

**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, 3 DICEMBRE 2002

N. 153

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 29 ottobre 2002, n. 1695

**Manduria (Ta) - L.R. n. 20/98 - Turismo Rurale. Progetto di variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso. Delibera di Commissario Straordinario n. 124 del 13.12.2001.**

Pag. 11955

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1696

**Martina Franca. L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Variante al P.R.G. cambio d'uso della Masseria "Menzano" in struttura turistico ricettiva. Delibera di C.C. n. 90 del 17.10.2000. Ditta "Monte del Forno" di M. Russano.**

Pag. 11956

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1697

**Spinazzola (BA). Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.**

Pag. 11957

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1698

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di £. 40.000.000 per la redazione del Piano Regolatore generale. Comune di Cellamare (BA). Esercizio finanziario 2000- Concessione proroga termini.**

Pag. 11964

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1699

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva in L.tà "Montagna" nel Comune di Manfredonia (FG). Ditta: Sig.ra Rignanese Lucia.**

Pag. 11965

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1700

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso turistico alberghiero in L.tà "Sciali" nel Comune di Manfredonia (FG). Ditta: "Daunia Mare S.R.L."**

Pag. 11972

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1701

**Grottaglie (TA) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 43/99. Variante cambio di destinazione d'uso Masseria Le Monache in loc. Montedoro per case vacanze. Ditta Solamina Domenico.**

Pag. 11981

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1702

**Grottaglie (TA) - L.R. n.20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 105 del 18.12.2000. Variante cambio di destinazione d'uso. Fabbricati rurali in loc. Spartivento. Ditta Camassa Addolorata.**

Pag. 11983

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1703

**Fasano (BR) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Progetto di variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso. Delibera di C.C. n. 52 del 6.7.2001.**

Pag. 11984

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1704

**LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo industriale da parte della ditta "Rica Raffaele" nel Comune di Santeramo in Colle (BA). Rilascio Parere Paesaggistico - art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./ Paesaggio.**

Pag. 11986

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1705

**Comune di Polignano a Mare (BA). Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio. Insediamento Turistico alberghiero Aree a valle della SS 16. Soggetto Proponente: Gruppo Andidero S.r.l.**

Pag. 11989

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1695

**Manduria (Ta) - L.R. n. 20/98 - Turismo Rurale. Progetto di variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso. Delibera di Commissario Straordinario n. 124 del 13.12.2001.**

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

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

Il Commissario straordinario del Comune di Manduria, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - 5° comma ha approvato, con delibera n. 124 del 13/12/2001 su istanza della ditta F.lli Collera Antonio e Luigi, il progetto di recupero della Masseria individuata in Manduria lungo la strada provinciale Manduria-Avetrana, località CELLA, riportata in catasto al fg. 86, p.lle 10 e 12, ricadente con le relative aree di pertinenza in zona “Agricola” del vigente Piano Regolatore Generale, da destinare a struttura ricettiva (affittacamere), nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e s.m. e della L.R. n. 11/99.

L'intervento di recupero del complesso rurale composto, da due corpi di fabbrica, uno con la tipologia a torre, e l'altro con tipologia in linea, prevede il restauro, la ristrutturazione e il consolidamento delle strutture per l'uso funzionale alla destinazione prevista.

In particolare, l'intervento prevede per l'edificio a torre n. 3 camere per l'alloggio con relativi servizi

a piano terra e n. 2 camere con servizi al p. Piano; mentre l'edificio in linea sarà adibito interamente a servizi (sala pranzo, cucine).

Per le aree esterne di pertinenza (di proprietà), si prevede la sistemazione a verde privato e parcheggi, questi ultimi realizzati con materiale di pietra calcarea, con esclusione di qualsiasi intervento di bitumazione.

Gli atti della variante in questione, sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte opposizioni né osservazioni giustificate in atti a firma del Segretario Generale in data 5/03/2002.

In merito al progetto sono stati acquisiti i pareri favorevoli dell'Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 36/02134 del 15/04/2002 con destinazione affittacamere con annessa attività ristorazione e della Soprintendenza per i Beni A.A.A. e S. della Puglia con nota n. 25718 del 6/09.2001.

Tutto ciò premesso, rilevata l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso della Masseria Cella, come innanzi individuata, a struttura ricettiva - affittacamere nei termini di cui all'art. 6 della legge n. 217 del 17/05/83 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 7, sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile l'intervento progettuale in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire e limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'immobile rurale in questione.

In ragione di quanto sopra rappresentato, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale in struttura ricettiva rurale della Masseria Cella in Manduria di cui alla delibera di C.C. n. 124 del 13/12/2001 in variante al PRG vigente limitatamente al cambio di destinazione d'uso.

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento e dal dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale dell'immobile rurale denominato Masseria Cella, da destinare a struttura ricettiva- affittacamere nei termini dell'art. 6 della l.r. n. 217/83 e art. 7 della l.r. n. 11/99, adottato dal C.C. con delibera di C.C. n. 124 del 13/12/2001 in variante al PRG vigente ai sensi della L.R. n. 20/98;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Manduria del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1696

**Martina Franca. L.R. n. 20/98. Turismo Rurale.**

#### **Variante al P.R.G. cambio d'uso della Masseria “Menzano” in struttura turistico ricettiva. Delibera di C.C. n. 90 del 17.10.2000. Ditta “Monte del Forno” di M. Russano.**

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

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

L'Amministrazione Comunale di Martina Franca in attuazione della citata l.r. art. 1 - comma 5, su istanza della ditta “MONTE DEL FORNO di Michele RUSSANO e C” ha approvato il progetto di recupero del complesso rurale costituente' la masseria “MENZANO”, risalente al 16° sec., in agro di Martina Franca, individuata sul Fg. 49 p.lle 16-20-34-44-45-46-47-48, da destinare a struttura turistico-alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99.

Il complesso rurale è composto da una palazzina padronale, con annessa chiesetta e lamia; la corte della masseria comprende anche l'abitazione del massaro, vaccheria, stalle e una torre cinquecentesca; sul lato sinistro della Torre è ubicato un locale, risalente al 1872, destinato a ricovero animali, sul lato destro dalla torre tre lunghi cameroni comunicanti con volte a botte.

Verso Nord, sul lato esterno delle costruzioni che si affacciano sulla corte, sono posizionate n. 9 trulli-stalla comunicanti tra loro.

Il progetto di recupero e riconversione del complesso masserizio in struttura ricettiva segnatamente in residenza turistico-alberghiera (art. 6-50 comma L.r. n. 217/83) prevede la realizzazione di una struttura ricettiva di trentasei posti. Nelle aree di pertinenza è prevista la realizzazione di un parcheggio auto mediante ciotoli e ghiaietto al fine di eliminare le asperità morfologiche.

Per quanto riguarda i rapporti con il PRG la Masseria “Menzano” ricade in zona sottoposta a vincolo

boschivo ai sensi del D.M. 21/09/84; rispetto al vigente Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio Regionale, sia il complesso masserizio (area di pertinenza) che le aree circostanti non risultano interessate da componenti botanico-vegetazionali (boschi e/o macchie) e quindi da Ambiti Distinti.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli come espressamente previsti dalla citata L.R. n. 20/98:

- Dirigente del Settore Urbanistico Comunale del 26/09/2000 (ai sensi dell'art. 41, comma 1 della L. 449/97);
- Soprintendenza per i Beni A.A.A. e S. della Puglia-Bari, in data 30/08/99 n. 12271 di prot.;
- Assessorato Regionale al Turismo in data 19/04/2001 n. 3288 di prot., per struttura ricettiva-alberghiera.

Tutto ciò premesso, rilevata l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso del complesso masserizio "Menzano", come innanzi individuata, a struttura residenza turistico-alberghiera nei termini di cui all'art. 6 L.R. n. 217/83 e della L.R. n. 11 del 11/02/99 art. 7, sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile l'intervento progettuale in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire e limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso masserizio denominato masseria "Menzano".

In ragione di quanto sopra rappresentato, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale della masseria "Menzano" di cui alla delibera di C.C. n. 90 del 17/10/2000 in variante di destinazione d'uso al PRG vigente da destinare a struttura ricettiva, specificatamente nella tipologia residenziale turistico-alberghiera nei termini di cui alla citata L.R. n. 11/99.

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

**ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 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 all'Urbanistica sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento e dal dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale della Masseria "Menzano", da destinare a struttura ricettiva, turistico-alberghiera nei termini dell'art. 6 - 5° c. della L. n. 217/83 e art. 7 della L.R. 11/99, adottato dal C.C. di Martina Franca con delibera n. 90 del 17/10/2000 in variante al PRG vigente, ai sensi della L.R. n. 20/98;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Martina Franca del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1697**

## **Spinazzola (BA). Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.**

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

“”Con delibera di CC n. 65 del 10/08/92 il Comune di Spinazzola ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio.

Con delibera n. 300 del 21/03/00 la Giunta Regionale, sulla scorta della Relazione-parere in data 04/03/99 del Comitato Ristretto istituito al sensi delle LL.rr. n. 24/94 e n. 8/98, ha approvato il predetto Piano, per le motivazioni espresse nella Relazione-parere stessa, con prescrizioni e modifiche d'Ufficio riportate ai punti 5.1, 5.2 e 5.3 della Relazione-parere e concernenti I seguenti aspetti della strumentazione urbanistica proposta (in estrema sintesi):

### **1. CARTOGRAFIA E ZONIZZAZIONE**

- a) Localizzazione su cartografia dei beni soggetti a vincoli di tutela, con integrazione delle previsioni di Piano e predisposizione di adeguata normativa di tutela dei beni stessi, nonché riporto grafico delle risultanze dei pareri dell'ispettorato Forestale e della Soprintendenza Archeologica.
- b) Stralcio della zona C3A adiacente alla “Fornace RDB Sud”, al fine della tutela della depressione esistente, e della zona C3B in località “Madonna del Bosco”, al fine della tutela del territorio rurale.
- c) Stralcio delle zone D3 a fronte SS168, tra l'altro attraversate dal Regio Tratturo Melfi-Castellaneta, e dei tre nuclei D2 lungo la SS 97.  
Riconferma della zona D1, secondo le previsioni del PF e con previsione di una fascia di rispetto del tratturo con funzione di verde di rispetto, e dei due nuclei D2 prospicienti la SS 97, con prescrizione di un unico comparto.

### **2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Riformulazione e/o integrazioni o rettifiche del testo dei seguenti articoli: 2.3.2; 2.3.3; 2.4;

2.4.6; 2.4.10; 2.6; 3.7; 3.12; 3.15; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 5.1; 5.4; 5.13 e 5.14; 6.11; 6.20.

### **3. REGOLAMENTO EDILIZIO**

Riformulazione e/o integrazioni o rettifiche del testo dei seguenti articoli: 5; 10; 28; 29; 53; 54; 63; 115; 116 e 117.

Con riferimento inoltre alle osservazioni dei cittadini, in numero di 91 ed esaminate dal Comune di Spinazzola con delibere CC n. 71 del 08/09/94 e n. 72 del 12/09/94, il Comitato Ristretto (ai punto 5.4 della Relazione-parere) ha assunto motivatamente le determinazioni di propria competenza, di seguito riassunte

- osservazioni accolte (in toto o parzialmente): 1, 3, 10, 14, 15, 21, 22, 24, 32, 33, 35, 37, 40, 41, 46, 53, 54, 59, 60, 68, 70, 74, 82, 90;
- osservazioni respinte: 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 36, 38, 39, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55, 56: 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88,89,91.

Sono state altresì respinte, in quanto prive di preventivo esame del CC, le n. 2 osservazioni prodotte direttamente alla Regione (a firma di Casamassima M. e Cristiano V.).

Con la stessa Relazione-parere, inoltre, il Comitato Ristretto ha espresso parere negativo anche in ordine alla richiesta di variante relativa alla zona PIP sulla SS97, avanzata dal Comune con delibere CC n.5 del 16/01/96 e n. 57 del 28/08/96, in relazione alle caratteristiche orografiche e morfologiche dell'area interessata, che al contrario va tutelata e salvaguardata.

Va ancora precisato che con la delib. GR n. 300/2000 è stato prescritto al Comune di Spinazzola di attivare, ai sensi della L.r. 35/99 in materia di usi civici, le procedure per il cambio di destinazione d'uso al fini della sdemanializzazione delle aree gravate da usi civici, attraverso la richiesta di autorizzazione all'Ufficio regionale competente, nonché i successivi adempimenti di cui alla L.r. 7/98 e s.m.i.

