio 1998, che consente l'integrale impegnabilità dei finanziamenti sin dal corrente esercizio finanziario;
- rubricare gli atti del procedimento finalizzato all'approvazione dei progetti (verbali delle conferenze di servizio, delibere del Consiglio comunale, delibere di Giunta, etc.).

ART.: PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente A.d.P che è attuato e modalità e con gli effetti dell'art. 27 della L. 142/90, come modificato e integrato dall'art. 17 della L. 127/97.

ART.: OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Oggetto del presente A.d.P è il progetto pilota di riqualificazione urbana, ricompreso nelle aree dell'obiettivo (1 o 2), finanziato ai sensi della legge 341/95 relativo alle (aree, zona, denominato) così come individuato negli allegati elaborati (indicare le relative tavole o elaborati).

Il presente A.d.P:

- 1) definisce la progettazione urbanistica definitiva delle aree inserite nell'ambito denominato _____ che prevede l'insediamento delle funzioni (breve specifica e descrizione) così come risulta dalla documentazione allegata sotto _____ (1, 2, oppure A, B,);
- 2) approva i progetti (preliminare/definitivo/esecutivo) degli interventi pubblici così come risulta dalla documentazione allegata sotto _____ (1, 2, oppure A, B,);
in particolare approva la progettazione degli interventi finanziati con le risorse a valere sulla L. 341/95.
- 3) approva il piano finanziario e il cronoprogramma relativo all'attuazione degli interventi.

Il presente A.d.P. con lo/gli schema/i di convenzione allegati, definisce altresì gli adempimenti posti a capo di ciascun soggetto che partecipa all'attuazione del programma al fine di consentire la coordinata realizzazione degli interventi.

ART.: INTERVENTI PUBBLICI RICOMPRESI NEL PROGETTO PILOTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Gli interventi pubblici ricompresi nel progetto pilota di riqualificazione urbana sono quelli indicati nella seguente documentazione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente A.d.P:

- 1) Schede dei progetti delle opere pubbliche (quadro tecnico economico, modalità di affidamento, progettista, direzione lavori, inizio e fine lavori).

- 2) Progetto definitivo ovvero esecutivo delle opere pubbliche finanziate con le risorse della L. 341/95 (per l'affidamento in concessione di costruzione e gestione ovvero per appalto).
- 3) Progetto preliminare delle altre eventuali opere pubbliche (la disponibilità del progetto definitivo allegato all'accordo produce gli effetti della ratifica dell'accordo, da parte del C.C. di cui all'art. 2 comma 6° della legge 662/96): progetto definitivo (per l'affidamento in concessione di costruzione e gestione);
- 4) Relazioni, ovvero, capitoli speciali di appalto in cui saranno indicate le caratteristiche speciali, tipologiche, funzionali e tecnologiche di ciascuna opera da realizzare.
- 5) Al fine della realizzazione delle opere pubbliche valgono le disposizioni previste dal vigente capitolato generale d'appalto; lo stesso capitolato generale potrà essere prescritto per le opere private realizzate in regime agevolato o convenzionato.

ART.: INTERVENTI PRIVATI RICOMPRESI NEL PROGETTO PILOTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Gli interventi privati ricompresi nel progetto pilota di riqualificazione urbana sono quelli indicati nella schede di seguito indicate che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente A.d.P:

- 1) schede dei progetti delle opere private (quadro tecnico economico, inizio e fine lavori) e degli interventi ricompresi nel programma di riqualificazione urbana e articolati secondo le modalità di convenzionamento: art. 2, legge 1150/42, art. 35 legge 865/71, art. 7 legge 10/77. Interventi privati che si attuano direttamente per concessione edilizia.

ART.: INTERVENTI PUBBLICI FINANZIATI A VALERE SUI FINANZIAMENTI DELLA L. 341/95

Indicare quali degli interventi pubblici di cui al

precedente articolo sono finanziati con le risorse di citi alla L. 341/95. Nel caso di finanziamento a parziale copertura del costo di intervento, indicare gli ulteriori finanziamenti pubblici e/o privati.

ART.: TRASFERIMENTO DEI FINANZIAMENTI DELLA L. 341/95

In conformità con quanto stabilito al punto 3 della delibera C.I.P.E. del 6 maggio 1998, il trasferimento dei finanziamenti avverrà con le seguenti modalità.

1. Entro cinque giorni dall'avvenuta aggiudicazione, il comune di _____ comunica il quadro economico definitivo dell'intervento alla Direzione generale del coordinamento territoriale, che ridetermina conseguentemente la misura dei finanziamenti assegnati all'intervento stesso e assume il relativo impegno definitivo tenendo conto del suddetto quadro economico, al netto di eventuali cofinanziamenti previsti.
2. Entro trenta giorni dalla comunicazione di cui sopra, la Direzione generale del coordinamento territoriale trasferisce al comune di _____ un'anticipazione commisurata alle effettive disponibilità di cassa della stessa Direzione generale del coordinamento territoriale e al costo definitivo dell'intervento. Detta anticipazione non potrà comunque essere superiore al 20% dell'impegno definitivo, come sopra assunto.
3. Le ulteriori risorse saranno trasferite, eventualmente in ratei successivi, sulla base di stati di avanzamento comunicati dal comune di _____ evidenziando l'utilizzo di almeno l'80% del trasferimento precedente. Il saldo del residuo avverrà ad avvenuta approvazione del collaudo finale o dall'approvazione della chiusura della convenzione.

ART.: REINTEGRI

Qualora l'intervento ammesso al finanziamento

risulti già avviato nel rispetto delle indicazioni del C.I.P.E., la Direzione Generale del coordinamento territoriale, nel formulare la pianificazione di cui al punto 2.1 della delibera C.I.P.E. del 6 maggio 1998, provvederà a precisare tempi e modalità per il reintegro delle somme anticipate dal comune di a carico dei finanziamenti assegnati all'intervento.

ART.: ULTERIORI FINANZIAMENTI MESSI A DISPOSIZIONE DEL PROGETTO PILOTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Elencare i finanziamenti messi a disposizione per ogni singolo intervento dagli ulteriori soggetti pubblici che concorrono all'attuazione del programma, nonché i relativi atti deliberativi.

ART.: VARIANTE URBANISTICA

Il presente accordo di programma costituisce /non costituisce variante al P.R.G.

Gli elementi di variazione sono specificati nei seguenti allegati (ad es: relazione illustrativa, inquadramento urbanistico generale, stato di fatto, norme tecniche, di affiliazione, individuazione particellare delle aree, Consistenze edilizie, etc.) che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente A.d.P.

Ai sensi dell'art. 27, comma 5, della L. 142/90 (aggiungere eventuale normativa regionale) l'adesione del sindaco al presente A.d.P. deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'accordo stesso.

L'approvazione dell'A.d.P. con decreto del presidente della giunta regionale, pubblicato sul B.U.R., determina le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici.

La variante al PRG è automaticamente inefficace qualora non sono rispettati i termini previsti dall'art. 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 5 giugno 1998, n. 156.

ART.: PIANO FINANZIARIO E CRONOGRAMMA DEGLI INTERVENTI

Il piano finanziario, allegato sotto _____ (1, 2, _____ oppure A, B,) indica:

- i costi previsti per l'esecuzione di interventi pubblici (acquisizioni immobili, interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, interventi di risanamento ambientale, etc)
- i costi previsti per l'esecuzione di interventi privati ammessi ai finanziamenti pubblici (parti comuni degli edifici, recupero in agevolata, etc.).
- ammontare e provenienza delle risorse per la realizzazione degli interventi pubblici (Ministero dei lavori pubblici, regione, comune, altri soggetti pubblici, risorse private in ragione di atti d'obbligo e convenzioni);
- l'ammontare e provenienza dei finanziamenti per l'esecuzione di interventi privati.

Il cronoprogramma delle opere pubbliche e private. allegato sotto (1, 2 oppure A, B,); è articolato secondo le fasi di progettazione, affidamento, inizio lavori, fine lavori, collaudo.

ART.: CONVENZIONE

L'attuazione degli interventi pubblici e privati prevista dal presente A.d.P. è altresì disciplinata dalla convenzione il cui schema si allega sotto ____ (1, 2, _____, oppure, A, B,)

(Richiamare le principali obbligazioni assunte dai soggetti che sottoscrivono la convenzione).

La convenzione è stipulata tra le parti entro giorni dall'avvenuta pubblicazione sul B.U.R. del decreto di approvazione del presente A.d.P.

ART.: COLLEGIO DI VIGILANZA E ATTIVITA' DI CONTROLLO

Ai sensi dell'art. 27, comma 6, della Legge n. 142/1990, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione dei presente accordo di programma sono esercitati da un collegio costituito dal sindaco di _____, o da suo delegato, che lo presiede, da un rappresentante della regione _____ e da un rappresentante del prefetto o del commissario del Governo, da nominarsi prima che intervenga l'approvazione del presente accordo di programma.

Il collegio di vigilanza, in particolare:

(a titolo esemplificativo si elencano alcuni compiti attribuiti al collegio di vigilanza

- 1) vigila sulla tempestiva e corretta attuazione dell'A.d. P;
- 2) individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione dell'A.d.P., proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- 3) provvede, ove necessario, alla convocazione dei soggetti sottoscrittori e di altri soggetti eventualmente interessati, per l'acquisizione dei pareri in merito alla attuazione dell'A.d.P.;
- 4) dirime in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione e all'attuazione del presente A.d.P.;
- 5) dispone, in caso di inadempimento, gli interventi sostitutivi;
- 6) applica le sanzioni previste dal presente A. d P.;
- 7) propone l'adozione di provvedimenti di proroga al termine di durata dell'A.d.P.;
- 8) approva le eventuali modifiche al programma nonché il rendiconto finale della iniziativa).

All'atto dell'insediamento, che avviene su iniziativa del Presidente entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione dell'A.d.P, il collegio definisce l'organizzazione, le modalità, i tempi e i mezzi necessari per il proprio funzionamento.

Ai fini del controllo sull'esecuzione dell'accordo di programma, il collegio di vigilanza può avvalersi di una struttura di coordinamento costituita dai responsabili del procedimento da individuare ai sensi della L. n. 216/1995 e dai responsabili del procedimento di formazione e approvazione del programma di riqualificazione urbana già individuati in sede comunale, regionale e Ministeriale. La commissione di vigilanza è coadiuvata da un ufficio di segreteria costituito da personale comunale e svolge le attività finalizzate alla verifica:

- della corrispondenza del programma di riqualificazione urbana agli impegni convenzionali assunti con l'accordo di programma ed i relativi allegati;

- di eventuali modifiche del programma di riqualificazione urbana.
- di eventuali variazioni agli interventi previsti dal programma, di riqualificazione urbana.

La struttura, inoltre, provvede alla raccolta e all'esame dei dati relativi al programma, con particolare riferimento all'avanzamento dei lavori, elabora le rendicontazioni periodiche sull'attuazione del programma e collabora con gli organismi collegiali incaricati del monitoraggio e della collaudazione degli interventi.

Le competenze poste a capo dei collegio di vigilanza con il presente A.d.P. fanno salva l'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione delle opere pubbliche, sulle opere pubbliche da eseguire a scapito degli oneri concessori o con risorse private e, infine, sulle opere private da realizzare in regime di convenzionamento, svolta dai settori comunali competenti.

ART.: COLLAUDO

Le amministrazioni aggiudicatrici nominano le commissioni di collaudo composte dal personale appartenente ai ruoli tecnici delle amministrazioni che partecipano all'attuazione dei programmi.

I rappresentanti dell'amministrazione dei lavori pubblici sono nominati su designazione del Direttore generale del coordinamento territoriale e svolgono le funzioni di presidente.

ART.: MONITORAGGIO

La Direzione generale del coordinamento territoriale è responsabile dell'attività di monitoraggio del programma di riqualificazione urbana finalizzata alla:

- conoscenza delle caratteristiche e delle modalità di attuazione del programma;
- rilevazione, per ciascun intervento dei dati relativi alle fasi di progettazione approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo;
- rilevazione dei dati relativi a procedure, tempi, costi e qualità ambientale, relativi all'attuazione del programma;

- restituzione di indicatori sintetici delle trasformazioni urbane connesse con l'attuazione del programma.

Le amministrazioni che sottoscrivono l'A.d.P. si impegnano a fornire alla Direzione generale del coordinamento territoriale i dati e le informazioni necessarie all'espletamento della suddetta attività di monitoraggio.

ART.: MODALITA' DI GESTIONE FINANZIARIA

Ai sensi della circolare n. 77 del 28.12.1995 del Ministero del Tesoro per all'attuazione degli artt. 8, 10 e 11 del D.P.R. 20.4.1994 n. 367, il funzionario responsabile della gestione finanziaria delle risorse pubbliche messe a disposizione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana è il (indicare il nominativo e l'atto di nomina).

Il responsabile della gestione finanziaria provvede all'apertura di una contabilità speciale, alla quale affluiranno le risorse finanziarie conferite dai soggetti che sottoscrivono il presente A.d.P, indicati nelle premesse. facendo ricorso a tal fine alla procedura di cui all'art. 10 del precitato D.P.R. n. 367/1994 e attivando, nel contempo, le modalità relative al sistema di controllo interno.

Il funzionario responsabile procede, inoltre, alla redazione dei rendiconto annuale, che deve essere corredata dai documenti giustificativi delle spese e dalla relazione del servizio di controllo interno.

Nella contabilità speciale possono affluire, altresì, le risorse private destinate alla esecuzione degli interventi pubblici secondo le modalità indicate nella convenzione allegata.

ART.: SANZIONI PER INADEMPI- MENTO

Il collegio di vigilanza, qualora accerti inadempienze a carico dei soggetti attuatori dell'accordo provvede a:

- contestare l'inadempienza, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di notifica per Ufficiale Giudiziario, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;

- disporre, decorso infruttuosamente il predetto termine, ali interventi necessari, anche di carattere sostitutivo;
- dichiarare l'eventuale decadenza del programma nel caso di mancato inizio dei lavori nel termine stabilito dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 5 giugno 1998, n. 156;
- proporre al Ministero dei Lavori pubblici-Dicoter- l'adozione del provvedimento di revoca del finanziamento concesso.

ART.: CONTROVERSIE

Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente A.d.P che non venga definita bonariamente dal collegio di vigilanza ai sensi del precedente articolo sarà devoluta all'organo competente previsto dalla vigente normativa.

ART.: APPROVAZIONE, PUBBLICAZIONE, EFFETTI, DECADENZA E DURATA

Il presente A.d.P. sottoscritto dai legali rappresentanti delle amministrazioni interessate, è approvato i sensi dell'art. 27, comma 4, della legge n. 142/1990.

Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1152

Programma di Riqualificazione Urbana "Borgo Croci - Via Lucera". Soggetto proponente: Antonio Rosania (eredi). Autorizzazione alla I.A.C.P. di Foggia all'utilizzo di Fondi rivenienti dalla Legge n. 560/98. Localizzazione fondi allo I.A.C.P. di importo £. 2.235.000.000 per ricostruzione alloggi.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTA-

NIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dagli Uffici competenti e confermata dai Dirigenti del Settore Urbanistico ed Edilizia Residenziale Pubblica riferisce quanto segue.

Premesso che:

- L'Amministrazione Comunale di Foggia ha proceduto alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico del 13.12.1995 per la Riqualificazione Urbana delle aree degradate, in esecuzione della delibera di C.C. n° 437 del 12.12.1995, che stabiliva i criteri per l'ammissibilità dei Programmi di Riqualificazione Urbana, ai sensi del D.M. 21.12.1994 a valere sui fondi di cui all'art. 2 - comma 2 - della Legge n° 179/92.
- Il Consiglio Comunale con delibera n° 1 del 4.01.1996 e n° 2 del 5.01.1996 ha valutato positivamente n° 16 Programmi di Riqualificazione Urbana, di cui ai DD.MM. 21.12.1994, 4.2.1995 e 21.06.1995 ed alla Legge 17.02.1992 n° 179, come modificata dall'art. 10 - comma 2/bis del D.L. 5.10.1993 n° 398, convertito in Legge 20.12.1993 n° 493, approvandoli definitivamente con delibera n° 3 del 6.01.1996, inviandoli successivamente al Ministero dei Lavori Pubblici per la valutazione e l'ammissione a finanziamento;
- Fra i Programmi inviati ed inseriti dal Ministero dei LL.PP. in apposita graduatoria, il Programma presentato dal comm. Antonio ROSANIA, riguardante la Riqualificazione di Borgo Croci Nord - Via Lucera, è stato ammesso al finanziamento pubblico, sia pure per un importo di £. 1.569 milioni, inferiore all'importo originariamente richiesto di £. 5.878 milioni;
- Il predetto Ministero, che in data 01.08.1996, nella Conferenza Stato-Regioni aveva approvato il suddetto P.Ri.U., con nota prot. n. 967 del 23.09.1996, acquisita al protocollo generale il 17.10.1996 al n° 72628, al fine di pervenire al Protocollo di Intesa, ai sensi dell'art. 12 - comma 12 - lett. b) del D.M. 21.12.1994, ha invitato l'Amministrazione Comunale di Foggia a "rimodulare" il programma preliminare, entro trenta giorni dal ricevimento della citata nota

ministeriale, per adeguarlo al ridotto finanziamento assegnato di £. 1.569 milioni.