Il tutto è stato sottoposto all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, 11° comma, della L.r. n. 56/80.

Con delibere di CC n. 58 del 17-18/07/2000, n. 96 del 23/12/2000 e n. 3 del 20/03/2001, il Comune di Spinazzola ha adottato le proprie determinazioni e controdeduzioni in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali, approvando le seguenti "tavole rielaborate", redatte dai progettisti del PRG Ing. M. Brattoli ed Arch. L. Mongiello e datate "gennaio 2001":

1. Tav. 3 - Norme Tecniche di attuazione;
2. Tav.4 - Regolamento Edilizio;
3. Tav. 14 - Cartografia con previsione PRG - Scala 1:25000;
4. Tav. 15 - Cartografia con previsione di PRG - Quadro d'insieme - Scala 1:10000;
5. Tav. 16 - Cartografia con previsione di PRG - Quadro d'insieme - Scala 1:5000;
6. Tav. 17/a - Cartografia con previsione di PRG - Scala 1:2000;
7. Tav. 17/b - Cartografia con previsione di PRG - Scala 1:2000;
8. Tav. 18 - Territorio comunale con maglie "B" - viabilità di PRG - Scala 1:5000;
9. Tav. 19/a - Territorio comunale con maglie "B" - viabilità di PRG - Scala 1:2000;
10. Tav. 19/b - Territorio comunale con maglie "B" - viabilità di PRG - Scala 1:2000;
11. Tav.20/a - Centro abitato zonizzazione - maglie "B" - Scala 1:1000;
12. Tav.20/b - Centro abitato zonizzazione - maglie "B" - Scala 1:1000;
13. Tav.20/c - Centro abitato zonizzazione - maglie "B" - Scala 1:1000.

La delibera CC n. 3/2001 è munita di parere favorevole del Responsabile UTC, prot. 492 del 02/03/2001.

Più in particolare, con l'atto di CC n. 58 del 17-18/07/2000 il Comune di Spinazzola ha ritenuto di deliberare gli indirizzi per il recepimento delle prescrizioni regionali, come di seguito testualmente riportati:

"1 - Recepire esclusivamente le modifiche e prescrizioni introdotte dalla GR, in quanto finalizzate in prevalenza alla tutela e salvaguardia delle integrità del territorio rurale e quindi delle caratteristiche ambientali morfologiche degli stessi, nonché a coordinare le scelte di PRG con la vincolistica presente sul territorio;

2 - Incaricare i tecnici progettisti a produrre entro 10 giorni adeguata cartografia atta al recepimento delle prescrizioni e modifiche introdotte dalla GR con atto 300/2000;

3 - Precisare che nella predetta cartografia dovranno essere recepite oltre a quanto previsto nel punto 2) le concessioni edilizie già rilasciate dall'UTC per effetto della decadenza delle misure di salvaguardia,

4 - Stabilire che detti elaborati grafico descrittivi, redatti come previsto nei precedenti punti 2) e 3) saranno approvati con successivo e separato provvedimento amministrativo.

Con il successivo atto di CC n. 3 del 20/03/01, il Comune ha inoltre deliberato quanto segue (testualmente)

"1) - DI APPROVARE gli elaborati tecnici di PRG come individuati nelle premesse, in quanto sostanzialmente rispondenti agli indirizzi forniti con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 58 del 17-18/07/2000 e n. 96 del 23/12/2000 a recepimento delle prescrizioni regionali;

2) - DARE atto che con deliberazioni n. 58 del 17-16/07/2000 e n. 96 del 23/12/2000 sono integralmente recepite le prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di GR n. 300/2000;

3) - RITENERE recepite di fatto tutte le concessioni edilizie rilasciate anche a seguito di conferenza di servizio ex legge 447/98,

4) - DARE atto che, ai fini del controllo preventivo di legittimità, ai sensi dell'art. 126, 1° comma del TUEL n. 267/2000 del presente provvedimento, verrà trasmesso al CO.RE.CO. lo stralcio dello stesso relativo al Regolamento Edilizio e NTA così come modificato dalla Regione Puglia;

5) - In considerazione della prescrizione regionale 5.1 lett. C) con la quale le zone "D3" lungo la SS n. 168 vengono stralciate e la zona "D1" riconfermata secondo le prescrizioni di P. di F., si dispone che il Consiglio Comunale con autonomo e motivato atto amministrativo possa nell'ambito

delle zone "D1" reperire le aree "D3" da destinarsi ad insediamenti produttivi a carattere "INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, COMMERCIALE O TURISTICO", con l'applicazione degli indici e parametri di cui all'art. 4.3 delle NTA di PRG (pag. 25)"""

Gli atti ed elaborati di controdeduzioni sono stati rimessi con nota comunale prot. 777/40 del 09/04/01.

A seguito di una prima visione degli atti trasmessi si è rilevata, dal confronto tra la tav. 17/a di cui alla delibera di adozione del PRG (1992) e la tavola 17/a di cui alle delibere di controdeduzioni comunali al PRG (2001), una discordanza relativamente alle aree oggetto delle osservazioni n. 1 e n. 56 (rispettivamente in ditte: Società RDB e Sigg. Bevilacqua Rocco ed altri).

Ciò stante, con nota prot. 2472 del 05/03/02 sono state richieste all'Amm.ne Com.le delucidazioni in merito alla succitata discordanza, ovvero se sussistono motivazioni atte a giustificare una diversa rappresentazione cartografica rispetto alle previsioni di PRG adottato- nel contempo, l'Amm.ne stessa è stata invitata a voler accertare se nelle tavole adottate con le delibere di controdeduzioni di CC nn. 58/2000, 96/2000 e 3/2001 sono state supportate ulteriori modificazioni rispetto a quanto originariamente adottato dal Consiglio Comunale.

In risposta alla citata nota regionale prot. 2472/2002, risultano pervenuti all'Assessorato referente i seguenti riscontri.

- nota datata 03/04/02 a firma dei progettisti del PRG (direttamente interessati della questione con nota comunale prot. 2966 del 27/03/02), che sostanzialmente precisano che le modifiche apportate agli elaborati di PRG possono distinguersi in due categorie: la prima riguarda le varianti in ragione della delib. GR n. 300/2000, la seconda riguarda le varianti richieste ai progettisti stessi dall'Amm.ne Com.le connote e grafici (non in atti dell'Assessorato referente);
- nota prot. 2966/5171 datata 27/05/02 a firma del Responsabile UTC (con allegati), contenente delucidazioni in merito all'accoglimento operato per le osservazioni n. 1 e n. 56 e che puntualizza che "...il PRG, i cui elaborati sono stati approvati dal CC con delib. n. 3 del 20/03/01, riporta le variazioni richieste dallo stesso organo dell'ente

con delib. n. 58/2000 e n. 96/2000 ed è indubbio che le stesse variazioni comportano modificazioni al piano originariamente adottato dal CC nel 1992."

Premesso quanto sopra, nel merito specifico delle determinazioni e controdeduzioni come complessivamente assunte dal Comune di Spinazzola con le delib. CC n.58 e n. 96 del 2000 e n. 3/2001, nonché esplicitate con la corrispondenza in precedenza citata, si rappresenta quanto segue.

Pregiudizialmente va rilevato che nella presente fase della procedura di approvazione dello strumento urbanistico generale, ex art. 16/comma undicesimo della L.r. n. 56/80, il Consiglio Comunale è stato inviato ad adottare le proprie decisioni sulle modifiche introdotte d'ufficio negli atti con il provvedimento regionale di approvazione con prescrizioni dello stesso PRG, giusta delibera di G.R. n. 300 del 21/03/2000.

Dette modifiche regionali, innanzi richiamate, attengono a puntuali aspetti della pianificazione e delle elaborazioni proposte, nonché all'accoglimento - ove avvenuto - delle osservazioni dei cittadini.

Non è consentita quindi, nella presente fase procedurale, alcuna altra modificazione e/o variante e/o "aggiornamento", comunque motivati dall'Amm.ne Com.le, degli elaborati e delle previsioni del PRG adottato.

Ciò precisato, nella fattispecie si puntualizza che con il presente provvedimento sono prese in esame unicamente le determinazioni comunali assunte con la delibera di CC n. 58/2000, n. 96/2000 e n. 3/2001 e strettamente afferenti al recepimento e/o adeguamento del PRG adottato con delibera di CC n. 65/1992 alle prescrizioni regionali di cui alla delibera di G.R. n. 300/2000, rinviandosi a separati e specifici provvedimenti comunali e regionali, in conformità delle vigenti disposizioni di legge e fatte salve le necessarie valutazioni di legittimità e di merito, ogni ulteriore impropria proposizione o volontà modificativa (e/o di "aggiornamento" o comunque qualificata dall'Amm.ne Com.le), degli elaborati e previsioni dello stesso PRG adottato.

Si fa riferimento, in particolare, al manifestato "recepimento", nella cartografia approvata dal Comune nella presente fase, delle "concessioni edilizie già rilasciate dall'UTC per effetto della deca-



denza delle misure di salvaguardia” e di quelle “rilasciate anche a seguito di conferenza di servizio ex legge 447/98, concessioni (ed aree) peraltro non indicate puntualmente negli atti e nei grafici trasmessi e pertanto non individuabili, ed in ordine alle quali si omette - nel presente provvedimento - qualsiasi valutazione di legittimità e di merito - quanto innanzi ricorre anche, naturalmente, per ogni altra ulteriore eventuale modificazione non esplicitata negli elaborati di PRG.

Stante quanto innanzi, ritornando all’esame di merito specifico dell’adeguamento alle prescrizioni regionali, come operato dal Comune di Spinazzola con le “tavole rielaborate” in precedenza elencate, peraltro prive - occorre evidenziare - di una relazione esplicativa e descrittiva dei progettisti, nonché di individuazione grafica puntuale delle modificazioni apportate e di una loro opportuna rubricazione, si rappresenta quanto segue”

## 1. CARTOGRAFIA E ZONIZZAZIONE

a) Il recepimento delle prescrizioni regionali avviene nei termini di cui alle “tavole rielaborate” inviate, con particolare riferimento alla tav. 14 - in scala 1:25000 (riportante la graticizzazione delle “zone di interesse archeologico”, delle “aree soggette a vincolo faunistico”, delle zone con vincolo idrogeologico e di quelle con vincolo ex L. 490/99, ed alla tav. 3 - NTA (art. 3.12, contenente l’elencazione delle “acque pubbliche” art. 4.9, disciplinante le aree archeologiche).

Ciò nondimeno, resta inteso che per tutte le aree ed i beni assoggettati a vincolo di tutela, ancorchè non riportati o evidenziati nella cartografia del PRG, vale la disciplina di cui alla rispettiva legislazione o strumentazione vigente di tutela.

b) E’ stata recepita la prescrizione regionale di stralcio della zona C3A adiacente alla “Fornace RDB Sud”, con ritipizzazione delle relative aree come “zona agricola E2”. Anche la zona C3B in loc. “Madonna del Bosco” è stata stralciata, con ritipizzazione come “zona agricola E2”.

c) Sono state recepite le prescrizioni regionali di stralcio delle zone D3 sulla SS 168 (sono state ritipizzate come “verde vincolato”) e delle zone

D2 sulla SS 97 (sono state ritipizzate come “zona agricola E2”).

Per la zona D1, da riconfermare secondo le previsioni del PF, è stata individuata una fascia di “verde vincolato” lungo la SS 168, ai fini del rispetto del tratturo “Melfi-Castellaneta” ciò nondimeno, resta inteso che per detto tratturo vale la disciplina di cui alla relativa legislazione e strumentazione vigente di tutela.

Per quanto riguarda invece i due nuclei D2 prospicienti la SS 168, con la delibera di G.R. n. 300/2000 riconfermati ed assoggettati a comparto unitario ed unica strumentazione attuativa, va rilevato che nella tav. 16 “rielaborata” risulta operato, senza esplicitazione delle motivazioni, un cospicuo ampliamento del nucleo D2 ad ovest, a svantaggio della limitrofa zona F1 - in merito, per quanto già pregiudizialmente esposto circa i limiti del presente provvedimento, si riconferma la precedente delimitazione del nuclei D2 (secondo la tav. 16 adottata) e si ribadisce inoltre la prescrizione di assoggettamento a comparto unitario ed unica strumentazione attuativa per i due nuclei D2 in questione.