- L'Amministrazione Comunale, dopo aver convocato i Soggetti privati e pubblici interessati al P.Ri.U., sia per rimodularlo nei limiti del finanziamento assegnato che per la conferma delle assunzioni delle obbligazioni in esso previste (con particolare riferimento alle risorse finanziarie private e pubbliche), con deliberazione di G.C. n° 1999 del 30.10.1996 ha approvato il P.Ri.U. rimodulato e lo ha trasmesso al Ministero dei LL.PP. per gli adempimenti successivi di competenza.
- Il P.Ri.U. rimodulato prevedeva una spesa complessiva di £. 120.216 milioni, di cui £. 79.237 milioni per interventi privati (a carico del soggetto privato: comm. Antonio ROSANIA) e £. 40.979 milioni per interventi pubblici, facendo ricorso alle seguenti fonti di finanziamento:

- D.M.21.12.1994 - art. 1	£. 1.569 milioni
- Finanziamenti Regionali	£. 15.507 milioni
- Fondi I.A.C.P. (Legge n° 560/93)	£. 15.507 milioni
- Fondi Privati (comm. ROSANIA)	£ 8.396 milioni
TOTALE	£. 40.979 milioni
- La Regione Puglia aveva localizzato nel Comune di Foggia finanziamenti pubblici per complessive £. 12.642 milioni, ripartiti per £. 9.742 milioni nel biennio 1992/1993 e per £. 2.900 milioni nel biennio 1994/1995;
- In ottemperanza ai criteri fissati dal Ministero con nota 28.10.1996 n. 296 di prot., per il prosieguo dell'iter amministrativo necessario al conseguimento delle finalità della Legge n° 179/92 con la stipula del Protocollo d'Intesa, le Amministrazioni Pubbliche interessate ai Programmi selezionati dovevano sottoscrivere detto Protocollo presso la sede ministeriale, muniti degli atti deliberativi in ordine:
 - a) alla designazione del rappresentante delegato alla firma del protocollo d'intesa;
 - b) alla disponibilità delle aree pubbliche interessate dal Programma;

- c) all'impegno delle risorse finanziarie indicate nel Programma;
- d) all'approvazione della variante urbanistica;

- Con nota prot. n. 8459 del 27.11.1996 il Comune di Foggia trasmetteva all'I.A.C.P. il Programma rimodulato, per le determinazioni di competenza, onde proseguire l'iter per la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa con il Ministero dei LL.PP.;
- Il Consiglio di Amministrazione dell'I.A.C.P. della Provincia di Foggia con atto n° 115 in data 20.03.1997, delibera:
 1. di aderire al Programma di Riqualficazione Urbana di Borgo Croci Nord - Via Lucera, subordinatamente al verificarsi delle seguenti condizioni:
 - stipula di un protocollo d'intesa con il Comune di Foggia per l'attuazione del Programma;
 - partecipazione finanziaria, oltre che dei privati, anche degli altri soggetti pubblici, interessati dal Programma.
 2. di impegnare le risorse finanziarie rivenienti dalla Legge n° 560 del 24.12.1993, a valere sul decennio 1996-2005, per l'importo complessivo di £. 15.507 milioni e per gli importi parziali che le varie fasi biennali previste dal Programma richiedono;
 3. di subordinare l'atto all'autorizzazione dell'Assessorato all'Urbanistica ed E.R.P. della Regione Puglia;
 4. di autorizzare il Presidente pro-tempore dell'Istituto a partecipare al Protocollo d'Intesa relativo al Programma presso il Ministero dei LL.PP.;
 5. di comunicare l'atto al competente Responsabile del Procedimento per i dovuti provvedimenti.
- Con atto di G.C. n°266 del 13.03.1997 l'Amministrazione Comunale, in ossequio al punto a) e c) sopra menzionati, deliberava:

1. di destinare al Programma di Riqualficazione Urbana Borgo Croci Nord - Via Lucera, con l'assenso della Regione Puglia, le risorse finanziarie localizzate nel Comune di Foggia dalla Regione Puglia per complessive £. 12.642 milioni, ripartiti per £. 9.742 milioni nel biennio 1992/1993 e per £. 2.900 milioni nel biennio 1994/1995;
 2. di delegare il Sig. Sindaco alla firma del Protocollo d'Intesa accluso alla delibera, in rappresentanza di questa Amministrazione, presso il Ministero dei Lavori Pubblici;
- Nella riunione tecnica sui Programmi di Riqualficazione Urbana tenutasi in data 13.10.1997 presso il Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale del Coordinamento Territoriale, riguardo al Programma presentato dal Comune di Foggia, relativo alla zona Borgo Croci Nord - Via Lucera, il Responsabile del Procedimento della Regione Puglia esprimeva "parere negativo" della Regione ai fini della stipula del Protocollo d'Intesa, anche perché lo stesso Ente Regione non aveva adottato alcun provvedimento formale circa la propria partecipazione finanziaria, pari a £. 12.642 milioni;
 - Il parere espresso dal Responsabile del Procedimento della Regione Puglia, veniva riconfermato nella Conferenza di Servizio tenutasi il giorno 23.10.1997 presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia;
 - Nella stessa Conferenza si chiedeva al Comune di Foggia di trasmettere gli atti tecnici relativi al Programma di Riqualficazione Urbana in oggetto, non risultanti agli atti dell'Assessorato Regionale;
 - Il Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale del Coordinamento Territoriale in data 27.10.1997, comunicava di sospendere il procedimento relativo al Programma di Riqualficazione Urbana in argomento, invitando le Amministrazioni interessate a fornire chiarimenti in merito;
 - con nota in data 01.12.1997 prot. n. 7261, a firma del Sindaco e dell'Assessore all'Urbanistica del Comune di Foggia, indirizzata alla Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica ed E.R.P., oltre a trasmettere gli atti richiesti, si ribadiva la ferma volontà dell'Amministrazione Comunale a dar corso all'attuazione del Programma, avente come finalità principale la riqualficazione del quartiere di Foggia Borgo Croci - Via Lucera, particolarmente degradato;
 - con atto del Consiglio di Amministrazione n° 514 in data 01.12.1997, l'I.A.C.P. della Provincia di Foggia, richiamando la precedente delibera n° 115 del 20.03.1997 e tenuto conto che allo stato non vi erano riscontri positivi da parte del competente Assessorato Regionale all'uopo interessato, deliberava:
 1. di revocare per le motivazioni in premessa indicate, la deliberazione n° 115 del 20.03.1997 avente ad oggetto: "Partecipazione al Programma di Riqualficazione Urbana del quartiere di Via Lucera a Foggia (Borgo Croci Nord) - Determinazioni";
 2. di ritenere l'atto soggetto a controllo ai sensi della L.R. n° 22/94, art. 39, comma 6;
 3. di comunicare il presente atto al competente Responsabile del Procedimento per dovuti provvedimenti;
 4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo.
 - Il Consiglio Comunale con atto no6s4 del 30.09.1998, in ordine alle proposte di P.Ri.U. di cui alla delibera di C.C. n° 3 del 6.01.1996, deliberava quanto di seguito si riporta:
 1. di approvare l'allegato schema di Accordo di Programma, così come inviato dal Ministero dei Lavori Pubblici in data 12.06.1998 e da questa Amministrazione recepito in data 18.06.1998;
 2. di dare mandato, alla Giunta di procedere, all'attuazione del P.Ri.U. programmati nel

rispetto delle leggi e norme vigenti fissate e richiamate in epigrafe;

3. di delegare il Sindaco a siglare, una volta perfezionati gli atti, l'Accordo di Programma con gli Enti preposti.
- L'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P. della Regione Puglia con nota n° 455/52 in data 30.01.2001 con riferimento alla citata nota ministeriale del 27.10.1997 con la quale si disponeva la sospensione del procedimento e si chiedevano alla Regione Puglia chiarimenti sulle determinazioni in merito al Programma in oggetto, comunicava al Comune di Foggia quanto segue:
 - ✓ esiste, un contenzioso giudiziario tuttora pendente innanzi al Consiglio di Stato, tra il soggetto privato, la Regione Puglia e l'I.A.C.P. della Provincia di Foggia inerente il suddetto Programma ed un altro Programma di Recupero Urbano localizzato sulla medesima area;
 - ✓ la Regione Puglia, unitamente all'I.A.C.P. di Foggia, attraverso la propria adesione al Programma di cui in oggetto, desiderano che tale vertenza giudiziaria venga posta nel nulla;
 - ✓ il soggetto privato ha acconsentito a tale soluzione, con la conseguente rinuncia ai giudizi pendenti;
 - ✓ l'Assessorato all'Urbanistica ed ERP, della Regione Puglia ha individuato in circa £. 2.500 milioni il proprio contributo di partecipazione al Programma, da intendersi condizionato all'approvazione da parte della Giunta Regionale;
 - ✓ l'I.A.C.P. di Foggia, pur dando la propria adesione o massima, si è riservato di comunicare successivamente l'importo relativo al proprio contributo di partecipazione al Programma;
 - ✓ pertanto, il Programma edilizio, fermo restando le determinazioni del Ministero dei LL.PP. e del Comune di Foggia, necessita di una parziale rimodulazione, perlomeno in riferimento agli investimenti pubblici.

Con la stessa nota venivano invitate le Ammini-

strazioni interessate al Programma edilizio in argomento, ciascuna per quanto di competenza, ad adottare gli opportuni provvedimenti.

- l'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P. della Regione Puglia con nota n. 78/sp in data 10.08.2001, forniva al Ministero dei LL.PP. chiarimenti in merito al suddetto Programma di Riqualificazione Urbana;
- Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale del Coordinamento Territoriale, con nota prot. n. 942 in data 19.09.2001, acquisita al protocollo generale n. 70490 in data 28.09.2001:
 - comunicava di essere "favorevole" ad aderire al Programma con la sottoscrizione del relativo Accordo di Programma previsto dall'art.12 del D.M. 21.12.1994, come modificato dal D.M. 30.10.1997;
 - faceva presente che il contributo ministeriale a suo tempo individuato dalla Conferenza Stato-Regioni nella seduta dell'1.08.1996, pari a £. 1.569 milioni, non poteva essere confermato in quanto destinato alla realizzazione di altri programmi, atteso la difficoltà di avvio del programma medesimo;
 - prendeva atto che lo stesso finanziamento di £. 1.569 milioni, peraltro, risulta sostenuto dal soggetto privato (ditta ROSANIA);
 - invitava il Comune di Foggia a predisporre, ai sensi dell'art.34 del D.L.vo n° 267/2000, lo schema di Accordo di Programma, che dovrà essere sottoscritto dallo stesso Ministero, dalla Regione Puglia, dal Comune di Foggia e dall'I.A.C.P. della Provincia di Foggia.
- Nella Conferenza di Servizi tenutasi in data 22.10.2001 presso l'Assessorato all'Urbanistica ed E.R.P. della Regione Puglia, con l'intervento dei rappresentanti della Regione Puglia, del Comune di Foggia, dell'I.A.C.P. della Provincia di Foggia e del soggetto proponente, e risultato quanto segue:
 - La Regione Puglia conferma la propria disponibilità a partecipare finanziariamente al Programma con un contributo economico di £. 2.500 milioni;

- Il Commissario Straordinario dell'I.A.C.P. della Provincia di Foggia manifesta la disponibilità del proprio Ente ad appoggiare l'iniziativa con un contributo economico di £. 10.000 milioni, da erogare in un arco temporale di 10 (dieci) anni, ai sensi della Legge n° 560/93;
- La ditta ROSANIA si dichiara disponibile ad accollarsi l'importo del contributo ministeriale, quantificato in £. 1.569 milioni, nonché i costi della demolizione dei vecchi fabbricati, le spese progettuali e tutti gli oneri relativi alle urbanizzazioni, così come evidenziati sugli elaborati progettuali presentati in sede di Conferenza di Servizi, di cui si consegna una copia ad ogni Ente intervenuto;
- Il Comune di Foggia, per mezzo degli Assessori intervenuti, ribadisce l'importanza del Programma proposto, in funzione della significativa riqualificazione delle aree interessate dall'intervento, invitando le parti intervenute ad adoperarsi affinché lo stesso sia portato a compimento;
- la stessa Conferenza si è conclusa con l'impegno degli Enti intervenuti ad adottare gli opportuni provvedimenti amministrativi, ciascuno per le proprie competenze, per il successivo invio delle determinazioni al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale del Coordinamento Territoriale (DI.CO.TER.), per l'istruttoria di rito e per la successiva stipula dell'Accordo di Programma.

Premesso quanto innanzi la Giunta Comunale di Foggia con atto n° 146 del 2.4.2002 ha deliberato quanto segue:

1. di prendere atto, per i motivi esposti in premessa, che qui si intende per riportata ed approvata, del Programma di Riqualificazione Urbana "rimodulato" (con particolare riferimento alle risorse finanziarie private e pubbliche) relativo alla zona Borgo Croci Nord - Via Lucera, proposto dalla ditta eredi comm. Antonio ROSANIA;
2. di prendere atto che il P.Ri.U. rimodulato prevede una spesa complessiva di £. 101.711 milioni, di cui £. 79.237 milioni per interventi

privati (a carico del soggetto privato: comm. Antonio ROSANIA) e £. 22.474 milioni per interventi pubblici, facendo ricorso alle seguenti fonti di finanziamento:

- D.M. 21.12.1994 - art. 1	==== milioni
- Finanziamenti Regionali	£. 2.500 milioni
- Fondi I.A.C.P.	
(Legge n° 560/93)	£. 10.000 milioni
- Fondi Privati	
(ditta ROSANIA)	£ 9.974 milioni

TOTALE **£. 22.474 milioni**

così come si rileva dal verbale della Conferenza di Servizi tenutasi in data 20.11.2001 presso l'Assessorato all'Urbanistica ed E.R.P. della Regione Puglia, tra gli intervenuti rappresentanti della Regione Puglia, del Comune di Foggia, dell'I.A.C.P. della Provincia di Foggia e del soggetto proponente, riportante gli impegni assunti, ciascuno per le proprie competenze, dagli Enti interessati all'attuazione del Programma;

3. di approvare il testo contenuto nello schema di Accordo di Programma allegato alla presente, predisposto sul modello già adottato per gli altri P.Ri.U., relativo al Programma di Riqualificazione Urbana in oggetto, al fine del successivo invio dello stesso al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale del Coordinamento Territoriale (DI.CO. TER) per la successiva istruttoria di rito, così come previsto nella nota ministeriale prot. N° 942 del 19.09.2001;
4. di confermare al Sindaco il mandato per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale del Coordinamento Territoriale, Regione Puglia e I.A.C.P. della Provincia di Foggia, relativo al Programma di intervento in argomento, già espresso con deliberazione di G.C. n. 654 del 30.09.1999;
5. di nominare quale responsabile unico del procedimento l'Ing. Capo Fernando BIAGINI;
6. di autorizzare l'Ufficio Tecnico Comunale ad

espletare tutti i successivi adempimenti necessari per il prosieguo dell'iter amministrativo della pratica in oggetto, al fine di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale del Coordinamento Territoriale, Regione Puglia e I.A.C.P. della Provincia di Foggia, così come previsto nella nota ministeriale prot. N. 942 del 19.09.2001.”

Dopo la esposizione dell'iter amministrativo del P.Ri.U. in questione, si affrontano qui di seguito gli aspetti di natura urbanistica e di Edilizia Residenziale Pubblica rispettivamente.

Aspetti di natura urbanistica

A seguito delle determinazioni assunte nella predetta Conferenza di Servizi, con nota n. 5071 del 21/5/2002, il Dirigente del Settore Urbanistico della Regione Puglia ha richiesto alla Struttura Tecnica Comunale, in merito al P.Ri.U. in questione, apposita relazione contenente:

- l'inquadramento urbanistico dell'intervento;
- la verifica di compatibilità urbanistica della proposta progettuale con il disegno e la impostazione generale del P.R.G. e ciò con riferimento alla localizzazione, al carico insediativi ipotizzato ed al reperimento degli standards urbanistici;
- la verifica di compatibilità paesaggistica dello stesso intervento rispetto alle disposizioni del Piano Urbanistico Territoriale Tematico (P.U.T.T.), approvato con delibera di G.R. n° 1748 del 15.12.2000, ove siano interessati Ambiti Territoriale Estesi di tipo A, B, C e D.

In riscontro alla nota regionale n. 507/02, nota n. 6038/02 l'ingegnere Capo dell'U.T.C. del Comune di Foggia, ha trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, per gli adempimenti di competenza, la relazione tecnica d'ufficio inerente il P.Ri.U. in questione nonché ulteriori copie degli elaborati grafici relativi alla proposta d'intervento.

Onde definire le modalità di partecipazione della Regione alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, da stipularsi congiuntamente al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - lo stesso Comune e lo I.A.C.P. della Provincia di Foggia,, qui di seguito vengono illustrati i contenuti del P.Ri.U.

proposto dalla ditta Eredi comm. Antonio ROSANIA nonché le valutazioni di ordine tecnico-urbanistico in riferimento al P.R.G. vigente nel Comune di Foggia.

Dalla suddetta relazione dell'U.T.C. e dagli atti progettuali si rileva che l'area interessata dal Programma di Riqualificazione Urbana interessa una zona degradata sul perimetro del "vecchio piano di zona 167 Borgo Croci Nord", in parte su proprietà pubblica (in ditta Demanio Regione Puglia, individuata dal P.R.G. vigente quali zone B2.1 e C2 - comparti 9a, 9b, 10a, 10b e 10c) ed in parte su proprietà privata (in ditta Antonio ROSANIA) individuata nel P.R.G. vigente parte come "area Agricola Tutelata" ed in parte a zona "F - attrezzature Pubbliche di interesse generale - parchi - nuovi").

L'intervento sull'area di proprietà pubblica (indicata nella proposta progettuale AREA A1) prevede la ristrutturazione urbanistica della zona interessata e consiste principalmente in:

1. Recupero edilizia dell'ex delegazione municipale, oggetto di un profondo degrado e piazza antistante;
2. Recupero urbano della parte residenziale, con la demolizione dei fabbricati preesistenti di proprietà I.A.C.P., oggetto anch'essi di un profondo degrado, e ricostruzione degli stessi con diversa sagoma in conformità delle tipologie edilizie previste dal P.R.G. adottato e ricadenti per la zona C2 per complessivi n. 224 alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata;
3. Recupero delle opere di urbanizzazione primaria, con sostituzione delle reti degli impianti tecnologici e della rete viaria ed integrazione delle stesse opere in conformità delle previsioni del P.R.G. per la zona C2;
4. Recupero delle opere di urbanizzazione secondaria con sistemazione a verde pubblico della zona B2.1.

La stessa relazione tecnica evidenzia, inoltre, che l'intervento privato previsto nel P.Ri.U. (indicata nella proposta progettuale AREA A2) si articola come segue:

1. Realizzazione di fabbricati per edilizia residenziale libera (n. 182 alloggi) e edilizia residen-

ziale convenzionata (n. 260 alloggi) di cui n. 30 da destinare ad alloggi parcheggio, al fine di consentire la ristrutturazione urbanistica dell'intera AREA A1;

2. Realizzazione di fabbricato per edilizia non residenziale destinata a "Centro Commerciale - Artigianale - Direzionale" con relativi alloggi di servizio;
3. realizzazione di fabbricato per urbanizzazione secondaria destinato a plesso scolastico con relativo alloggio di servizio;
4. realizzazione di ampio "Parco Attrezzato", dotato di anfiteatro per spettacoli vari e tempo libero, verde attrezzato con relative opere di arredo, piste ciclabili e pedonali;
5. conferimento area per urbanizzazioni.