## 2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### 3. REGOLAMENTO EDILIZIO

I testi “rielaborati” rimessi, per quanto è possibile verificare, recepiscono le relative prescrizioni regionali, con le seguenti ulteriori integrazioni afferenti alle NTA:

- introduzione ex novo dell’art. 3.18 - “Vincoli e perimetrazioni”, non sufficientemente rapportato agli elaborati grafici del PRG e di conseguenza di difficoltosa intelligibilità;
- integrazione in calce al l’art. 4.2 - “Aree produttive artigianali e commerciali DT per consentire la realizzazione di alloggi di servizio, riferita impropriamente all’osservazione n. 59/punto 11;
- riconferma dei testi dell’art. 5.113 (zone C3A) e dell’art. 5.14 (zone C3B), invece eliminati con delibera di G.R. n. 300/2000 in relazione allo stralcio delle zone di riferimento; dette riconferme, va puntualizzato, si giustificano, rispettivamente: la prima (art. 5.13) con la presenza nell’ambito delle previsioni del PRG di altri nuclei C3A non stralciati (l’unico nucleo C3A stralciato risulta, infatti, quello adiacente alla “Fornace

RIDB Sud”), e la seconda (art. 5.14) con il parziale accoglimento dell’osservazione n. 60.

#### 4. OSSERVAZIONI

Va evidenziato, in ordine alle osservazioni dei cittadini, che il prospetto riepilogativo dei pareri assunti dal Comitato Ristretto, riportato nella Relazione in data 04/03/99 e nella delibera di G.R. n. 300 del 21/03/2000, contiene alcune imprecisioni (di evidente mera natura di riporto scritto-grafico) rispetto alle corrispondenti determinazioni assunte dal Comitato stesso al punto 5.4 della medesima propria Relazione, precisamente con riferimento alle seguenti osservazioni - n. 10 - Ordine Architetti Bari (dal Comitato ritenuta accoglibile come per l’osservazione n. 15), n. 74 - Nigro A. (dal Comitato ritenuta accoglibile parzialmente, con rinvio al progetto esecutivo della viabilità) e n. 75 - Civitano E. (dal Comitato respinta perché altera il dimensionamento del PRG e riflette interessi privatistici).

Va ancora evidenziato, per l’osservazione n. 56 - Bevilacqua R. ed altri, oggetto della corrispondenza in precedenza citata (nota regionale prot. 2472 del 05/03/02 e nota comunale prot. 2966/5171 del 27/05/02), che in forza del suo rigetto da parte del Comitato Ristretto (nei merito ha ritenuto di concordare con le controdeduzioni dei progettisti), la stessa non può essere oggetto di ulteriori e diverse valutazioni nella presente fase, con rinvio a livello cartografico agli elaborati di PRG adottato (1992).

Ciò precisato, con riferimento pertanto esclusivamente alle osservazioni già ritenute accoglibili dal Comitato Ristretto, e per quanto accertabile sulla base delle “tavole rielaborate” prodotte dall’Amm.ne Com.le (come già detto prive di esplicitazioni ed individuazioni puntuali e motivate delle modificazioni introdotte nei grafici), si rileva quanto segue:

- Osservazioni nn. 3, 10, 14, 15, 21, 22, 24, 32, 33, 35, 37, 41, 53, 68, 70, 82, 90: l’accoglimento delle presenti osservazioni risulta recepito nelle “tavole rielaborate”; peraltro, si ribadiscono per ognuna di esse i rispettivi termini e limiti di accoglimento come da punto 5.4 della Relazione-parere in data 04/03/99 del Comitato Ristretto, qui in toto riconfermati;
- Osservazioni nn. 40, 46, 54, 59, 60, 74: per le pre-

senti osservazioni non risulta possibile o agevole accertarne il recepimento grafico: si ribadiscono in ogni caso per ognuna di esse i rispettivi termini e limiti di accoglimento come da punto 5.4 della Relazione-parere in data 04/03/99 del Comitato Ristretto, qui in toto riconfermati;

- Osservazione n. 1 (RDB Edilizia s.p.a.): la presente osservazione, accolta dal Comitato Ristretto con riteppizzazione a zona “D2” per tutta l’area relativa al complesso edilizio ed al piazzale circostante ed escludendo la zona vincolata a verde di tipo 3, risulta (giuste anche precisazioni fornite con la nota comunale prot. 2966/5171 del 27/05/02) recepita nelle “tavole rielaborate” con riferimento alla totalità della particella catastale n. 193; in merito occorre invece ribadire termini e limiti di accoglimento come da punto 5,4 della Relazione-parere in data 04/03/99 del Comitato Ristretto, qui in toto richiamati, riconfermando in particolare l’esclusione della zona a “verde vincolato di tipo 3”, come da perimetrazione riscontrabile nelle tavole di zonizzazione del PRG adottato dal Comune di Spinazzola con delibera di C.C. n. 65 del 10/08/92 ed approvato con delibera di G.R. n. 300 del 21/03/2000.

Per tutte le altre osservazioni si riconfermano le motivate e pertinenti determinazioni di rigetto assunte dal Comitato Ristretto con la Relazione-parere in data 04/03/99.

Con riferimento alla prescrizione regionale afferente alle aree gravate da usi civici, si dà atto che risulta pervenuta direttamente all’Assessorato referente, giusta nota prot. 1334/UC del 07/12/2000 del competente ufficio regionale Usi Civici, la delibera di G.R. n. 1665 del 27/11/2000, avente ad oggetto l’autorizzazione in sanatoria al mutamento di destinazione d’uso di terreni demaniali di uso civico inseriti nel vigente Programma di Fabbricazione, ai sensi dell’art. 11 della L.r. n. 17/99; risulta inoltre in atti, in adempimento alle disposizioni della L.r. n. 7/98, la delibera di G.R. n. 654 del 08/06/01 avente ad oggetto “Approvazione relazione conclusiva di istruttoria demaniale Comune di Spinazzola”, contenente determinazioni in ordine alla problematica degli “usi civici” nel Comune stesso.

Resta quindi a carico del Comune di Spinazzola ogni ulteriore adempimento come previsto dalla L.r. n. 7/98 e s.m.i.

Infine, per quanto accertabile d'ufficio, si precisa che il territorio comunale di Spinazzola risulta interessato dalla presenza di S.I.C. - Z.P.S. di cui al D.R. n. 314/2000 del Ministero dell'Ambiente - di conseguenza, per dette aree va acquisita la "Valutazione d'incidenza" ai sensi della L.r. 12/04/2001 n. 11, preventivamente a qualunque trasformazione urbanistica da autorizzarsi nell'ambito delle stesse aree.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80, il PRG del Comune di Spinazzola, adottato con delibera CC n. 65 del 10/08/92, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Relazione-parere in data 04/03/1999 del Comitato Ristretto ex LL.rr. n. 24/94 e n. 8/98, parte integrante della delibera di G.R. n. 300 del 21/03/2000, così come esaustivamente definite nella relazione innanzi riportata, ivi comprese le decisioni in ordine alle osservazioni di cui agli stessi provvedimenti regionali.

Per quanto attiene alle "tavole rielaborate" approvate con delibere di C.C. n. 58 e n. 96 del 2000 e n. 3 del 2001, nelle stesse si introduce la seguente dicitura.

"Il presente elaborato vale nei limiti del recepimento scritto-grafico delle prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere in data 04/03/1999 del Comitato Ristretto ex LL.rr. n. 24/94 e n. 8/98 ed alla delibera di G.R. n. 300 del 21/03/2000 e delle determinazioni assunte con gli stessi provvedimenti regionali in ordine alle osservazioni dei cittadini, e non sostituisce il corrispondente elaborato adottato con delibera di C.C. n. 65 del 10/08/92, a cui occorre riferirsi per l'attuazione del PRG.

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

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

#### **LA GIUNTA**

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

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

A VOTI unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

- **DI APPROVARE** la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. nelle premesse riportata;

- **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80 e per le motivazioni espresse nella stessa relazione nelle premesse riportata, il Piano Regolatore Generale del Comune di Spinazzola, adottato con delibera di CC n.65 del 10/08/92, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Relazione-parere in data 04/03/1999 del Comitato Ristretto ex LL.rr. n. 24/94 e n. 8/98, parte integrante della delibera di G.R. n. 300 del 21/03/2000, così come esaustivamente definite nella relazione innanzi riportata, ivi comprese le decisioni in ordine alle osservazioni di cui agli stessi provvedimenti regionali, che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritte- per quanto attiene alle "Tavole rielaborate" approvate con delibere di C.C. n. 58 e n. 96 del 2000 e n. 3 del 2001, nelle stesse si introduce la seguente dicitura:

"Il presente elaborato vale nei limiti del recepimento scritto-grafico delle prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere in data 04/03/1999 del Comitato Ristretto ex LL.rr. n. 24/94 e n. 8/98 ed alla delibera di G.R. n. 300 del 21/03/2000 e delle

determinazioni assunte con gli stessi provvedimenti regionali in ordine alle osservazioni dei cittadini, e non sostituisce il corrispondente elaborato adottato con delibera di CC. n. 65 del 10/08/92, a cui occorre riferirsi per l'attuazione del PRG.”;

- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato con i medesimi provvedimenti regionali innanzi richiamati, e che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritto;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Spinazzola, per gli ulteriori adempimenti di competenza, e la pubblicazione sul B.U.R. e sulla G.U.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1698

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di £. 40.000.000 per la redazione del Piano Regolatore generale. Comune di Cellamare (BA). Esercizio finanziario 2000- Concessione proroga termini.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n. 2051 del 28.12.2000 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2000 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Cellamare veniva assegnato il contributo di L. 40.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale.

La medesima deliberazione la Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Cellamare con nota n. 2103/04 del 7.3.2001, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 7.3.2002.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 863 del 7.3.2002 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato a causa dei lunghi tempi impiegati per acquisire la necessaria documentazione aerofotogrammetrica, necessaria per la corretta elaborazione dello strumento urbanistico.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Cellamare nel limite massimo di anni 1 (uno), in relazione a quanto sancito dalla L.R. n. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4/2/97.

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

**LA GIUNTA**

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

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte dei dirigenti respon-

sabili per competenza in materia che ne attestano la conformità;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

### DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, al Comune di Cellamare, la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 7.3.2002 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano regolatore Generale.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1699

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva in L.tà "Montagna" nel Comune di Manfredonia (FG). Ditta: Sig.ra Rignanese Lucia.**

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

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

Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di Manfredonia, sulla scorta anche di quanto deliberato in merito dal Consiglio Comunale con atto n. 10 del 10/03/1999 ha richiesto, con nota n. 3210/99 del 21/04/99, al Presidente della GR la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della Sig.ra RIGNANESE Lucia di una struttura turistico-alberghiera in L.tà "Montagna".

Nella predetta delibera di C.C. n. 10/99 si dà atto tra l'altro, che il richiedente ha assunto i seguenti impegni:

- 1) sistemare opportunamente le aree pertinenziali non diversamente utilizzate;
- 2) sistemare a propria cura e spese e cedere al Comune una superficie di mq. 2.500 pari al 10% della superficie interessata dall'intervento, da destinare a parcheggio e verde pubblico ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.M. n. 1444/68;
- 3) accollo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge;
- 4) realizzazione a propria cura e spese di tutte le infrastrutture e/o allacciamenti ai pubblici servizi per dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria, con particolare riferimento alla rete di sistemazione acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle leggi vigenti, alle relative aree a parcheggio a servizio del l'inse-diamento e alla viabilità di accesso all'area sulla base delle prescrizioni e condizioni del Comune;
- 5) fornire idonee e formali garanzie, secondo le modalità che saranno determinate dal Comune, in ordine al mantenimento del livello occupa-

- zionali previsto (minimo 10 addetti) per un periodo non inferiori ad anni 5 (cinque) dall'inizio dell'attività produttiva;
- 6) mantenere la destinazione d'uso dei fabbricati per non meno di anni 7 (sette) dall'avvio dell'attività produttiva;
  - 7) stipulare formale convenzione con l'Amm.ne Pubblica al fine di rendere disponibile la sala congressi per manifestazioni e convegni;
  - 8) procedere all'inizio dei lavori di costruzione del complesso ricettivo entro 12 mesi dal rilascio della C.E.

In ordine all'intervento programmato, il Dirigente del Settore 7° - Urbanistica ed Edilizia privata - del Comune di Manfredonia giusto proprio parere allegato alla delibera di C.C. 10/99 ha attestato che sotto il profilo tecnico "sussistono le condizioni indicate dall'art. 1 della l.r. n. 34/94 come modificato dalla l.r. n. 8/98 atteso che al momento, non vi sono aree idonee e sufficienti con destinazione alberghiera - giuridicamente efficaci".