Gli interventi pubblici di cui all'area A1 punti 34 e all'area A2 punti 34 verranno realizzati con provvista finanziaria privata, così come pure quelli di cui all'area A1 punti 1-2, verranno realizzati con fondi privati, con fondi regionali e con fondi I.A.C.P. della legge 560/93.

Gli interventi privati, di cui all'area A2, punti 1-2 verranno realizzati con provvista finanziaria privata.

Il Programma proposto prevede i seguenti indici e parametri urbanistici:

- Ambito di intervento A1 area pubblica

Volume Edilizia Residenziale Pubblica	= mc 51.967, 58
Superficie Territoriale dell'intervento	= mq 63.832
Superficie Fondiaria dell'intervento	= mq 57.490

- Ambito di intervento A2 area privata

Volume Edilizia Residenziale Libera	= mc 60.102
Volume Edilizia Residenziale Convenzionata	= mc 85.932
Totale Volume Edilizia Residenziale	= mc 146.034
Volume Edilizia Scolastica	= mc 3.920

Volume attività Terziarie	= mc 15.750
Volume Complessivo	= mc 165.704
Superficie Territoriale dell'intervento	= mq 90.254
Superficie Fondiaria dell'intervento	= mq 53.126

A riguardo degli standards urbanistici si osservano i seguenti parametri:

- Ambito di intervento A1 area pubblica

Verde Pubblico = 36,82 mq/ab;
 Parcheggi = 14,79 mq/ab;
 Recupero edificio delegazione comunale con piazza antistante;
 Recupero delle opere di urbanizzazione primaria, con sostituzione delle reti degli impianti tecnologici e della rete viaria;
 Recupero delle opere di urbanizzazione secondaria con sistemazione a verde pubblico della zona B2.1;

- Ambito di intervento A2 area privata

a) RESIDENZA (art.3)

- Aree per parcheggi pubblici:	mq. 5.330,00
di cui:	
per edilizia residenziale:	mq. 3.650,00
per edilizia commerciale e direzionale:	mq. 1.680,00
- Aree per l'istruzione:	mq. 6.570,00
- Aree per il verde attrezzato:	mq. 14.820,00
di cui:	
per edilizia residenziale:	13.140,00 mq.;
per edilizia commerciale-direzionale:	1.680 mq.;
- Aree per attrezzature di interesse comune:	mq. 2.920,00

b) ATTIVITA' COMMERCIALE E DIREZIONALE (art. 5)

- Superficie lorda edifici previsti	mq. 4.200,00.
-------------------------------------	---------------

La relazione dell'U.T.C. evidenzia, per gli aspetti di Inquadramento Urbanistico, che il vigente Piano Regolatore Generale, approvato definitivamente dalla Regione Puglia con propria deliberazione di Giunta n. 1005 in data 20/07/2001, destina la zona individuata dal P.Ri.U. rispettivamente:

- Area di intervento A1:
 - Per la maggiore estensione come zona "C2 - edilizia residenziale su suoli già edificati" Comparti 9a e 9b (via Lucera-Ovest) e comparti 10a - 10b e 10c (via Lucera-Est);
 - Per la restante parte quale zona omogenea di completamento "B2.1 - Edilizia residenziale indipendente dai confini degli isolati, esistente" e parte a zona "SP - Attrezzature Pubbliche di Quartiere - Parcheggi - Nuovi".
- Ambito di intervento A2:
 - Interamente tipizzata "Verde Agricolo Tutelato" ed in parte a "Zona F - Attrezzature Pubbliche di Interesse Generale - Parchi - Nuovi" (suolo riportato in Catasto Terreni del Comune di Foggia al foglio 80 p.lle 3 - 52 - 113 - 179 - 312 - 313 - 325 - 326 - 327 - 328).

In particolare il vigente P.R.G. per quanto attiene i comparti tipizzati come zona "C2", prevede, previo piano esecutivo, la sostituzione urbanistica del quartiere originario degli anni '30 ad oggi completamente degradato.

I dati rilevati dall'elenco dei comparti di attuazione allegati alle N.T.A. di P.R.G. risultano i seguenti:

- Comparti via Lucera - Ovest
Volume da demolire: mc. 9.411,00;
Volume da costruire: mc.52.920,00;
Superficie pubblica = mq. 6.520,00 (VP).
- Comparti via Lucera - Est:
Volume da demolire: mc.41.237,00;
Volume da costruire: mc. 70.560,00;
Superficie pubblica = mq. 8.145,00 (VP).

**Dati Riepilogativi P.R.G.
(Comparti - via Lucera)**

Volume da demolire: mc. 50.648,00;
Volume da costruire: mc. 123.480,00;
Standard pubblici = mq. 14.665,00 (VP).

In buona sostanza per l'Ambito di Intervento A1 a fronte di una demolizione prevista nel P.R.G. di volumetrie pari a mc. 50.648 le previsioni residenziali del P.Ri.U. ammontano a mc.51.967,58 e tendono, quindi, alla sola ricostruzione delle volumetrie preesistenti (con un aumento di mc. 1.320,00 rispetto all'esistente) senza usufruire della poten-

zialità edificatoria prevista per la stessa zona dal P.R.G. vigente che consentirebbe la realizzazione di ulteriori volumetrie pari a mc. 72.832; il tutto secondo il disegno urbanistico complessivo in atti per detta area d'intervento A1.

Con riferimento poi alla zona tipizzata "B2.1" per la quale il Programma in questione prevede il solo adeguamento e potenziamento delle urbanizzazioni presenti, non è previsto alcun aumento del carico insediativo.

Da un raffronto tra le volumetrie residenziali complessive previste nel P.Ri.U. e quelle di cui al P.R.G. vigente si ottiene il seguente quadro (mc.51.967,58 + 146.034,00):

- P.Ri.U.	
(Ambiti d'intervento A1 -A2):	mc. 198.001,58;
- Volumetrie di P.R.G.	
(relative al comparto A1):	<u>mc. 123.480,00</u>
Maggiore volumetria prevista	mc. 74.521,58

Adottando il parametro di 80 mc/ab. Si perviene alla previsione di n.932 vani rientranti ancora nel fabbisogno abitativo ipotizzato dal P.R.G. e non soddisfatto, giusta delibera di G.R. n. 1005 del 20.07.2001.

Ed infatti:

1. Fabbisogno non soddisfatto di P.R.G. (delibera G.R. n. 1005/01):	n. 3.770 vani
2. a detrarre:	
- Piano Integrato n. 405/11 - ex art. 18 l.203/91:	n. 600 vani
- P.R.U. MUCAFER:	n. 326 vani
- P.R.U. SACAR - DINVEST	n. 554 vani
- P.R.U. ROBEDIL (del. C.C. n. 520/97)	n. 873 vani
- P.Ri.U. ROSANIA	<u>n. 980 vani</u>
Sommano	<u>n. 3.285 vani</u>
Fabbisogno residuo	n. 485 vani

Per quanto riguarda la verifica di compatibilità paesaggistica dell'intervento rispetto alle disposizioni del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (P.U.T.T./P.) si evidenzia che le aree dell'Ambito di Intervento A1 (edilizia pubblica), sono interessate da Ambiti Territoriali Estesi di tipo "C"; osservando infatti la cartografia del P.U.T.T. (vedi tav. "Ambiti Territoriali Estesi), si

riscontra la presenza di una fascia fratturale parallela a via Lucera.

In merito si fa rilevare che su dette aree non risulta traccia del Regio Tratturo indicato nella menzionata tavola del P.U.T.T., in quanto le stesse risultano già compromesse dalla realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare sin dagli anni '50 e l'intervento proposto su dette aree si sostanzia nella demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche se con una diversa sagoma e tipologie coerenti con le previsioni del P.R.G. vigente.

Tutto ciò premesso, e con riferimento agli aspetti urbanistici, il S.U.R. rileva che la variante proposta concerne la ritipizzazione a fini residenziali di superfici tipizzate rispettivamente "Verde Agricolo Tutelato", "SP - Attrezzature Pubbliche di Quartiere - Parcheggi - Nuovi" e "Zona F - Attrezzature Pubbliche di Interesse Generale - Parchi - Nuovi" nel P.R.G. vigente nel Comune di Foggia, con un intervento di riqualificazione urbanistica ed ambientale delle aree complessivamente interessate, limitrofe ad una parte della città urbanizzata e caratterizzata dalla presenza di manufatti in avanzato stato di degrado e difficilmente recuperabili per gli elevati costi economici.

Tale variante, in relazione alla progettazione edilizia - urbanistica allegata, risulta in linea generale ammissibile alla luce del contesto territoriale circostante, caratterizzato dalla contiguità al vecchio Piano di Zona, nonché della compatibilità con il disegno urbanistico del P.R.G. Benevolo, in rapporto alla struttura viaria, alla preesistente edificabilità su parte delle aree interessate e agli standards ex D.M. 2.4.68 n. 1444 (atteso il reperimento di ulteriori aree).

In particolare, atteso che per l'Ambito d'intervento A2 (area privata) si prospetta l'interessamento di una zona destinata a standards ex D.M. n. 1444/68, senza specificare l'entità dell'area in gioco, è necessario che in fase di ratifica dell'Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale di Foggia si attesti la necessità o meno (nell'economia generale del P.R.G.) della permanenza di detta previsione nel P.R.G. di Foggia.

In ordine ai rapporti con il P.U.T.T. si prescrive che siano accertate, d'intesa con le competenti autorità, la effettiva presenza o meno del Regio Tratturo indicato nella tavola del P.U.T.T., interessante car-

tograficamente l'ambito di intervento A1 (area pubblica), adottando le conseguenziali eventuali determinazioni correlate alle N.T.A. del PUTT; ciò prima dell'emissione del Decreto del Presidente della G.R. che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'A. di P. in questione.

Le stesse aree sono gravate da vincolo sismico; di conseguenza va acquisito, in ordine alla variante, il parere del Genio civile di Foggia ex art. 13 della legge n. 64/74 e ciò prima dell'emissione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica.

Inoltre si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA), che i terreni interessati dall'intervento non risultano gravati da vincolo di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della LR n. 7/98; le stesse aree non sono incluse in SIC e ZPS di cui al Decreto del Ministero de l'Ambiente del 3.4.2000.

In ordine alla proprietà delle aree indicate nell'ambito di intervento A1, stante quanto riportato negli atti ed elaborati grafici del P.Ri.U. in questione è necessario che siano acclarati e quindi definiti i rapporti tra gli Enti Regione, I.A.C.P. di Foggia e Comune di Foggia, proprietari delle aree ricomprese nell'ambito dell'intervento A1 e il soggetto proponente e ciò prima dell'emanazione del Decreto da parte del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa al Programma di Riqualificazione in questione.

Aspetti di Edilizia Residenziale Pubblica

Lo IACP di Foggia, con delibera del Commissario Straordinario n. 008 del 22/1/2002, sulla quale la Commissione di controllo ha preso atto subordinatamente alla formale approvazione da parte degli organi regionali competenti, sia dell'accordo di programma come deliberato che all'impegno formale di finanziare la spesa di £. 10 miliardi a carico dello IACP" ha chiesto, limitatamente alla competenza del Settore ERP, la autorizzazione all'utilizzo di fondi di £. 10 miliardi rivenienti dalla legge n. 560/93, subordinando il proprio atto ad altri adempimenti non di competenza né valutazione del Settore ERP.

Il Dirigente del Settore Urbanistica, con nota n. 6412 del 5/7/2002, facendo riferimento al programma di riqualificazione urbana "Borgo Croci

Nord - Via Lucera" in Foggia, ha rappresentato che il soddisfacimento dell'impegno di natura finanziaria è propedeutico agli ulteriori adempimenti connessi alla valutazione del programma di riqualificazione urbana sotto l'aspetto urbanistico, citando conferenza di servizi del 22/10/2001, indetta dall'Assessore nella quale era stata confermata la disponibilità a partecipare finanziariamente al programma con un contributo di L. 2.500.000.000 mentre il Commissario dello IACP di Foggia manifestava la disponibilità del proprio ente ad appoggiare l'iniziativa con un contributo economico di £. 10 miliardi da erogare in un arco temporale di 10 anni ai sensi della legge n. 560/93.

Con nota n. 2426 del 12/7/2002 di riscontro, veniva rappresentato, per quanto di competenza, che la possibilità di finanziamento, anche a prescindere dal piano di riqualificazione urbana è sussistente, per far sì che i fondi disponibili possano avere un immediato utilizzo e veniva comunicato quanto di competenza URB.

La autorizzazione allo IACP di utilizzo dei fondi derivanti dalla legge 560, è un fatto routinario cui la GR, adempie di volta in volta provvedendo alle localizzazioni che ritiene necessarie ed opportune, in dipendenza del rappresentato immediato utilizzo e dei fabbisogni, al fine di consentire la utilizzazione delle risorse finanziarie disponibili.

In modo analogo provvede la GR. quando viene verificata la sussistenza di residui e deve provvedersi alla relativa localizzazione dei fondi.

In proposito si fa presente che tra i fondi destinati dalla delibera C.R. 894/94, per quanto attiene la provincia di Foggia, residuano

I Biennio

Adeguamento Impianti	213 milioni
Elimin. Barriere Architettoniche	737 milioni

II Biennio

Elimin. Barriere Architettoniche	1.295 milioni
----------------------------------	---------------

Totale **2.235 milioni**
pari a euro 11.154.281,17

Con successiva nota n. 3293 del 24.07.2002 lo IACP di Foggia ha comunicato che: dagli atti a disposizione di questo Istituto risulta che:

- il privato si è assunto l'onere della costruzione di n. 30 alloggi parcheggio da utilizzare per occupazione temporanea degli assegnatari ERP durante il periodo di attuazione del piano; l'onere della demolizione delle esistenti costruzioni di ERP; l'onere della progettazione esecutiva relativa alla ricostruzione di n. 140 nuovi alloggi ERP da mq. 57; l'onere della realizzazione delle urbanizzazioni relative alla parte pubblica;
- le risorse di parte pubblica che dovranno essere impegnate per l'attuazione del programma sono rappresentate da Euro 5.164.568,99 (L. 10.000.000.000.), messi a disposizione dall'ACP con fondi rivenienti dalla legge 560/93, e da Euro 1.291.142,25 (L. 2.500.000.000) messi a disposizione dalla Regione Puglia, per un totale di Euro 6.455.711,24 (L. 12.500.000.000) destinati alla ricostruzione, ai vigenti costi, di n. 140 alloggi ERP di mq. 57 utili."

In fase successiva, la metratura degli alloggi può essere modificata secondo esigenze rappresentate.

E' necessario conformare il cronoprogramma del Piano in parola per far sì che i fondi pubblici vengano utilizzati prioritariamente rispetto a quelli privati e lo IACP deve graduare gli interventi in modo che non sussistono fondi inutilizzati a pena di decadenza delle determinazioni assunte; Tanto, nonché quanto previsto dalla legge n. 136/99 art. 1, va riportato negli atti successivi del Piano in parola.

Premesso quanto sopra, e sulla scorta delle istruttorie sopra richiamate dei Settori Urbanistico ed Edilizia Residenziale Pubblica, si ritiene di poter proporre alla Giunta:

- la sottoscrizione dell'Accordo di Programma per il Programma di riqualificazione urbana di cui trattasi, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 secondo lo schema allegato e subordinatamente al rispetto delle condizioni riportate nella citata istruttoria tecnica;
- di autorizzare lo IACP di Foggia all'utilizzo di fondi di L. 10 miliardi pari a euro 5.164.568,99 riveniente dalla legge n. 560/93 per la realizzazione di interventi di ricostruzione alloggi come precisato nelle premesse;
- di localizzare i fondi residui alla provincia di Foggia di cui alla delibera n. 894/94 per inter-

venti di ricostruzione alloggi in favore dello IACP di Foggia per l'importo di L. 2.235 milioni pari ad euro 1.154.281,17 come precisato in premessa.

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 punti a) ed e).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. n. 28 del 16/11/2001.

I fondi di cui al presente provvedimento non transitano attraverso il bilancio regionale.

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

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dai funzionari istruttori, dai Dirigenti d'Ufficio e dai Dirigenti di Settore che ne attesta la conformità alla legislazione vigente;

A VOTI unanimi espressi nei modi di Legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.
- DI AUTORIZZARE l'Assessore all'Urbanistica alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, riferito al P.Ri.U. proposto dalla ditta "Eredi comm. Antonio ROSANIA", con il Ministero dei LL.PP., il Comune e l'I.A.C.P. di Foggia, secondo lo schema di Accordo di Programma predisposto dal Ministero e recepito dal Comune di Foggia con delibera consiliare n. 654 del 30

settembre 1998, al presente provvedimento allegato;

- Di autorizzare lo IACP di Foggia all'utilizzo di fondi di L. 10 miliardi pari a euro 5.164.568,99 riveniente dalla legge n. 560/93 per la realizzazione di interventi di ricostruzione alloggi come precisato nelle premesse;
- Di localizzare i fondi residui alla provincia di Foggia di cui alla delibera n. 894/94 per interventi di ricostruzione alloggi in favore dello IACP di Foggia per l'importo di L. 2.235 milioni pari ad euro 1.154.281,17 come precisato in premessa;
- Il dirigente del Settore ERP emanerà i provvedimenti di concessione dei finanziamenti dopo la completa definizione delle procedure.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

BOZZA ACCORDO DI PROGRAMMA PROGETTI PILOTA

DI RIQUALIFICAZIONE URBANA FINANZIATI AI SENSI DELLA LEGGE 341/95

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 142/90

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno _____ del mese di _____ presso il _____, sottoscrittori:

- Arch. Mara Moscato, dirigente del Ministero dei lavori pubblici - Direzione generale del coordinamento territoriale, ai sensi del decreto del Direttore generale del coordinamento territoriale n. 47/segr. del 23 febbraio 1998, allegato al presente atto sotto la lettera ".....".
- comune _____
- regione _____

- altri soggetti pubblici _____

Premesso:

Nelle premesse all'accordo di programma, è necessario rubricare gli atti del procedimento di formazione e approvazione dei progetti pilota di riqualificazione urbana.