Quanti innanzi atteso che nel PRG vigente sono previsti insediamenti di tipo alberghiero, nelle lottizzazioni della riviera Sud e nei comparti di tipo CB e che al momento tali aree non sono giuridicamente efficaci.

In data 27/09/2000 con nota n. 3210/99 il Comune di Manfredonia ha trasmesso la documentazione integrativa meglio esplicitante lo stato di fatto e le previsioni progettuali.

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona "E3 - agricola con vincolo idrogeologico", della superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> 59.058, riportata in catasto alle particelle nn. 94 - 41 - 494 - 795 del foglio di mappa n. 6 in L.tà "Montagna" lungo la S.P. che collega Manfredonia alla Frazione di Ruggiano.

Dell'intera superficie di proprietà mq. 25.000 vengono asserviti all'intervento oggetto di Accordo di Programma.

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

- Superficie interessata dall'intervento mq. 25.000;
- Superficie coperta esistente: mq. 236,00;
- Superficie coperta di progetto: mq. 415,00;
- Superficie coperta totale: mq. 651,00;

- Rapporto di copertura 2,60%;
- volume esistente: mc. 936,00;
- Volume di progetto: mc. 4.068,00;
- Volume totale: mc. 5.004,00;
- Altezza max fabbricati ml. 10,50;
- Densità edilizia territoriale 0,20 mc./mq.;
- Per parcheggi privati: mq. 410,00;
- Aree per standards pubblici mq. 2.500 (di cui il 50% destinati a parcheggi pubblici).

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un albergo-ristorante con annessi servizi della consistenza di 36 posti letto e per 100-150 coperti simultanei.

La zona riservata alle camere della superficie complessiva di circa 400 mq. è ubicata al primo e secondo piano fuori terra, per un totale di 10 camere per ogni piano; mentre al piano terra, della superficie di circa 415 mq., sono ubicati la hall, l'ufficio per l'amministrazione, la sala ristorante e le cucine.

Il piano seminterrato sarà adibito a depositi, impianti e autorimessa.

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

- Relazione Tecnica Descrittiva
- Relazione Integrativa
- Tav. n. 1 - Localizzazione dell'intervento - Corografia;
- Tav. n. 2 - Stralcio Aereofotogrammetrico - Stralcio P.R.G.;
- Tav. n. 3 - Stralcio catastale;
- Tav. n. 4 - Planimetria generale - Stato di fatto, individuazione area d'intervento;
- Tav. n. 4/b - Planimetrie generali di progetto;
- Tav. n. 4/c - Planimetrie generali di progetto;
- Tav. n. 5 - Pianta Piano Interrato e piano terra;
- Tav. n. 6 - Pianta primo e secondo piano;
- Tav. n. 7 - Pianta delle coperture;
- Tav. n. 8 - Sezioni;
- Tav. n. 9 - Prospetti;
- Tav. n. 10 - Legge n. 13 del 9.1.89 e D.M. 14.6.89 - Eliminazione Barriere Architettoniche;
- Tav. A - Stralcio aereofotogrammetrico con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primarie esistenti;
- Tav. B - Individuazione dei vincoli su mappa I.G.M.;
- Documentazione fotografica;

- Relazione Geologica - Tecnica;
- Business Plan.
- Schema di convenzione.

Le aree interessate dall'intero complesso turistico-alberghiero, come rilevasi dagli atti ed elaborati grafici trasmessi risultano interessati dal vincolo sismico ex legge n. 64/74 ed idrogeologico, nonché incluse nella "zona 2" del Parco Nazionale del Gargano e come tale assoggettate alle procedure del D.P.R. 5.6.1995.

In relazione al vincolo sismico, al vincolo idrogeologico ed all'inclusione delle aree oggetto d'intervento nel Parco Nazionale del Gargano è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia, dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste e dell'Ente Parco Nazionale del Gargano del nulla-osta e pareri previsti dalla vigente legislazione in materia.

Inoltre, si è rilevato, dagli atti d'ufficio, che le aree oggetto di intervento risultano rientrare nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario IT 9110008 "Valloni e Steppe pedegarganiche" così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente 3 Aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22/4/2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto alle disposizioni della l.r. n. 11/2001 e ciò prima del rilascio dell'emissione del D.P.G.R che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Manfredonia si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un albergo-ristorante con annessi servizi in area non avente destinazione turistica-alberghiera, ricorrendo le disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 1 della l.r. n. 34/94 e succ. mod. ed integrazioni.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento proposto da zona "E3 - agricola con vincolo idrogeologico" a zona "Turistico-alberghiera" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Sig.ra RIGNANESE Lucia.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla non

interferenza con la pianificazione comunale esistente e con le direttrici di espansione dell'abitato interessato della frazione Montagna.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- 1) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 2) Le aree a standards da cedere al Comune dovranno essere tali da rispettare quanto in merito fissato dal punto 2 dell'art. 5 - D.M. 2/04/68 n. 1444 (80 mq. per ogni 100 mq. di superficie lordo di pavimento, di cui almeno il 50% per parcheggi;
- 3) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da utilizzare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante;
- 4) prima dell'emissione del Decreto del Presidente della Regione Puglia che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma di cui trattasi, acquisizione:
  - del nulla-osta previsto dalla legge n. 64/74 rilasciato dal Genio Civile di Foggia;
  - del parere sul vincolo idrogeologico da parte dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Foggia;
  - del parere espresso dall'Ente Parco Nazionale del Gargano, nel cui ambito ricadono le aree interessate dall'intervento;
- 5) Assoggettamento dell'intervento alle disposizioni della l.r. n. 11/2001;
- 6) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.

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

- a) che l'attività del complesso alberghiero-ristorativo da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 10 unità;
- b) Il Comune di Manfredonia con delibera di C.C. n. 10 del 10/03/99 ha attestato che in base al PRG vigente sono previsti insediamenti di tipo alberghiero nella lottizzazione della Riviera Sud e nei comparti di tipo CB e che, al momento tali aree non sono giuridicamente efficaci.

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

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle ulteriori seguenti condizioni:

- 1) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità delle leggi vigenti nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'inse-diamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 10 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva nell'ambito della nuova struttura di progetto. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- 3) Inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti il complesso alberghiero a realizzarsi.

L'intervento, come già detto, comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di

ritipizzazione dell'area da zona agricola "E3 agricola con vincolo idrogeologico" a zona "turistico-alberghiera" con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti, e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica dagli del PUTT, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore distinguibile di tipo "B".

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 dei territori.

In merito, con nota in data 26.11.2001, acquisita al prot. n. 11235 del 5.12.2001 del Settore Urbanistico, il Comune di Manfredonia ha trasmesso, la relazione integrativa verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni del P.U.T.T.

La relazione di verifica di compatibilità dell'intervento con il PUTT/Paesaggio nel quadro di riferimento progettuale evidenzia le seguenti situazioni:

- Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico: l'area è quasi completamente pianeggiante e le formazioni affioranti non mostrano segni di erosione e dissesti potenziali o in atto; pertanto l'assetto morfologico, tra condizione di partenza e quella modificata dall'intervento, non pregiudica la stabilità. Inoltre, date le caratteristiche del sito e delle opere non risultano impatti sia di tipo geologico che idrogeologico e sulla qualità delle acque di falda.
- Sistema "copertura botanico - vegetazionale e culturale": attualmente il territorio oggetto dell'intervento si trova in stato di degrado, dovuto all'abbandono delle pratiche manutentive. Infatti, l'area interessata dal progetto da tempo non è più adibita ad uso agricolo e non presenta comunque caratteristiche vegetazionali di pregio o quantomeno di particolare rilevanza. Il pro-



getto prevede l'edificazione con un contenuto sviluppo in altezza e volume distribuito all'interno dell'area secondo i criteri di una composizione architettonica mirante a garantire ampie visuali panoramiche libere.

Per garantire un ottimale inserimento paesaggistico, inoltre, verranno utilizzati, quali materiali di finitura esterna, pietra ed intonaco con colori tenui tipici della zona (colori tenui della gamma delle terre); inoltre i viali e spazi adibiti a verde saranno oggetto di piantumazione con specie vegetali autoctone e di alberature tipiche della zona al fine di favorire l'inserimento delle nuove opere nel paesaggio.

- Sistema della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa": il sito di interesse non è segnato dalla presenza di "elementi" che possono essere considerati come "componenti il sistema della stratificazione storica, dell'insediamento". Infatti non vi è traccia di "beni culturali" o più specificatamente "beni archeologici", "beni architettonici", "beni storici".

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, per un migliore inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Al fine di contenere l'impatto visivo l'altezza massima va contenuta in m. 4,00 (con un solo piano fuori terra); di conseguenza fermo restando le volumetrie di progetto, in fase esecutiva (tenuto conto anche delle aree asservite all'intervento) vanno rielaborate le previsioni planovolumetriche;
- Siano preservati il più possibile i muri a secco presenti all'interno dell'area di intervento che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevoli di tutela. Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti.
- Le eventuali alberature di pregio esistenti siano preservate nonché implementate con soggetti

arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente); siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento.

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

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

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

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

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

**"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01"**

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

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

**LA GIUNTA**

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Manfredonia per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Sig.ra RIGNANESE Lucia di una struttura turistico ricettiva e relativi servizi nel territorio del Comune di Manfredonia;
- 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 della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Manfredonia rappresentato Sindaco pro-tempore avv. Francesco Paolo CAMPO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di una struttura turi-

stico-ricettiva con annessi servizi nel Comune di Manfredonia da parte della Sig.ra RIGNANESE Lucia.

**PREMESSO:**

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

**CONSIDERATO:**

- a) che la Sig.ra RIGNANESE Lucia ha in Programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Manfredonia, di una struttura turistico-ricettiva;
- b) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nello strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Manfredonia ha richiesto, con istanza in data 12/07/99, 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 una struttura turistico - ricettiva da parte della Sig.ra RIGNANESE Lucia in variante al P.R.G. vigente;

**PRESO ATTO**

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Manfredonia:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Manfredonia dispone di aree con destinazione specifica ma giuridicamente non efficaci per la realizzazione della struttura turistico-ricettiva programmato dalla Sig.ra RIGNANESE Lucia e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione mq 25.000 tipizzata come zona agricola "E3 agricola con vincolo idrogeologico";
- b) che l'area individuata, parte della più ampia superficie di proprietà pari a mq. 59.058, risulta censita in catasto terreni in agro di Manfredonia al foglio n. 16 p.lle nn° 94 - 41 - 494 - 795 poiché l'area d'intervento è classificata come zona agricola "E3 - agricola con vincolo idrogeologico" nel P.R.G. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Sig.ra RIGNANESE Lucia;
- c) che la Sig.ra RIGNANESE Lucia si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie al complesso turistico-ricettivo, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

**VISTA**

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

**TUTTO CIO' PREMESSO**

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il

Comune di Manfredonia con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzativo, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della società Sig.ra RIGNANESE Lucia di una struttura turistico-ricettiva in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso proposto, interessa aree tipizzate come zona agricola "E3 -agricola con vincolo idrogeologico" del vigente strumento urbanistico (P.R.G. - adeguato alla l.r. n. 56/80) del Comune di Manfredonia. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento 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 Sig.ra RIGNANESE Lucia inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti;
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Manfredonia e la Sig.ra RIGNANESE Lucia diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
  - c) il divieto per la Sig.ra RIGNANESE Lucia di alienare le singole unità immobiliari costituenti la struttura turistico-ricettiva;
  - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 10 addetti fissi) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un

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

- 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 Manfredonia. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Manfredonia, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi delle vigenti leggi.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.

In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente Organo comunale rilascerà alla Sig.ra

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

- 11) Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 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 Manfredonia.

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  
Comune di Manfredonia  
Avv. Francesco Paolo Campo

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n.1700

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso turistico alberghiero in L.tà "Sciali" nel Comune di Manfredonia (FG). Ditta: "Daunia Mare 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 dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge, fl Sindaco del Comune di Manfredonia, con nota in data 11/5/2000 ha chiesto, al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della Ditta Daunia Mare S.r.l. di un complesso alberghiero in località "Sciali", ubicato a circa 5 Km. dall'abitato di Manfredonia a ridosso della SS. 159 "Delle Saline" e prospiciente il Mare Adriatico.