In particolare è necessario richiamare:

- il decreto ministeriale 21 dicembre 1994, con il quale è stato emanato il bando relativo ai programmi di riqualificazione urbana, successivamente modificato e integrato dai DD.MM. 4 febbraio 1995, 20 giugno 1995, 29 novembre 1995 e 30 ottobre 1997;
- La proposta di programma presentata dal comune di _____ al Ministero dei lavori pubblici in data _____;
- l'art. 4 del decreto legge 23 giugno 1995, n. 244, convertito dalla legge 8 agosto 1995, n. 341, che autorizza il Ministro del tesoro a contrarre mutui con ammortamento a totale carico dello Stato e nei limiti delle risorse previste dalla norma stessa, per il finanziamento di interventi per grandi opere infrastrutturali nelle aree depresse del territorio nazionale, approvate dal C.I.P.E. su proposta del Ministro del bilancio e della programmazione economica, d'intesa con il Ministro dei lavori pubblici e d'intesa con le amministrazioni interessate;
- la deliberazione C.I.P.E. 23 aprile 1997, n. 74/97, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 1 settembre 1997, n. 203, che ha individuato le opere infrastrutturali nelle aree depresse da finanziare con le risorse di cui all'art. 4 del decreto-legge 23 giugno 1995, n. 244, convertito dalla legge 8 agosto 1995, n. 341, tra le quali sono ricomprese, nel settore delle infrastrutture urbane, i progetti pilota di riqualificazione urbana nelle aree dell'obiettivo 1 e 2;
- la nota 30 maggio 1997, n. 7/5517, con la quale il Ministero del bilancio e della programmazione economica ha disposto di avviare gli adempimenti previsti dalla soprarichiamata deliberazione C.I.P.E., in pendenza della registrazione da

parte della Corte dei conti della stessa deliberazione;

- la nota 1 luglio 1991, n. 377/3° U.T. del Ministero dei lavori pubblici - Direzione generale del coordinamento territoriale, con la quale ai comuni interessati all'attuazione dei programmi di riqualificazione urbana nelle aree dell'obiettivo 1 e 2 è stata impartita la direttiva per l'attuazione dei programmi medesimi;
- la nota con la quale il comune ha trasmesso l'attestazione del responsabile del procedimento relativamente ai flussi di cassa;
- la deliberazione C.I.P.E. 29 agosto 1997, n. 174/97, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 25 ottobre 1997, n. 250, che, tra l'altro, ferma restando l'entità del finanziamento posto a carico delle risorse di cui all'art. 4 del decreto-legge 23 giugno 1995, n. 244, convertito dalla legge 8 agosto 1995, n. 341, ha modificato la descrizione e la quantificazione dei finanziamenti degli interventi di cui al codice 13.49, settore infrastrutture urbane, progetti pilota di riqualificazione urbana ricompresi nelle aree dell'obiettivo 2;
- la deliberazione 17 marzo 1998, n. 32/1998, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 29 aprile 1998, n. 98, il C.I.P.E. che ha provveduto, tra l'altro, al riparto ricavato dai mutui contratti dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica nel dicembre 1997 (per l'importo di 3.000 miliardi di lire) per far fronte alle più immediate esigenze correlate alle assegnazioni disposte dallo stesso C.I.P.E. a carico delle risorse previste da numerose disposizioni legislative, tra le quali la L. 341/95.
- la deliberazione C.I.P.E. 6 maggio 1998, n. 42/98, in corso di registrazione alla Corte dei conti, che, tra l'altro, ha modificato le precedenti direttive prevedendo la nuova regolamentazione per l'attuazione degli interventi finanziati a valere sui fondi della legge 341/95;
- il decreto del Ministro dei lavori pubblici 5 giugno 1998, n. 156, con il quale è stata approvata la pianificazione degli interventi gestiti dalla

Direzione generale del coordinamento territoriale ammessi a finanziamento a carico delle risorse recate dalle leggi n. 341/95 e n. 135/97, rispettivamente riferiti ai settori della viabilità e dei progetti pilota di riqualificazione urbana;

il punto 4.2 della deliberazione C.I.P.E. 17 marzo 1998, ribadito dal punto 2.2.1 della deliberazione C.I.P.E. 6 maggio 1998, che consente l'integrale impegnabilità dei finanziamenti sin dal corrente esercizio finanziario;

- rubricare gli atti del procedimento finalizzato all'approvazione dei progetti (verbali delle conferenze di servizio, delibere del Consiglio comunale, delibere di Giunta, etc.).

ART.: PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente A.d.P. che è attuato con le modalità e con gli effetti dell'art. 27 della L. 142/90, come modificato e integrato dall'art. 17 della L. 127/97.

ART.: OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Oggetto del presente A.d.P è il progetto pilota di riqualificazione urbana, ricompreso nelle aree dell'obiettivo (1 o 2) finanziato ai sensi della legge 341/95 relativo alle (aree zona denominato) così come individuato negli allegati elaborati (indicare le relative favole o elaborati).

Il presente A.d.P:

- 1) definisce la progettazione urbanistica definitiva delle aree inserite nell'ambito denominato _____ che prevede l'insediamento delle funzioni (breve specifica e descrizione) così come risulta dalla documentazione allegata sotto _____ (1, 2, oppure A, B,);
- 2) approva i progetti (preliminare/ definitivo/ esecutivo) degli interventi pubblici così come risulta dalla documentazione allegata sotto (1, 2,, oppure A, B,);

in particolare approva la progettazione degli interventi finanziari con le risorse a valere sulla L. 341/95.

- 3) approva il piano finanziario e il cronoprogramma relativo all'attuazione degli interventi. Il presente A.d.P. con lo/gli schema/i di convenzione allegato/i, definisce altresì gli adempimenti posti a capo di ciascun soggetto che partecipa all'attuazione del programma al fine di consentire la coordinata realizzazione degli interventi.

ART.: INTERVENTI PUBBLICI RICOMPRESI NEL PROGETTO PILOTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Gli interventi pubblici ricompresi nel progetto pilota di riqualificazione urbana sono quelli indicati nella seguente documentazione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente A.d.P:

- 1) Schede dei progetti delle opere pubbliche (quadro tecnico economico, modalità di affidamento, progettista, direzione lavori, inizio e fine lavori).
- 2) Progetto definitivo ovvero esecutivo delle opere pubbliche finanziate con le risorse della L. 341/95 (per l'affidamento in concessione di costruzione e gestione ovvero per appalto).
- 3) Progetto preliminare delle altre eventuali opere pubbliche (la disponibilità del progetto definitivo allegato all'accordo produce gli effetti della ratifica dell'accordo da parte del C.C. di cui all'art. 2 comma 60 della legge 662/96): progetto definitivo (per l'affidamento in concessione di costruzione e gestione);
- 4) Relazioni, ovvero, capitolati speciali di appalto in cui saranno indicate le caratteristiche speciali, tipologiche, funzionali e tecnologiche di ciascuna opera da realizzare.
- 5) Ai fine della realizzazione delle opere pubbliche valgono le disposizioni previste dal vigente Capitolato generale d'appalto; lo stesso capitolato generale potrà essere prescritto per le opere

private realizzate in regime agevolato o convenzionato.

ART.: INTERVENTI PRIVATI RICOMPRESI NEL PROGETTO PILOTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Gli interventi privati ricompresi nel progetto pilota di riqualificazione urbana sono quelli indicati nella schede di seguito indicate che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente A.d.P:

- 1) schede dei progetti delle opere private (quadro tecnico economico, inizio e fine lavori) e degli interventi ricompresi nel programma di riqualificazione urbana e articolati secondo le modalità di convenzionamento: convenzione art. 2, legge 1150/42, art. 35 legge 865/71, art. 7 legge 10/77. Interventi privati che si attuano direttamente per concessione edilizia.

ART.: INTERVENTI PUBBLICI FINANZIATI A VALERE SUI FINANZIAMENTI DELLA L. 341/95

Indicare quali degli interventi pubblici di cui al precedente articolo sono finanziati con le risorse di cui alla L. 341/95. Nel caso di finanziamento a parziale copertura del costo di intervento, indicare gli ulteriori finanziamenti pubblico e/o privati.

ART.: TRASFERIMENTO DEI FINANZIAMENTI DELLA L. 341/93.

In conformità con quanto stabilito al punto 3 della delibera C.I.P.E. del 6 maggio 1998, il trasferimento dei finanziamenti avverrà con le seguenti modalità:

1. Entro cinque giorni dall'avvenuta aggiudicazione, il comune di _____ comunica il quadro economico definitivo dell'intervento alla Direzione generale del coordinamento territoriale, che ridetermina conseguentemente la misura del finanziamento assegnato all'intervento stesso e assume il relativo impegno definitivo tenendo conto del suddetto quadro economico, al netto di eventuali cofinanziamenti privati.

2. Entro trenta giorni dalla comunicazione di cui sopra, la Direzione generale del coordinamento territoriale trasferisce al comune di _____ un'anticipazione commisurata alle effettive disponibilità di cassa della stessa Direzione generale del coordinamento territoriale e al costo definitivo dell'intervento. Detta anticipazione non potrà comunque essere superiore al 20% dell'impegno definitivo, come sopra assunto.
3. Le ulteriori risorse saranno trasferite, eventualmente in ratei successivi, sulla base di stati di avanzamento comunicati dal comune di _____ evidenziando l'utilizzo di almeno l'80% del trasferimento precedente. Il saldo del residuo avverrà ad avvenuta approvazione del collaudo finale o dall'approvazione della chiusura della convenzione.