Il Settore Urbanistico di questo Assessorato, esaminati gli atti trasmessi dall'Amministrazione Comunale, con nota n. 3302 del 06/04/2001, ha invitato il Comune di Manfredonia a trasmettere

idonea relazione di verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento in relazione agli indirizzi, direttive di tutela e prescrizioni di base di cui alle N.T.A. del PUTT/Paesaggio, unitamente alla scheda di valutazione dell'intervento e la Delibera di G.C. n. 316 del 7/4/2000.

Con nota n. 27919/01 in data 06/08/2001 il Comune di Manfredonia ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

1. copia autentica della Deliberazione di G.C. n° 316 del 7/4/2000;
2. relazione del Dirigente del 7° Settore per la valutazione dell'intervento;
3. studio di impatto paesaggistico.

Nella predetta delibera di G.C. n. 316/00 si dà atto, tra l'altro, che il richiedente ha assunto i seguenti impegni:

- 1) Attivare i livelli occupazionali consistenti in n. 34 addetti a tempo indeterminato e n. 30 lavoratori stagionali, per un totale di n. 64 occupati;
- 2) Cedere al Comune le aree nella quantità di cui all'art. 5, punto 1, del D.L. 1444/68;
- 3) Realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione relative all'area interessata dall'intervento;
- 4) Mantenere i livelli occupazionali previsti e la destinazione d'uso dei fabbricati per non meno di cinque anni dalla data di avvio dell'attività.

Peraltro, in ordine all'intervento programmato, il Dirigente del 7° Settore Urbanistica ed Edilizia - del Comune di Manfredonia, nella propria relazione nel rilevare quanto segue:

"che lo stesso (rif. il vigente P.R.G.) non dispone di aree e dimensioni idonee per le esigenze dell'intervento in oggetto, poiché nelle zone limitrofe a quella interessata (con destinazione specifica e giuridicamente efficace per insediamenti turistici di tipo balneare) è previsto il solo completamento di strutture esistenti o già approvate, mentre nel restante territorio comunale non sono previste aree con destinazione specifica;", ha espresso il parere che sotto il profilo tecnico sussistono le condizioni indicate dall'art. 1 della L.R. 34/94 come modificata dalla L.R. 8/98, per richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione dell'accordo di programma innanzi citato.

Tuttavia nella predetta relazione è precisato che il richiedente dovrà assumere anche i seguenti impegni:

- 1) sistemare opportunamente le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate;
- 2) realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture e/o allacciamenti ai pubblici servizi per dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria, con particolare riferimento alla rete di sistemazione acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle leggi vigenti, ed alla viabilità di accesso all'area sulla base delle prescrizioni del Comune;
- 3) stipulare formale convenzione con l'Amministrazione pubblica, al fine di disciplinare gli impegni assunti;
- 4) procedere all'inizio dei lavori di costruzione del complesso in oggetto, entro 12 mesi dal rilascio della Concessione Edilizia.

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa più propriamente un'area tipizzata dal P.R.G. vigente, così come approvato dalla G.R. con delibera n. 8 del 27.01.98, parte come zona omogenea "CR6 - insula 44" (destinata a nuclei turistico - residenziali) e parte come fascia di rispetto dal litorale (m.200 a partire dalla battigia) e fascia di rispetto stradale (100 m.), riportata in catasto alle particelle nn. 14-18-21-22-23-24-25-190 del foglio di mappa n. 53 del Comune di Manfredonia, della superficie complessiva di mq. 106.386, ubicata a circa 5 Km. dall'abitato di Manfredonia sulla SS. N. 159 "Delle Saline" e prospiciente il Mare Adriatico. L'insediamento turistico-alberghiero in esame è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie territoriale: mq. 106.386,00;
- Superficie per standars (D.M.1444/68) mq. 10.700,00;
- Superficie area di intervento: mq. 95.686,00;
- Volumetria totale di progetto: mc. 42.202,00;
- Superficie coperta (Sc): mq. 7.776,00;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mc0,39;
- Rapporto di copertura: 0,08;
- Altezza massima degli edifici: m. 11,00;
- Distanza minima tra edifici: m. 10,00;
- Distanza minima dai confini: m. 5,00;
- Superficie viabilità e parcheggi: mq. 14.055,00;

- Piazzali, viabilità pedonale e sport: mq. 22.643,00;
- Rapporto di permeabilità: 0,54;
- Superficie a verde: mq. 47.860,00.

L'intervento prevede la realizzazione di un centro turistico alberghiero che si sviluppa su una superficie di 106.386 mq., articolati attraverso le seguenti strutture:

- 1) albergo composto di 92 camere per una capacità ricettiva di circa 200 posti letto con annessi servizi, ristorante e sala convegni per 300 posti;
- 2) residenza turistico-alberghiera costituita da 73 unità abitative per una capacità ricettiva di 292 posti letto;
- 3) ristorante-sala ricevimenti della capacità di circa 400 coperti;
- 4) stabilimento balneare della capacità di circa 600 utenti;
- 5) club house comprendente servizi di uso comune e negozi;
- 6) due edifici di servizio comprendenti alloggio per il personale, custode e direttore del centro;
- 7) attrezzature sportive e ricreative comprendenti campi da tennis, calcetto, pallavolo, piscine e, un parco attrezzato;
- 8) edificio adibito a ufficio accettazione e controllo ingresso.

Sono previsti, inoltre spazi comuni per la socializzazione ed animazione (piscine, piazza e parcheggi per 300 autovetture e 4 pullman).

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

- Relazione tecnica;
- Tav. n. 1 - Stralci planimetrici dati di progetto planivolumetria;
- Tav. n. 2 - Albergo;
- Tav. n. 3 - Ristorante/sala ricevimenti ecc.;
- Computo metrico estimativo;
- Stralci catastali;
- Studio impatto paesaggistico;
- Relazione geologica tecnica;
- Business Pian. -piano occupazionale.

Le aree interessate dall'intero complesso alberghiero, come rilevati dagli atti ed elaborati grafici trasmessi, risultano interessati dal vincolo sismico ex legge n. 64/74.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Manfredonia, si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un complesso alberghiero con annessi servizi in area non avente destinazione turistica-alberghiera, ricorrendo le disposizioni di cui al 20 comma celi' art. 1 della l.r. n. 34/94 e succ. mod. ed integrazioni.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento proposto e come innanzi descritta a zona "turistico-alberghiera" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Ditta Daunia Mare S.r.l.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico atteso che la stessa non interferisce con la pianificazione comunale esistente nel comprensorio territoriale interessato assecondandone la vocazione turistica.

Nel merito tecnico-urbanistico si ritiene necessario prescrivere quanto segue:

- 1) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 2) Le aree a standards da cedere al Comune dovranno essere tali da rispettare quanto in merito fissato dal punto 2 dell'art. 5 - D.M. 2/04/68 n. 1444 (80 mq. per ogni 100 mq. di superficie lordo di pavimento, di cui almeno il 50% per parcheggi;
- 3) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da utilizzare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 5) Rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla-osta previsto dalla Legge n. 64/74 e ciò prima dell'emissione del Decreto di approvazione dell'Accordo di Programma;
- 6) Predisposizione, all'atto della stipula dell'Accordo di Programma, dello Schema di Convenzione debitamente sottoscritto dal soggetto richiedente e dai Comune di Manfredonia;
- 7) Inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti il complesso turistico-alberghiero (albergo e residenze turistico-alberghiero);

- 8) Rispetto della L.R. n. 11/1999.

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

- a) che l'attività del complesso alberghiero-ristorativo da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 34 addetti a tempo indeterminato e n. 30 lavoratori stagionali;
- b) l'intervento, consistente nella realizzazione di un complesso turistico-alberghiero, riguarda la fattispecie di mancanza di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica (turistico-alberghiera) operante e giuridicamente efficace.

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

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti ulteriori condizioni:

- 1) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità delle leggi vigenti nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (minimo 34 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva nell'ambito della nuova struttura di progetto. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente docu-

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

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

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesaggistico - ambientale dagli elaborati del PUTT, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15.12.2000, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di tipo "C".

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "C" prevedono: salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale se compromesso per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con qualificazione paesaggistica.

In merito, con nota prot. n. 27919/01 del 06/08/2001 il Comune di Manfredonia ha trasmesso la relazione integrativa verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni del P.U.T.T.

La relazione di verifica di compatibilità dell'intervento con il PUTT/Paesaggio evidenzia le seguenti situazioni:

- Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico: dal punto di vista morfologico il sito d'interesse, così come la superficie circondariale dell'area in esame, presenta un aspetto completamente pianeggiante, con quote altimetriche variabili tra 1,6 e 2,4 m. sul livello del mare per un'al-

tezza media di circa 2,00 m. sul livello del mare. La morfologia costiera è quella tipica del litorale sud di Manfredonia, caratterizzata da lunghe spiagge indicanti una prevalente deposizione e sedimentazione marina. Si è quindi in presenza di coste a spiaggia con presenza di formazione di dune di sbarramento costiero costituite da depositi sabbiosi incoerenti.

Sotto il profilo geologico si evidenzia la presenza di un antico cordone costiero che ha determinato la formazione di un'unica ampia laguna che è stata suddivisa in più parti dalle alluvioni portate dal Torrente Cervaro; il successivo insabbiamento delle vie di comunicazione con il mare ha favorito la formazione di numerosi laghi costieri, molti dei quali attualmente bonificati per colmata. Le formazioni affioranti (assetto stratigrafico) nell'area di studio sono: calcari - calcari dolomitici, argille e argille marnose, sabbie sciolte (quest'ultimo litotipo è direttamente interessato dalle fondazioni dei manufatti previsti in progetto).

In ordine agli aspetti idrogeologici, la irregolare successione lenticolare dei litotipi, a diversa permeabilità, fa sì che si riscontrano livelli idrici fra loro indipendenti, di difficile delimitazione, e a poca profondità, dove sono presenti le sabbie con al letto le argille. Il livello di falda, ascrivibile alle acque di mare è posizionato al livello del mare e la quota di rinvenimento si colloca tra - 1,50 e - 2,00 m. dal piano di campagna.

La circolazione superficiale è rappresentata solamente dalle cosiddette "rnanane". piccoli alvei appena modellati da rusceliamenti superficiali con sviluppo verticale e radiale e ristagno centralizzato, sede della superficie freatica affiorante. Un elemento significativo è rappresentato dal Torrente Candelabro che è ubicato in una zona distante ed a nord dell'area d'intervento.

Il progetto non prevede la realizzazione di strutture e manufatti fissi nell'"area litoranea" (100 m. dal perimetro interno del demanio marittimo) sia nei primi 100 m. dell'area annessa (200 m. dal perimetro verso l'entroterra della zona litoranea). La distanza dal Torrente Cervaro dall'area d'intervento è pari, nel punto di minore distanza, a circa 400 m. (la distanza dalla foce è pari a circa 1.200 m.), per cui il progetto interessa una zona esterna sia all'area di pertinenza sia all' "area annessa".



Va specificato, comunque, che le previsioni progettuali grazie all'ordinata disposizione dei manufatti, alla loro studiata localizzazione ed al loro razionale orientamento assicurano ampie visuali libere terra - mare (maggiori del 50%).

Sistema "copertura botanico - vegetazionale e colturale": il sito di intervento dal punto di vista botanico - vegetazionale - faunistico, appartiene al sistema denominato "Piana del Candelabro". Tale sistema comprende le foci del Candelabro e Carapelle con toponimi Frattarolo, Daunia Risi e Lago Salso. Esso è caratterizzato da fiumi, paludi e spiagge.

La vegetazione significativa è costituita dalla macchia mediterranea e da quella tipica delle aree saltuariamente sommerse da acque salmastre (salicornia).

La fauna avicola più interessante del sistema è costituita da falchi, aironi, cicogne, fenicotteri, ect; quella ittica è costituita da spigole, orate, cefalo, anguilla.

Nello specifico, l'area interessata dal progetto, benché appartenente al suddetto sistema, non è segnata dalla presenza di un significativo sistema botanico - vegetazionale - faunistico, ma è invece caratterizzata dall'assenza quasi assoluta di qualsiasi forma di vegetazione (ad eccezione di qualche albero di eucalipto e di sporadici cespugli) e di fauna.

L'area di intervento è segnata dalla presenza di alcune alberature che possono ritenersi sicuramente di "non notevole significato paesaggistico". Nello specifico si tratta di alcuni alberi di Eucalipto ubicati sul confine con la S.S. n. 159, lato ovest del lotto. Il progetto prevede la conservazione di tali alberature e la loro integrazione nelle zone a verde di nuovo impianto attraverso la messa a dimora di ulteriori piantumazioni. Le zone a verde di previsione, inoltre, si integreranno con i numerosi alberi di Eucalipto presenti sul confine nord dell'area, all'interno del lotto confinante.

Infine l'area d'intervento è ubicata a una distanza di circa 100 m. dal perimetro dell'area di pertinenza della Palude Daunia Risi o Lago Salso; tenuto conto che ai sensi dell'art. 3.12b-2 l'area annessa ha una lunghezza di 200 m., il progetto interessa tale area per una profondità di circa 100 m.

- Sistema della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa": il sito di interesse non è segnato dalla presenza di "elementi" che possono essere considerati come "componenti il sistema della stratificazione storica dell'insediamento". Infatti non vi è traccia di "beni culturali" o più specificatamente "beni archeologici", "beni architettonici", "beni storici".

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, per un migliore inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento:

- eliminazione del 2° piano dell'albergo si da ricondurre l'altezza dei corpi di fabbrica al valore massimo di m. 7,00 (art. 3.07 punto 4.2 N.T.A. del PUTT);
- realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso e di servizio all'insediamento in terreno battuto e/o materiali che ne permettano la permeabilità, con esclusione di qualunque opera di bitumazione;
- eliminazione dei due edifici di servizio;
- eliminazione dei corpi di fabbrica ubicati nell'area litoranea (per i quali non v'è in atti alcuna indicazione progettuale);
- studio accurato del sistema complessivo del verde da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica.

Inoltre rilevato dagli atti d'Ufficio che le aree oggetto di intervento risultano rientrare nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di interesse Comunitario IT 9110005 - Zone Umide della Capitanata, così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente 3/4/2000 (G.U. n. 95 del 24/4/2000) e che il volume da edificare è superiore a 25.000 mc., e la capacità ricettiva del complesso turistico - alberghiero supera i 300 posti -letto, prima dell'emissione del D.P.G.R. che sancisce l'efficacia della Variante Urbanistica connessa all'Accordo di Programma, lo stesso intervento va sottoposto alle disposizioni della l.r. n. 11/2001.

In relazione all'inclusione del territorio del Comune di Manfredonia tra i Comuni classificati sismici è necessario, prima dell'emissione del

D.P.G.R. che sancisce l'efficacia della Variante Urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla-osta previsto dall'art. 13 della legge n. 64/74.

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

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

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

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

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° 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' 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 qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Manfredonia per la realizzazione, in variante al PRG vigente, da parte della Ditta Daunia Mare S.r.l. di un complesso turistico -alberghiero e relativi servizi in località Sciali nel territorio del Comune di Manfredonia;

**DI RILASCIARE** il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa e fermo restando per gli interventi esecutivi l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio delle concessioni edilizie stante il vincolo paesaggistico ex legge 1497/39 gravante sulle aree interessate dall'intervento in questione.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### **ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Manfredonia rappresentato dall'avv. Francesco Paolo CAMPO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero con annessi servizi in località “Sciali” nel Comune di Manfredonia da parte della Ditta DAUNIA MARE S.R.L.

**PREMESSO:**

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

**CONSIDERATO:**

- a) che la Ditta Daunia Mare S.r.l. ha in programma la realizzazione, in località Sciali del Comune di Manfredonia, di un complesso turistico-alberghiero;
- b) che in assenza di aree giuridicamente efficaci nello strumento urbanistico il Sindaco del Comune di Manfredonia ha richiesto, al Presidente della GR la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero con annessi servizi, in località Sciali, in variante al P.R.G. vigente;

**PRESO ATTO** dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Manfredonia:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Manfredonia non dispone di aree giuridicamente efficaci e, pertanto, è necessario procedere alla variante dello strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona omogenea "CR6 - insula 44 (nuclei turistico residenziali), fascia di rispetto del litorale e fascia di rispetto stradale, a zona "turistico-alberghiera" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti;
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 106.386,00, risulta censita in catasto terreni in agro di Manfredonia al foglio n° 53 p.lle nn° 14, 18, 21, 22, 23, 24, 25 e 190;
- c) che le aree oggetto di intervento risultano rientrare nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario IT 9110005 - Zone Umide della Capitanata, così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente 3/4/2000 (G.U. n. 95 del 24/4/2000). A tal fine, in relazione al volume da edificare, superiore a 25.000 mc., oltre che in relazione alla capacità ricettiva del complesso turistico alberghiero di oltre 300 posti-letto, l'intervento proposto va sottoposto alle disposizioni della l.r. n. 11/2001 e ciò prima dell'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma. Parimenti dagli elaborati del PUTT, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15.12.2000, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di tipo "C". Resta pertanto inteso che l'intervento è subordinato, in fase attuativa, ad autorizzazione paesaggistica ex art. 5.01 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio.
- d) che la Ditta Daunia Mare S.r.l. dovrà realizzare tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie alla funzionalità del complesso turistico -alberghiero, nella misura dovuta per legge, e la stessa ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a minimo 34 addetti a tempo indeterminato.

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 Man-

fredonia 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 Daunia Mare S.r.l.;

### TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse del presente, unitamente alle premesse della citata Delibera di G.R. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ costituiscono parte integrante e sostanziale dell'Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Manfredonia con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta Daunia Mare S.r.l. di un complesso turistico-alberghiero, con annessi servizi, in variante al vigente strumento urbanistico. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma deve farsi riferimento agli elaborati grafici richiamati nella delibera G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 3) In relazione all'inclusione del territorio del Comune di Manfredonia tra i Comuni classificati sismici è necessario, prima dell'emissione del D.P.G.R. che sancisce l'efficacia della Variante Urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla-osta previsto dall'art. 13 della legge n. 64/74;
- 4) 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 \_\_\_\_\_; la Ditta Daunia Mare 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 con individuazione del recapito finale in conformità alle leggi vigenti;

5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Manfredonia e la Ditta Daunia Mare 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 Daunia Mare S.r.l. di alienare le singole unità immobiliari costituenti il complesso turistico - alberghiero;
- d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formaie e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 34 addetti fissi) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.  
La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Manfredonia ratificherà il presente Accordo di Programma;
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lvo n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Manfre-

donia. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Manfredonia, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni egli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente Organo comunale rilascerà alla Ditta Daunia Mare 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 Manfredonia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.Lvo n. 267/2000 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Asses-

sore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Manfredonia.

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

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

Il Sindaco del  
Comune di Manfredonia  
Avv. Francesco Paolo Campo

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1701

**Grottaglie (TA) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 43/99. Variante cambio di destinazione d'uso Masseria Le Monache in loc. Montedoro per case vacanze. Ditta Solamina Domenico.**

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

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

L'Amministrazione Comunale di Grottaglie in attuazione della citata l.r. art. 1 - comma 5 - ha approvato con delibera di C.C. n. 43 del 1/06/99, su istanza della ditta SALAMINA Domenico, il progetto di recupero della Masseria Le Monache, in loc. Montedoro ubicata lungo la direttrice sud-est

del territorio (Fg. catastale 70, p.lle 99, 100, 191, 193 e 199), in zona agricola del PRG vigente da destinare a case per vacanze di cui all'art. 6 della l.r. n. 217/83 e in variante al PRG vigente e adottato; le aree di pertinenza di circa 20.510 mq, risultano tipizzate Aree di interesse archeologico.

Il progetto di variante al PRG, limitatamente solo alla modifica di destinazione d'uso dei citati manufatti rurali è stato pubblicato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso lo stesso non risultano prodotte osservazioni giusta nota comunale del 15/03/2001 prot. n. 5925.

I lavori di recupero della Masseria Le Monache a destinazione d'uso case per vacanze, in conformità ai disposti dell'art. 6 della L. 217/83 e della l.r. n. 11/99 prevedono complessivamente n. 11 alloggi bilocali e la realizzazione di strutture sportive quali, campo da tennis e piscina nell'area di pertinenza.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli:

- Soprintendenza per i Beni A.A.A. e Storici con nota n. 1917 in data 12/02/99
- Soprintendenza Archeologica di Taranto con nota n. 6924 in data 8/04/99
- Assessorato Regionale al turismo con nota n. 10441 del 28/09/99.

Sotto il profilo del regime giuridico delle aree interessate dall'intervento, si rileva che la Masseria Le Monache e le stesse aree ricadono in un ambito di interesse archeologico, come definite dal PUTT approvato dalla GR con delibera n. 1748 del 15/12/2000 e dallo stesso Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Grottaglie; di conseguenza gli interventi nell'area di pertinenza (piscina, campo da tennis e sistemazione varie) non risultando verificati in termini di compatibilità con il Piano Paesaggistico, allo stato debbono ritenersi stralciati dalle previsioni di progetto.

In ragione di quanto sopra rappresentato, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa alla destinazione d'uso della Masseria Le Monache - immobile di pregio ambientale vincolato ai sensi della L. 1089/39 - come innanzi individuata a struttura ricettiva nei termini di casa per vacanze, come previsto dall'art. 6 della L.n. 217/84 e della L. R. n. 21/99; sotto il profilo tecnico-urbanistico si ritiene ammissibile l'intervento progettuale, limitatamente al cambio di

destinazione d'uso della Masseria Le Monache, e non già al cambio di destinazione urbanistica delle aree di pertinenza che restano tipizzate agricole e di interesse archeologico; ciò nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto, relativo al recupero funzionale della Masseria Le Monache adottato dal C.C. con delibera n. 43/99 in variante al PRG vigente e adottato rispettivamente limitatamente al cambio di destinazione d'uso della masseria da destinare a struttura ricettiva di cui all'art. 6 L.n. 217/83 (nella fattispecie case per vacanza), con riconferma a zona Agricola e di interesse archeologico delle aree di pertinenza della Masseria stessa.

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

**ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 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 all'Urbanistica sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### **LA GIUNTA**

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento e dal dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- Di approvare, per le considerazioni e nei limiti in narrativa esplicitati il progetto relativo al recupero funzionale della Masseria "Le Monache", da destinare a struttura ricettiva, nei termini dell'art. 6 della L.n. 217/83 e art. 7 della L.R. 11/99, adottato dal CC. di Grottaglie con delibera CC. n. 43 dell'1/06/99 in variante al PRG vigente e a quello adottato.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Grottaglie (TA) del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1702

**Grottaglie (TA) - L.R. n.20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 105 del 18.12.2000. Variante cambio di destinazione d'uso. Fabbricati rurali in loc. Spartivento. Ditta Camassa Addolorata.**

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

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

L'Amministrazione Comunale di Grottaglie in attuazione della citata l.r. art. 1 - comma 5 ha approvato con delibera di C.C. n. 105 del 18/12/2000 su istanza della ditta CAMASSA Addolorata il progetto di recupero di fabbricati rurali in loc. Spartivento, lungo la strada vicinale Carmine insistenti su Fg. catastale 34 p.lle 3 240 - 18 - 16 - 239 - 17 - 15-

14 - 161 , in zona agricola del PRG vigente da destinare a struttura turistico-ricettiva di cui all'art. 6 della l.r. n. 217/83 e in variante al PRG vigente e adottato.

Il progetto di variante di destinazione d'uso dei citati manufatti rurali è stato pubblicato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso lo stesso non risultano prodotte osservazioni giuste nota comunale del 22/06/2001 prot. n. 13732.

I lavori di recupero dei fabbricati rurali finalizzati alla destinazione d'uso in struttura turistico-ricettiva in conformità ai disposti dell'art. 6 della L. 217/83 e della l.r. n. 11/99 prevedono complessivamente 25 posti letto e la realizzazione di strutture sportive quali n. 2 campi da tennis, n. 2 campi calcetto, aree a parcheggio.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli:

- Assessorato Regionale al Turismo, con nota del 9/07/2001 esprime parere favorevole al cambio di destinazione d'uso dei manufatti rurali in struttura turistico-ricettiva;
- Soprintendenza per i Beni A.A.A. e S. con nota n. 2495/01 esprime parere favorevole alle condizioni specifiche in esso riportate.

Sotto il profilo del regime giuridico delle aree interessate dall'intervento, le stesse non sono sottoposte al vincolo paesaggistico di cui all'art. 7 della L.1939/n 1497 e s.m.; né rispetto al Piano Territoriale Tematico/Paesaggio (Delibera di GR n. 1748 del 15/12/2000) si rileva alcun vincolo, in quanto le aree ricadono in ambito Territoriale Esteso di Valore Normale E.