ART.: REINTEGRI

Qualora l'intervento ammesso al finanziamento risulti già avviato nel rispetto delle indicazioni del C.I.P.E., la Direzione generale del coordinamento territoriale, nel formulare la pianificazione di cui al punto 2.1 della delibera C.I.P.E. del 6 maggio 1998, provvederà a precisare tempi e modalità per il reintegro delle somme anticipate dal comune di _____, a carico del finanziamento assegnato all'intervento.

ART.: ULTERIORI FINANZIAMENTI MESSI A DISPOSIZIONE DEL PROGETTO PILOTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Elencare i finanziamenti messi a disposizione per ogni singolo intervento dagli ulteriori soggetti pubblici che concorrono all'attuazione del programma, nonché i relativi atti deliberativi.

ART.: VARIANTE URBANISTICA

Il presente accordo di programma costituisce /non costituisce variante al P.R.G.

Gli elementi di variazione sono specificati nei seguenti allegati (ad es.: relazione illustrativa, inquadramento urbanistico generale, stato di fatto, norme tecniche di attuazione, individuazione particellare delle aree, consistenze edilizie, etc.) che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente A.d.P.

Ai sensi dell'art. 27, comma 5, della L. 142/90 (aggiungere eventuale normativa regionale) l'adesione del sindaco al presente A.d.P. deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'accordo stesso.

L'approvazione dell'A.d.P. con decreto del presidente della giunta regionale, pubblicato sul B.U.R. determina le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici.

La variante al PRG è automaticamente inefficace qualora non sono rispettati i termini previsti dall'art. 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 5 giugno 1998, n. 156.

ART.: PIANO FINANZIARIO E CRONO-PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

Il piano finanziario, allegato sotto (1, 2,, oppure A, B,) indica:

- i costi previsti per l'esecuzione di interventi pubblici (acquisizioni immobili, interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, interventi di risanamento ambientale, etc.);
- i costi previsti per l'esecuzione di interventi privati ammessi ai finanziamenti pubblici (parti comuni degli edifici. recupero in agevolata, etc.);
- ammontare e provenienza delle risorse per la realizzazione degli interventi pubblici (Ministero dei lavori pubblici regione, comune, altri soggetti pubblici, risorse private in ragione di atti d'obbligo e convenzioni);
- l'ammontare e provenienza dei finanziamenti per l'esecuzione di interventi privati.

Il cronoprogramma delle opere pubbliche e private, allegato sotto (1, 2,, oppure A, B,); e articolato secondo le fasi di progettazione, affidamento, inizio lavori, fine lavori, collaudo.

ART.: CONVENZIONE

L'attuazione degli interventi pubblici e privati prevista dal presente A.d.P. è altresì disciplinata dalla convenzione il cui schema si alle a sotto (1, 2,, oppure A, B,);

(Richiamare le principali obbligazioni assunte dai soggetti che sottoscrivono la convenzione).

La convenzione è stipulate tra le parti entro _____ giorni dall'avvenuta pubblicazione sul B.U.R. del decreto di approvazione del presente A.d.P.

ART.: COLLEGIO DI VIGILANZA E ATTIVITA' DI CONTROLLO

Ai sensi dell'art. 27, comma 6, della Legge n. 142/1990, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente accordo di programma sono esercitati da un collegio costituito dal sindaco di _____, o da suo delegato, che lo presiede, da un rappresentante della regione _____ e da un rappresentante del prefetto o del commissario del Governo, da nominarsi prima che intervenga l'approvazione del presente accordo di programma.

Il collegio di vigilanza, in particolare:

(a titolo esemplificativo si elencano) alcuni compiti attribuiti al collegio di vigilanza)

- 1) vigila sulla tempestiva e corretta attuazione dell'A.d.P;
- 2) individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione dell'A.d.P, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- 3) provvede, ove necessario, sulla convocazione dei soggetti sottoscrittori e di altri soggetti eventualmente interessati, per l'acquisizione dei pareri in merito alla attuazione dell'A.d.P;
- 4) dirime in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione e all'attuazione del presente A.d.P.;
- 5) dispone, in caso di inadempimento, gli interventi sostitutivi;
- 6) applica le sanzioni previste dal presente A.d.P.;

- 7) propone l'adozione di provvedimenti di proroga al termine di durata dell'A.d.P.;
- 8) approva le eventuali modifiche al programma nonché il rendiconto finale della iniziativa).

All'atto dell'insediamento, che avviene su iniziativa del Presidente entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione dell'A.d.P., il collegio definisce l'organizzazione, le modalità, i tempi e i mezzi necessari per il proprio funzionamento.

Ai fini del controllo sull'esecuzione dell'accordo di programma, il collegio di vigilanza può avvalersi di una struttura di coordinamento costituita dai responsabili del procedimento da individuare ai sensi della L. n. 216/1995 e dai responsabili del procedimento di formazione e approvazione del programma di riqualificazione urbana già individuati in sede comunale, regionale e ministeriale. La commissione di vigilanza è coadiuvata da un ufficio di segreteria costituito da personale comunale e svolge le attività finalizzate alla verifica:

- della corrispondenza del programma di riqualificazione urbana agli impegni convenzionali assunti con l'accordo di programma ed i relativi allegati;
- di eventuali modifiche del programma di riqualificazione urbana;
- di eventuali variazioni agli interventi previsti dal programma di riqualificazione urbana.

La struttura inoltre, provvede alla raccolta e all'esame dei dati relativi al programma, con particolare riferimento all'avanzamento dei lavori, elabora le rendicontazioni periodiche sull'attuazione del programma e collabora con gli organismi collegiali incaricati del monitoraggio e della collaudazione degli interventi.

Le competenze poste a capo del collegio di vigilanza con il presente A.d.P. fanno salva l'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione delle opere pubbliche, sulle opere pubbliche da eseguire a scapito degli oneri concessori o con risorse private e, infine, sulle opere private da realizzare in regime di convenzionamento, svolta dai settori comunali competenti.

ART.: COLLAUDO

Le amministrazioni aggiudicatrici nominano le commissioni di collaudo composte dal personale appartenente ai ruoli tecnici delle amministrazioni che partecipano all'attuazione dei programmi.

I rappresentanti dell'amministrazione dei lavori pubblici sono nominati su designazione del Direttore generale del coordinamento territoriale e svolgono le funzioni di presidente.

ART.: MONITORAGGIO

La Direzione generale del coordinamento territoriale e responsabile dell'attività di monitoraggio del programma di riqualificazione urbana finalizzata alla:

- conoscenza delle caratteristiche e delle modalità di attuazione del programma;
- rilevazione, per ciascun intervento dei dati relativi alle fasi di progettazione approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo;
- rilevazione dei dati relativi a procedure, tempi, costi e qualità ambientale, relativi all'attuazione del programma;
- restituzione di indicatori sintetici delle trasformazioni urbane connesse con l'attuazione del programma.

Le amministrazioni che sottoscrivono l'A.d.P. si impegnano a fornire alla Direzione generale del coordinamento territoriale i dati e le informazioni necessarie all'espletamento della suddetta attività di monitoraggio.

ART.: MODALITA' DI GESTIONE FINANZIARIA

Ai sensi della circolare n. 77 del 28.12.1995 del Ministero del Tesoro per all'attuazione degli artt. 8, 10 e 11 del D.P.R. 20.4.1994 n. 367, il funzionario responsabile della gestione finanziaria delle risorse pubbliche messe a disposizione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana e il _____ (indicare il nominativo e l'atto di nomina).

Il responsabile della gestione finanziaria provvede all'apertura di una contabilità speciale, alla quale affluiranno le risorse finanziarie conferite dai soggetti che sottoscrivono il presente A.d.P., indicati nelle premesse. facendo ricorso a tal fine alla procedura di cui all'art. 10 del precitato D.P.R. n. 367/1994 e attivando, nel contempo, le modalità relative al sistema di controllo interno.

Il funzionario responsabile procede, inoltre, alla redazione del rendiconto annuale, che deve essere corredata dai documenti giustificativi delle spese e dalla relazione del servizio di controllo interno.

Nella contabilità speciale possono affluire, altresì, le risorse private destinate alla esecuzione degli interventi pubblici secondo le modalità indicate nella convenzione allegata.

ART.: SANZIONI PER INADEMPI- MENTO

Il collegio di vigilanza, qualora accerti inadempienze a carico dei soggetti attuatori dell'accordo provvede a:

- contestare l'inadempienza, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di notifica per Ufficiale Giudiziario con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;
- disporre, decorso infruttuosamente il predetto termine, ali interventi necessari, anche di carattere sostitutivo;

- dichiarare l'eventuale decadenza del programma nel caso di mancato inizio dei lavori nel termine stabilito dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 5 giugno 1998, n. 156;
- proporre al Ministero dei Lavori pubblici- Dicoter- l'adozione del provvedimento di revoca del finanziamento concesso;

ART.: CONTROVERSIE

Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente A.d.P. che non venga definita bonariamente dal collegio di vigilanza ai sensi del precedente articolo sarà devoluta all'organo competente previsto dalla vigente normativa

ART.: APPROVAZIONE, PUBBLICA- ZIONE, EFFETTI, DECADENZA E DURATA

Il presente A.d.P., sottoscritto dai legali rappresentanti delle amministrazioni interessate, è approvato i sensi dell'art. 27, comma 4, della legge n. 142/1990.

Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati.