In ragione di quanto sopra rappresentato, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa alla destinazione d'uso dei fabbricati rurali, come innanzi individuati, in struttura turistica ricettiva di cui all'art. 6 della citata L.n. 217/83. Sotto il profilo tecnico-urbanistico si ritiene ammissibile l'intervento progettuale, ovvero il cambio di destinazione d'uso a struttura ricettiva limitatamente al corpo centrale più antico e di maggior pregio architettonico, con esclusione oltre ai fabbricati già esclusi dal progetto anche dei corpi di fabbricati posizionati a Sud (abitazione custode e deposito attrezzi agricoli quest'ultimo avente dimensione mt. 62 x 5) in quanto non costi-

tuenti manufatti di pregio ambiente, né architettonico né suscettibili di essere assoggettati al regime di tutela e valorizzazione in quanto la loro realizzazione non risale ad oltre 50 anni (art. 1 - 20 comma L.R. 20/98).

Atteso inoltre che la previsione nelle aree di pertinenza di impianti sportivi quali n. 2 campi da tennis n. 2 campi calcetto a 5 e a 8, appare eccessiva in relazione alla complementarietà di detti impianti con la funzione turistica ricettiva prospettata (tale da configurarsi come centro sportivo autonomo e non già a supporto del turismo rurale) si prescrive la eliminazione dei campi di calcetto; le aree esterne, anche quelle destinate a parcheggio, dovranno sistemarsi con esclusione di qualsiasi tipo di bitumazione.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale dei manufatti rurali come innanzi individuati e con le prescrizioni ad esso apportate, adottato dal CC. con delibera n. 105 del 18/12/2000, in variante al PRG vigente e adottato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso da destinare a struttura ricettiva di cui all'art. 6 della L.n. 217/83 e art. 7 della L.R. n. 11/99.

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento e dal dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e con le prescrizioni in narrativa esplicitato il progetto relativo al recupero funzionale dei manufatti rurali, in ditta CAMASSA Addolorata, come innanzi individuati da destinare a struttura ricettiva, nei termini dell'art.6 della L.n. 217/83 e art. 7 della L.R. 11/99, adottato dal CC. di Grottaglie con delibera CC. n. 43 dell'1/05/2000 in variante al PRG vigente e a quello adottato.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Grottaglie (TA) del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1703

**Fasano (BR) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Progetto di variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso. Delibera di C.C. n. 52 del 6.7.2001.**

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

“La legge regionale 22/07/98 n. 20 recante norme su “Turismo Rurale” considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata con



il recupero e la fruizione dei beni situati in aree culturali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Fasano in attuazione di quanto disposto dall' art. 1 - comma 5 ha approvato con delibera di C.C. n. 52 del 6/07/2001, su richiesta della ditta BALSAMO Lucrezia, il progetto di recupero dell'immobile rurale sito loc. S. Martino, a circa 1 Km dal centro abitato di Pezze di Greco (Fraz. di Fasano) (in catasto al fg. n. 59 p.lle 165 - 252 - 254 - 56 e 51 ricadente in area tipizzata dal PRG vigente: zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale E3 (disciplinata dall'art. 75 delle N.T.A.) da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L.n. n. 217/83 e succ. mod. e integrazioni e della L.R. n. 11/99.

Il complesso rurale come innanzi catastalmente individuato riguarda una parte più antica risalente ai primi decenni del 1800 (corrispondente all'odierna abitazione rurale) a cui ha fatto seguito nel 1920 la costruzione della casina.

Successivamente negli ultimi decenni sono stati invece realizzati gli altri corpi di fabbrica a prevalente utilizzo agricolo ed oggetto di concessione edilizia in sanatoria n. 1823 del 30/06/90 ai sensi della L.n. 47/85 e n. 420 del 24/03/98 ai sensi della L. 724/94.

L'intervento progettuale dei manufatti esistenti da destinare a struttura ricettiva prevede la realizzazione di volumi interrati, sotto la parte edificata di recente costruzione, in due distinte zone (una a servizi e l'altra zona per la ricezione degli ospiti).

Nei corpi di fabbrica esistenti sono state previste n. 9 camere doppie dotate di bagno oltre alla sala ristorante con annessa cucina negli edifici di recente costruzione. oggetto di sanatoria, e alloggio del custode.

E' previsto, inoltre la sistemazione esterna di aree da destinare a parcheggio.

Gli atti della variante di destinazione d'uso in questione sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni né opposizioni giusta certificazione in atti in data 19/09/2001.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli:

- Commissione Edilizia Comunale in data 11/12/2000 con condizioni;

- Soprintendenza Beni Ambientali, Architettonici e Storici con nota n. 4023 del 10/07/2002.
- Parere Paesaggistico ai sensi dell'art. 5.01 N.T.A. PUTT/P del 26/07/2002;
- Nulla-Osta dell'Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 4023 del 10/07/2002.

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso del fabbricato rurale, come innanzi individuato, a struttura ricettiva nei termini di cui alla L.r. n. 217 del 17/05/83 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 7; sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva, non inferiore a sette unità abitative, limitatamente agli edifici rurali rientranti nella fattispecie prevista dal comma 2 - art. 1 della L.R. n. 20/98, con esclusione dalla variante di destinazione d'uso degli edifici oggetto di concessione edilizia in sanatoria, come specificati nella tav. 4 di progetto, in quanto non costituenti manufatti di pregio ambientale, né architettonico né suscettibili di essere assoggettati al regime di tutela e valorizzazione (art. 1 - 2° comma L.R. n. 20/98).

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale del manufatti rurali - limitatamente a quelli riconducibili alla fattispecie prevista dal citato art. 1 20 comma della L.R. n. 20/98 - e con le prescrizioni ad esso riferite, adottato dal C.C. con delibera n. 52 del 6/07/2001

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

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

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

**LA GIUNTA**

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento e dal dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- Di approvare, per le considerazioni e con le prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale dei manufatti rurali in ditta BALSAMO Lucrezia, come innanzi individuati da destinare a struttura ricettiva nei termini dell'art. 6 della L.n. n. 217/83 e art. 7 della L.r. n. 11/99, adottato dal C.C. di Fasano con delibera n. 52 del 6/07/2001;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Fasano del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1704

**LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo industriale da parte della ditta "Rica Raffaele" nel Comune di Santeramo in Colle (BA). Rilascio Parere Paesaggistico - art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./ Paesaggio.**

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:

“In attuazione della legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n.8 del 28.01.1998 e dell'art. 34 del D.Lvo n. 267/2000 in data 15.01.2001 è stato sottoscritto dal Presidente della Regione Puglia, autorizzato dalla Giunta Regionale con la delibera n. 1475 del 30/10/2000 apposito Accordo di Programma, per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo industriale da parte della ditta “RICA Raffaele” nel Comune di Santeramo in Colle.

Con la citata delibera di GR 1475/2000 la pratica attuazione dell'intervento veniva subordinata alle disposizioni di cui all'art. 5 del DPR n. 357/97 atteso che l'area interessata rientra nell'ambito di Protezione Speciale e del Sito di Importanza Comunitaria “Alta Murgia” individuato con D.M. 3/04/2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000).

Con riferimento a quanto sopra la ditta RICA Raffaele ha presentato al competente Settore Ecologia dell'Assessorato Regionale all'Ambiente, al fine di acquisire il parere previsto dall'art. 5 del DPR n. 357/97, apposita relazione di valutazione di incidenza ambientale.

Con nota n. 9515 del 4/09/2001 il Settore Ecologia ha espresso il seguente parere:

“Si ritiene che l'opera, stante anche la superficie prevista non determini alterazione diretta sugli Habitat d'interesse comunitario.

Si richiede particolare attenzione nella realizzazione dell'opera alla conservazione dei lembi di vegetazione naturale presenti.”

In data 15.12.2000 con delibera n. 1748 la Giunta Regionale ha approvato il PUTT/Paesaggio, che individua l'area interessata dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile “C” art. 2.01 - titolo II.

Gli indirizzi di tutela per l'ambito “C” prevedono la salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale, se compromesso per il ripristino e l'ulteriore qualificazione, trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

In merito attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT, che subordina l'approvazione delle

varianti agli strumenti urbanistici generali vigenti al preventivo rilascio da parte della Giunta Regionale del parere paesaggistico, con nota acquisita al prot. n. 10292 del Settore Urbanistico Regionale in data 31/10/2001, il progettista delle opere per sé e per conto e della Ditta "RICA Raffaele" ha trasmesso la Relazione ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento.

In detto elaborato integrativo si evidenzia che:

"..... L'area oggetto di intervento nell'ambito distinto non è interessata da:

- Vincoli ex legge 1497/39.
- Decreti Galasso
- Boschi, Macchie, Biotipi e Parchi
- Catasto delle grotte
- Vincoli e segnalazioni architettonici-archeologici
- Idrologia superficiale
- Usi civici
- Geomorfologia
- Vincoli faunistici

L'area è interessata dal Vincolo idrogeologico per il quale è già stato acquisito il parere favorevole a condizioni rilasciato dall'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari.

La determina a firma del Dirigente dell'ispettorato n. 38 del 21/02/2000 in atti.

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio integrativo inoltre rappresenta in sintesi quanto segue:

- con riferimento al sistema Il assetto geologico, geomorfologico l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell'assetto paesistico -ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Come si evince dalla cartografia tematica del P.U.T.T. l'area di intervento non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpata e/o crinali, lame, gravine ovvero da elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico mentre presenta il vincolo idrogeologico per il quale come innanzi detto è stato acquisito il parere dell'Ispektorato Ripartimentale delle Foreste che si è espresso favorevolmente " ritenendo che l'opificio non arreca alcun pregiudizio alla stabilità del suolo e regimentazione delle acque".

L'intervento in progetto, attraverso il contenimento dei movimenti di terra, andrà a conservare

comunque sia l'assetto geomorfologico sia quello idrogeologico attuale.

- Con riferimento al sistema "Il copertura botanico -vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica" l'area di intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica. Non si rileva sull'area oggetto dell'intervento la presenza di Specie floristiche rare o in via di estinzione di particolare interesse biologico-vegetazionale. L'intervento non andrà a modificare in maniera significativa l'attuale assetto del sistema botanico vegetazionale presente sull'area, anche se questo non evidenzia peculiarità degne di tutela. L'intervento andrà a preservare in massima parte i pochi soggetti arborei esistenti e prevede l'impianto di nuove alberature per la flora autoctona.
- Con riferimento al sistema "stratificazione storica della organizzazione insediativa" l'area di intervento non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato.

Il programma costruttivo in progetto, soprattutto per quanto attiene alla sua ubicazione all'interno di un terreno già recintato e fronteggiante la strada provinciale S.P. 127 per Acquaviva, non costituisce un nuovo elemento del paesaggio in quanto la struttura ricade in un area già interessata da costruzioni sia pure utilizzate nel Settore agricolo; quindi l'impatto visivo dovuto alla nuova strutture non costituisce un sensibile mutamento estetico del circostante paesaggio.

Lo stesso intervento, in relazione alle sue caratteristiche complessive non crea fattori di disturbo apprezzabili che possono influenzare significativamente le connessioni ecologiche esistenti sul territorio interessato; non richiede l'utilizzo di materie prime del territorio in esame; non crea assolutamente problemi legati alla rigenerazione delle risorse naturali; non pone problemi alla capacità di carico dell'ambiente (carring capacity), in quanto gli output produttivi vengono raccolti e inviati a strutture di smaltimento.

L'intervento inoltre lo si può ritenere compatibile con il contesto paesaggistico di riferimento perché non produrrà alcuna modificazione significativa

dell'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'ambito interessato né del sistema della copertura botanico-vegetazionale esistente (anzi con la realizzazione di siepi e la messa a dimora di altre piante creerà un vantaggio sia per le specie vegetali che animali con il risultato di un aumento della biodiversità e della ricchezza ecologica); né andrà ad incidere negativamente sul sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro.

L'intervento progettuale, sulla scorta delle analisi delle aree interessate in rapporto ai citati indirizzi di tutela, interessa aree prive di "ambiti territoriali distinti" il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici ad eccezione del vincolo idrogeologico per la quale come precedentemente detto, si è espresso favorevolmente alla realizzazione delle opere l'ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Di conseguenza il programma costruttivo stante il contesto territoriale interessato esistente sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale culturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", privo di elementi specifici da tutelare e salvaguardare comporta una trasformazione fisica e un uso del territorio interessato compatibile con la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti e prive di peculiarità.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti 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 a condizione che in sede di pratica esecuzione dell'intervento proposto vengano adottate le misure di mitigazione già contenute nella relazione d'impatto paesaggistico prodotta".

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

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

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

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

#### **LA GIUNTA**

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

VISTA le sottoscrizioni 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 RILASCIARE** alla Ditta RICA RAFFAELE, per le motivazioni richiamate in relazione il parere paesaggistico a condizione, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per interventi esecutivi, ricadenti in Ambito Territoriale

Esteso di tipo "C", l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E., ai sensi dell'art. 5.01 delle predette N.T.A.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 ottobre 2002, n. 1705

**Comune di Polignano a Mare (BA). Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio. Insediamento Turistico alberghiero Aree a valle della SS 16. Soggetto Proponente: Gruppo Andidero S.r.l.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento, dal responsabile dell'Ufficio PUTT e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n. 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle NTA del PUTTIP 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 che 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 del PUTT/P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

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

Premesso quanto sopra si rappresenta che con nota del 15/10/2001, è pervenuta da parte della Società proponente l'A. di P. la richiesta per il rilascio del parere di cui all'art.5.03 delle NTA del PUTT/P.

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della richiesta 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 all'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del PUTT/P ed in particolare:

- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal PUTT/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.

L'intervento riguarda in uno al progetto di una struttura alberghiera di cui alla delibera di G.R. 1479/00, la sistemazione di un'area, in Polignano a Mare, ubicata a valle della SS.16, compresa tra la stessa statale e la fascia demaniale costiera, con una superficie di circa 55 Ha in loc. Ripagnola da destinare alla realizzazione di un Parco Naturalistico ed attrezzature balneari a carattere provvisorio con previsioni di aree per parcheggi e attrezzature di servizio in zone contigue alla SS. 16, e comunque oltre mt. 300 dal demanio marittimo.

Si specifica che l'intervento di che trattasi rientra in un complessivo progetto di sistemazione di un più esteso ambito territoriale che prevede anche la realizzazione, a monte della S.S. 16, di un insediamento produttivo turistico-alberghiero denominato "Agupe" già assentito con delibera di G.R. n. 1479 del 30/10/2000 di autorizzazione alla sottoscrizione dell'Accordo di programma avvenuta il 15/12/2000.

Si rappresenta altresì che in merito al complessivo progetto di sistemazione dell'ambito di che trattasi risulta già acquisito il parere di non assoggettabilità alle procedure di VIA espresso con deter-

minazione n.46 del 6 maggio 2002 del Dirigente del Settore Ecologia.

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 ubicato a valle della S.S. 16 con i seguenti Ambiti Territoriali Estesi.
- Valore rilevante "B" (art. 2 punto 1.2, N.T.A., PUTT/P), laddove sussistano condizioni di competenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
- Valore distinguibile "C" (art. 2 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P): laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
- Valore relativo "D" (art. 2 p. 1.4): laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffuso) che ne individuino una significatività.

Stante la predetta classificazione "B", "C" e "D" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art.2.01 p.2) e quindi si riscontra la legittimità della procedura con la richiesta del parere paesaggistico in questione come espressamente prevista dalle disposizioni di cui all'art. 5.03 del PUTT/P.

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa ed in particolare dalla relazione paesaggistica e dalla documentazione fotografica, si rileva che le aree oggetto di intervento, a valle della SS 16, comprese nell'Ambito Territoriale esteso di tipo B ricadono nell'area intorno alla grotta Torre Ripagnola; l'ambito di tipo "C" comprende la fascia costiera di mt.300 dal demanio marittimo.

L'ambito di tipo "D" comprende l'area tra i predetti MT. 300 e la S.S. 16

Per quanto riguarda i rapporti tra l'area di intervento e gli ambiti Territoriali Distinti si rileva quanto segue:

- L'area è interessata dal vincolo ex legge 1497; dal vincolo relativo ai decreti Galasso;
- L'area non risulta interessata da vincoli idrogeologici;
- L'area non risulta interessata da boschi, macchia, biotipi e parchi; il progetto tende a conservare e valorizzare le presenze arboree e vegetazionali significative con integrazioni di essenze locali.

- Per quanto riguarda il catasto delle grotte, il PUTT/P riporta lungo la costa, nell'area demaniale antistante l'area di proprietà da destinare a parco, la presenza di n. 3 grotte. In proposito, da un sopralluogo effettuato dai progettisti sulla base degli studi preliminari di dettaglio operati dal progetto dell'area naturale protetta costa di Polignano, risulta invece che esiste una sola grotta denominata Torre Ripagnola. Il progetto non prevede alcuna opera fissa in tutta la fascia costiera.
- Vincoli e segnalazioni architettonici-archeologici. Esiste una segnalazione archeologica nell'area di progetto, prospiciente il mare, ubicata in prossimità della grotta denominata Torre Ripagnola, quest'ultima interamente all'interno dell'area di proprietà demaniale; l'area interessata dalla segnalazione archeologica non è interessata da interventi di trasformazione ed è inserita nel parco naturalistico e di valorizzazione ambientale di tutta l'area a valle della statale.
- Idrologia superficiale: dal bene costa fino al limite di mt. 300 dal demanio marittimo l'area è interessata da idrologia superficiale;
- Usi civici: nell'area di progetto interessata non sono presenti zone destinate a usi civici.
- Vincoli faunistici: nell'area di progetto interessata non si riscontra la presenza di vincoli faunistici; in proposito, la dismissione nell'uso di prodotti chimici, in quanto attualmente l'area è coltivata, e le nuove piantumazioni favoriranno una maggiore presenza di fauna locale.
- Geomorfologia: L'area è percorsa da una lieve pendenza e da modesti cigli, secondo l'andamento della linea di costa. Nell'area vengono rispettate le caratteristiche geomorfologiche prevalenti del territorio, valorizzando lo stato attuale attraverso la realizzazione del parco naturalistico.

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali distinti) lo studio di compatibilità ha verificato il rispetto degli indirizzi, direttive e prescrizioni di base del PUTT come di seguito.

Nell'Ambito B e nell'area litoranea gli interventi con riferimento al sistema geologico prevedono la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale attraverso la conservazione dell'assetto geomorfologico; con riferimento al sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale prevedono la

tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale, e riqualificazione del contesto ambientale. Le attrezzature previste per la balneazione e i relativi servizi a carattere stagionale sono previsti in legno e realizzati con elementi trasportabili. Per quanto riguarda il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa, i trulli preesistenti e i muri a secco e le strade poderali saranno oggetto di recupero funzionale ed estetico mediante restauro.

I suddetti interventi risultano in generale conformi alle prescrizioni degli art. 2.02, art. 3.05 e 3.07 delle NTA del PUTT/P.

Nell'ambito C e nell'area annessa all'area litoranea (fra 100 mt e 200 mi dal demanio marittimo): gli interventi prevedono il rispetto degli indirizzi e direttive riferiti ai sistemi dell'assetto geologico geomorfologico ed idrogeologico; della copertura botanico vegetazionale e della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa; le strutture previste sono per la balneazione con relativi servizi di ristoro e ricreazione a carattere temporaneo e facilmente rimovibili. Gli interventi risultano in generale conformi a quanto prescritto dagli artt. 3.05; 3.07; 4.2 del PUTT.

Nell'ambito D (oltre i ml 300 dal demanio marittimo), gli interventi prospettati (parcheggi e attrezzature di servizio), prevedono il rispetto degli indirizzi e direttive di tutela con riferimento ai sistemi dell'assetto geologico-geomorfologico, ed idrogeologico, della copertura botanico vegetazionale (prevedendo la ricostruzione del sistema botanico-vegetazionale e l'eliminazione delle attività agricole non coerenti con la conservazione del suolo) e della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa (recupero di trulli, muretti a secco). Le strutture sono inoltre previste in modo da evitare l'alterazione delle visuali panoramiche.

In ragione di quanto sopra rappresentato, l'intervento a valle della S.S. 16 di sistemazione a parco naturalistico e relativi servizi e strutture per la balneazione con le caratteristiche innanzi specificate, non comporta alcuna deroga alle prescrizioni di base che secondo le NTA del PUTT/P rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. giuste disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle NTA del PUTT/P. L'intervento inoltre risulta complessivamente in generale conforme agli indirizzi di tutela previsti per i

rispettivi ATE interessati e alle direttive di tutela, art. 3.05, in relazione ai rispettivi ambiti interessati (B, C, D) per i sistemi dell'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico; della copertura botanico-vegetazionale e colturale; della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

Tutto ciò premesso, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art.5.03 delle NTA/PUTT/P per l'intervento di che trattasi, 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/PUTT.

Il parere favorevole è comunque subordinato all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- I servizi e le strutture per la balneazione, ricadenti nell'area litoranea, dovranno esclusivamente avere una destinazione d'uso connessa alla presenza del mare e dovranno essere a carattere stagionale nonché realizzate con elementi trasportabili comprese le pavimentazioni, consentendosi per le c.d. attrezzature balneari e di ristoro solo strutture di primo ristoro (chioschi).
- I nuclei destinati a servizio (WC) potranno assumere carattere permanente purché realizzati con ingombro, materiali e forme compatibili con le caratteristiche del sito;
- Siano conservati i tracciati viari esistenti da configurare a fondo naturale e con le attuali caratteristiche geometriche. La sistemazione dei predetti tracciati non dovrà prevedere significativi movimenti di terra ovvero questi, se necessari, devono conformarsi alle attuali caratteristiche geomorfologiche dei luoghi.
- Siano totalmente conservati i muretti a secco e le costruzioni rurali preesistenti con copertura a trullo che dovranno essere oggetto di interventi di recupero con l'utilizzo di tecniche e materiali tipici della tradizione costruttiva locale senza alterazione della configurazione architettonica originaria. I predetti manufatti edilizi con copertura a trullo dovranno essere destinati a forme d'uso consone ovvero compatibili con la destinazione a parco naturalistico.
- Siano totalmente conservate le alberature poderali di pregio esistenti che configurano, unitamente ai muri a secco ed ai manufatti con copertura a trullo, un paesaggio agrario di interesse

storico-culturali meritevole di tutela. Siano messi a dimora, soprattutto a ridosso dei manufatti in progetto, soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale ed in particolare, a ridosso dell'incisione carsica, siano messi a dimora soggetti arborei e/o arbustivi della vegetazione naturale potenziale dei luoghi.

- Le aree a parcheggio posizionate a ridosso della viabilità pubblica siano dimensionate per nuclei di superficie appropriata al contesto e dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina.

Detta alberature dovranno altresì essere posizionate in maniera tale da mitigare l'impatto, soprattutto visivo, di tali aree da punti panoramici ovvero dai siti da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento.

Quanto innanzi dovrà osservarsi in sede di progettazione unitaria definitiva relativa al c.d. parco pubblico ed al parco naturalistico (come prescritto con delibera G.R. n. 1497/2002), finalizzata al rilascio della successiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune di Polignano a Mare.

Inoltre si rappresenta che il nucleo turistico-alberghiero previsto a monte della S.S. 16 è ubicato in toto in Ambito Territoriale Esteso di tipo di valore normale E (non sottoposta a tutela diretta dal PUTT), ad eccezione di una modesta superficie in ambito territoriale Esteso di tipo C, che comunque non interferisce con l'Ambito territoriale Distinto rappresentato dalla segnalazione architettonica Villa Miani da cui dista mt. 300 (maggiore del valore minimo relativo all'area annessa pari a mt. 100).

Si rappresenta infine che le aree oggetto d'intervento non interessano siti di importanza comunitaria né zone di protezione speciale di cui al D.M. 3/4/2000 del Ministero dell'Ambiente.

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 rivaleersi sulla Regione”.

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

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI RILASCIARE alla Soc. AGAPE s.r.l. per la realizzazione degli interventi ubicati a valle della S.S. 16 - parte integrante del progetto generale dell'intervento turistico-alberghiero di cui alla delibera di G.R. n. 1479 del 30/10/2000 di autorizzazione alla sottoscrizione del relativo Accordo di Programma avvenuta il 15/12/2000- di un parco naturalistico con relativi servizi annessi (parcheggio e attrezzature per la balneazione) il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, nei termini in narrativa riportati, previo rilascio per gli interventi esecutivi connessi alle opere previste l'obbligo di acquisire l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 5.01 delle citate NTA/PUTT e ciò prima del rilascio della C.E.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto