



DELLA REGIONE PUGLIA

Anno XXXVI

BARI, 4 MARZO 2005

N. 36

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 € 11,00, 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 e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2005, n. 111

Manfredonia (Fg) - Piano di Lottizzazione del Comparto 10 della Z.O.T. "D 3E" ex "D/46". Località "Pariti". Ditta: Rinaldi Maria ed altri.

Pag. 2970

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2005, n. 112

Roseto Valfortore (Fg) - PUTT/Paesaggio - Art. 5.04 NTA. "Attestazione di Compatibilità Paesaggistica". Ditta: Fortore Energia S.p.a. - L.tà "San Chirico".

Pag. 2973

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2005, n. 113

Taviano (Le) - Variante al P.R.G. alla Marina di Mancaversa. Delib. C.C. n. 10 del 13/03/2003.

Pag. 2976

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2005, n. 114

Anzano di Puglia - Piano Regolatore Generale - Approvazione definitiva.

Pag. 2986

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2005, n. 118

Canosa di Puglia (Ba) - Piano Regolatore Generale - Approvazione definitiva.

Pag. 2991

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2005, n. 119

Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Bari per la realizzazione in variante al P.R.G. di una struttura commerciale in Bari - loc. Mungivacca - Società "IKEA Italia Property s.r.l."

Pag. 2994

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2005, n. 111

Manfredonia (Fg) - Piano di Lottizzazione del Comparto 10 della Z.O.T. "D 3E" ex "D/46". Località "Pariti". Ditta: Rinaldi Maria ed altri.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Responsabile della U.O.P., riferisce l'Ass. Mazzaracchio:

"Il P.U.T.T. "PAESAGGIO", approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1748 del 15.12.2000, all'art. 5.03 delle N.T.A. prevede che gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privati, quando prevedano modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori soggetti alla tutela di cui al Titolo II del D.vo n. 490/99 o compresi tra quelli soggetti alla tutela di cui al P.U.T.T./Paesaggio non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico dello stesso Piano"

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

"Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n° 6 dell'11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/p. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo

II del D.Lvo n° 490/99, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal PUTT/p non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

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

Premesso quanto sopra si rappresenta che dalla ditta Rinaldi Maria + altri per la successiva approvazione da parte del Comune di Manfredonia (FG) nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del PUTT/p.

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

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

- agli indirizzi di tutela (art.2.02) previsti per gli /T/ambiti/o estesi/o interessati/o;
- 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.

**ENTE PROPONENTE. Ditta Rinaldi ed altri
INTERVENTO: Comune di Manfredonia (FG).
Piano di Lottizzazione Comp. lo Zona Territoriale Omogenea "D3E" ex "D/46". Loc. Pariti.**

Con nota acquisita dai Settore Urbanistico Regionale con prot. n° 1049 del 18.03.2003, la ditta Rinaldi ed altri ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione del Comparto 10, individuato al NCT al foglio 41, par-

ticelle 883, 834(parte), 835(parte) per una superficie complessiva di mq 110.010 ricadente nella Zona D3E (Zona Industriale) del vigente P.R.G.

Considerato che l'ambito interessato ricade in area SIC, con nota n° 262 del 10.03.03, l'Ufficio preposto alla istruttoria ha richiesto copia dei provvedimenti adottati dall'Autorità Regionale Ambientale relativi alla Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. e alla Valutazione di incidenza Ambientale così come previsto dalla L.R. n. 11/01.

In riferimento a detta richiesta, con nota prot. n. 9160. del 21.03.03, il Comune di Manfredonia ha trasmesso copia della Determinazione del Dirigente del Settore Ecologia n. 21 del 04.02.03, con la quale si esprimeva parere favorevole per la Valutazione di Incidenza e si riteneva l'intervento escluso dalla applicazione delle procedure di V.I.A., con la prescrizione di porre in essere le misure di mitigazione sulle componenti acqua, suolo, atmosfera, vegetazione, fauna e paesaggio, così come, peraltro, riportato nello stesso studio di Valutazione di Incidenza.

In data 19.05.03, la ditta, ha trasmesso una documentazione integrativa con la quale si è inviato l'elaborato relativo alle N.T.A. di esecuzione del Piano di Lottizzazione nonché lo schema pianovolumetrico dell'insediamento previsto, quest'ultimo integrativo e sostitutivo di quello precedentemente inviato (I° Elaborato indicato come "Tav. n. Unica" e denominato "Grafici per parere paesaggistico"; II° Elaborato indicato come "Tav. n. Unica" e denominato "Relazione Tecnica Urbanistica e Norme Tecniche di attuazione")

In data 30.03.04, con nota prot. n. 2055, il Comune di Manfredonia ha trasmesso la Deliberazione di C.C. n. 107 del 16.12.03 con la quale è stato adottato il P.d.L. di che trattasi, completa del parere favorevole dell'U.T.C.

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

A.T.E. (Ambiti Territoriali Estesi)

- Il PUTT/p classifica le aree interessate dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore distinguibile (art.2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del PUTT/p). In particolare:
- gli indirizzi di tutela (art. 2.02 delle N.T.A. del PUTT/p) per gli A.T.E. di tipo "C" prevedono la salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica"
- le direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del PUTT/p.) degli A.T.E. di tipo "C", perseguono obiettivi di salvaguardia e valorizzazione in relazione alle diverse e specifiche componenti ambientali strutturanti i "sistemi di assetto" del territorio. In particolare l'ambito di intervento presenta particolari peculiarità in relazione ai "Sistema dell'Assetto Botanico-Vegetazionale e Culturale.

A.T.D. (Ambiti Territoriali Distinti)

- Il PUTT/P classifica le aree interessate dall'intervento proposto nel solo tematismo relativo alle "Aree Protette-Elenco Faunistici". In particolare l'area risulta compresa all'interno di una "Oasi di Protezione".

In particolare è da evidenziare che il territorio individuato quale "Oasi di Protezione", così come fatto rilevare dai tecnici progettisti, allo stato attuale, giusta Del. di G.R. n. 405/99 di approvazione del "Piano Faunistico Venatorio Regionale 1999/2003", non risulta più essere così classificato.

Altra Classificazione

- L'area interessata dall'intervento risulta essere ricompresa nel SIC (IT9110008 - Tallone Steppe Pedegarganiche") ed oggetto di provvedimento positivo del Settore Ecologia dell'Assessorato all'Ambiente, innanzi richiamato.

Stante detta complessiva classificazione, l'area interessata dall'intervento risulta pertanto sottoposta a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/p (art.

2.01 delle N.T.A.), e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dalla ditta Rinaldi Maria ed altri con la richiesta di parere paesaggistico inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/p.

Descrizione Intervento

L'area interessata dalla lottizzazione rappresenta una minima e marginale parte (Ha 11) di un più vasto ambito territoriale (Ha 109) tipizzato nel vigente P.R.G. quale "Zona D3E ex D/46", già oggetto di un ampio intervento di infrastrutturazione industriale e profondamente interessato da una notevole antropizzazione.

Dall'istruttoria degli atti progettuali pervenuti, con particolare riferimento a quelli integrativi e sostitutivi, la soluzione progettuale del P.d.L. risulta così articolata:

- Superficie territoriale:	mq 110.010
- Numero Lotti:	n. 8
- Superficie fondiaria dei lotti:	mq 87366
- Aree a strade (Urb. Primaria):	mq 9.416
- Aree per standard (ex DM 1444/68):	mq 13.228
- Aree a parcheggio pubblico:	mq 5.402
- Aree a verde pubblico:	mq 7.826

In riferimento alle peculiarità paesaggistiche, a seguito della istruttoria degli atti pervenuti, si è riscontrato che l'ambito oggetto del piano di lottizzazione, in relazione alla sua marginalità, non possiede alcun elevato grado di naturalità, e tanto con particolare riferimento alla "Verifica di assoggettabilità e Valutazione di Incidenza" predisposta dal Comune di Manfredonia per l'intera "Zona D3E" ed oggetto di parere favorevole, con prescrizioni, da parte del Settore Ecologia della Regione Puglia (Determina n. 21 del 04.02.2003).

Il piano di lottizzazione in parola, con riferimento all'impianto planovolumetrico ed alle INITA, per gli aspetti paesaggistici, ha recepito le prescrizioni riportate nello studio di Valutazione di Incidenza, relative alla introduzione di specifiche misure di mitigazione degli impatti. In particolare le misure di mitigazione fanno specifico riferimento alle colorazioni dei manufatti, alla sistemazione

delle aree scoperte all'interno dei lotti, ai materiali di costruzione, alle essenze arboree e arbustive da mettere a dimora, e ad altri aspetti riportati in progetto.

Posto quanto sopra descritto in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato,

per gli aspetti relativi alla legittimità delle procedure:

si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che:

- il cd "Verde di rispetto stradale" (mq 5.936,00) non sia contabilizzato quale "verde pubblico", atteso, peraltro, che lo stesso risulta essere coincidente con la fascia di territorio derivante dalla realizzazione delle scarpate laterali alle strade di previsione nonché con i marciapiedi delle stesse e come tale non fruibile ai fini pubblici;

Di conseguenza l'area destinata a "verde pubblico" secondo la superficie minima prescritta dalle norme di PRG sia localizzata in altro sito.

per gli aspetti paesaggistici:

- si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che la superficie destinata a "verde pubblico" sia piantumata con essenze boschive ed arboree tipiche della macchia mediterranea con particolare riguardo ad essenze di rapido accrescimento;

Il presente parere riguarda esclusivamente gli aspetti paesaggistici in attuazione delle N.T.A. del PUTT/p, rimanendo nella esclusiva competenza comunale la verifica degli aspetti più propriamente urbanistici relativi all'attuazione del vigente P.R.G., con particolare riferimento alla esecutività delle Dei di C.C. n. 64/97 e n. 30/98, e fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT.

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

Adempimenti Contabili di cui alla L.R. 28/01

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrate o di spese né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero riversarsi sulla Regione”

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

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore; A voti unanimi ed espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE, alla ditta Rinaldi Maria ed altri per il “Piano di Lottizzazione del Comparto 10 della Zona Territoriale Omogenea “D3E” ex “D/46”, il parere paesaggistico favorevole di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P., nei termini riportati in narrativa e secondo le prescrizioni ivi riportate, fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/P e ciò prima del rilascio della C.E., stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal Titolo II, art. 2.01, punto 2, delle NTA del PUTT/P.

DI PROVVEDERE la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2005, n. 112

Roseto Valfortore (Fg) - PUTT/Paesaggio - Art. 5.04 NTA. “Attestazione di Compatibilità Paesaggistica”. Ditta: Fortore Energia S.p.a. - L.tà “San Chirico”.

Assente l'Assessore, dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue l'Ass. Mazzaracchio:

“Il P.U.T.T. “PAESAGGIO”, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1748 del 15.12.2000, all'art. 5.04. prevede che per la realizzazione di opere che determinino rilevante trasformazione o dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Piano (art. 4.01), non possono essere concessi/autorizzati senza il preliminare rilascio della “attestazione di compatibilità paesaggistica”.

In relazione a quanto sopra il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria della domanda trasmessa direttamente dalla ditta Tortore Energia s.p.a.”

ENTE PROPONENTE: “Fortore Energia” s.p.a.

INTERVENTO: Realizzazione di un impianto eolico in loc.tà “San Chirico”.

Con nota no 142/P del 02.07.03 la ditta “Fortore Energia”, con sede in Volturara Appula, ha trasmesso lo “Studio di Impatto Paesaggistico” relativo ad un impianto eolico relativo alla costruzione di n. 11 aereogeneratori.

L'Ufficio competente di questo Assessorato ha proceduto all'espletamento dell'istruttoria di tutti gli atti e grafici trasmessi al fine della verifica della compatibilità paesaggistica ed all'ottemperanza degli stessi alle disposizioni contenute nelle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Preliminarmente si rileva che l'intervento, localizzato nel Comune di Roseto Valfortore, interessa una vasta area compresa nella parte di territorio della Capitanata denominato "Subappennino Dauno Settentrionale" ed è ubicato ad un'altezza media di 950 s.m.l. sui versanti SUD e NORD del "Monte San Chirico" (1001 s.m.l.).

L'area di pertinenza dell'intervento, in riferimento alle componenti paesaggistiche del territorio, interferisce con gli elementi strutturanti in appresso indicati:

ASSETTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO

- *ambiti dei rilievi (geomorfologia), dei versanti e dell'orografia*

L'area è inserita in un ambito caratterizzato dalla presenza di una morfologia tipica delle aree collinari con un andamento altimetrico che gradualmente sale dalla quota minima di 850 s.m.l. fino a quella massima di 1000 s.m.l., con la ulteriore presenza della emergenza orografica di elevata panoramicità rappresentata da "Monte San Chirico";

L'ambito territoriale interessato è caratterizzato dai versanti settentrionali e meridionali di "Monte San Chirico" che salgono dalla quota di 850 fino alla quota 962 s.m.l. per quello SUD e dalla quota di 850 fino alla quota 975 per quello NORD.

- *ambiti delle acque (idrogeologia)*

L'ambito territoriale è caratterizzato dall'incisione dell'asta di un corso d'acqua affluente del "Fiume Fortore" posta, sul versante Nord, a valle del "Monte San Chirico" ad una quota media di 800 s.m.l., la cui minima distanza dall'intervento è superiore a 600-700 mt.; sul versante SUD è, invece, caratterizzato dalla presenza di aree di impluvio;

ASSETTO DELLA COPERTURA BOTANICO-VEGETAZIONALE, COLTURALE E DELLA POTENZIALITA' FAUNISTICA

- *ambiti boscati*

L'ambito territoriale, oltre che essere compreso in una vasta zona di interesse faunistico, è posta nelle vicinanze di aree boscate e di aree di rimboscimento le cui minime distanze dall'intervento sono superiori a 700-800 mt;

ASSETTO DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA

- *ambiti archeologici*

L'area, così come indicato nell'allegato Studio di Impatto Paesaggistico, è interessata da un sito di interesse archeologico, posto sul versante SUD del "Monte San Chirico", nella cui fascia contermina di mt. 100,00 è ubicata una strada di servizio.

CLASSIFICAZIONE AMBITI TERRITORIALI DEL P.U.T.T./P

In ordine alle indicazioni del P.U.T.T./P l'area è direttamente interessata da:

- "A.T.D." dei vincoli idrogeologici,
- "A.T.D." dei vincoli faunistici;
- "A.T.E." di tipo "D";
- "Ambito SIC" IT9110003 "Monte Cornacchia - Bosco di Faeto"

La proposta d'intervento è stata oggetto di provvedimenti positivi rilasciati dall'I.R.I.F. di Foggia n. 424 del 30.10.02 e dai Settore Ecologia dell'Assessorato all'Ambiente n. 504 del 16.12.04.

Per gli aspetti più propriamente edilizio-costruttivi l'impianto prevede la realizzazione di n. 11 "aereogeneratori" costituiti da "torri" metalliche del tipo a "stelo" di altezza di 97,00 m, e consistenti in:

- "torri" metalliche tubolari di altezza di 70,00 m.;
- "navicelle" (generatori) di altezza di 3,00 m.;
- rotoripala di diametro di 54,00 m.
- strade di servizio di lunghezza di circa 4Km;
- cavidotto interrato di circa 5 Km;

In particolare per la costruzione delle piazzole è prevista la realizzazione di palificate di fondazione, nonché di quali sbancamenti, rilevati e muri di sostegno.

IMPATTI SULLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

L'intervento, in relazione alla quota altimetrica di posizionamento ed alla sua ubicazione comporta un considerevole impatto:

- con le visuali panoramiche ed i coni di vista da e verso i luoghi, con particolare riferimento al punto panoramico posto a EST del Monte S. Chirico;
- con la presenza del sito di interesse archeologico rappresentato.

MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI

Le misure di mitigazione risultano sostanzialmente sufficienti in relazione all'abbattimento dell'impatto visivo delle "torri", mentre risultano insufficienti in relazione alla qualità dell'esito finale a scala territoriale.

COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA DELL'IMPIANTO

In relazione alle particolari condizioni di panoramicità del sito che risultano essere di bassa "portata visiva", al fine di una migliore garanzia di efficacia paesaggistica della realizzazione dell'impianto eolico, fermo restando che l'area ed i segmenti delle linee di interesse rimangono quelli già indicati e che per "file" debbano essere intese quelle relative alle linee di orizzonte e/o alle quinte di scena osservate dal "punto di vista chiave" considerato, si ritiene che la compatibilità paesaggistica possa essere rilasciata in senso positivo con la condizione che in sede di redazione del progetto esecutivo (finalizzato alla richiesta di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte del comune e) siano osservate le seguenti condizioni:

1.0) con riferimento alla direzione ortogonale alla visuale di massima frequentazione, che dovrà essere individuata mediante una apposita cartografia delle intervisibilità:

a) per "file non parallele" e non a "griglia" la pre-

visione della distanza minima tra le "torri" dovrà essere pari a 3 x Diametro rotor, sia per le distanze interfila che per distanza tra file diverse;

b) per "file parallele" ed a "griglia" la previsione della distanza minima tra le "torri" dovrà essere pari a 5 x Diametro rotor, sia per le distanze interfila che per distanza tra file diverse;

Il tutto al fine di determinare una minore densità, e quindi al fine di evitare l'effetto selva";

2.0) minimizzare le opere relative alla "piazzole" mediante la utilizzazione di piani di posa più' pianeggianti e comunque evitando di alterare in modo significativo la morfologia dei siti e di rivestimenti dei basamenti con materiali cromaticamente compatibili con il territorio circostante;

3.0) utilizzare, in relazione al sito archeologico, per il posizionamento del cavidotto il sito della strada comunale esistente e tanto anche al fine di non realizzare una possibile interferenza con il sito di interesse archeologico;

4.0) prevedere, per gli aspetti paesaggistici, misure di mitigazione a carattere territoriale quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione di barriere boscate all'interno dei coni visivi di maggiore frequentazione antropica.

Sulla scorta di quanto innanzi prospettato, si propone alla Giunta il rilascio dell'attestazione di compatibilità paesaggistica ex art. 5.04 delle N.T.A., con le prescrizioni sopra riportate.

Il presente provvedimento attiene esclusivamente all'aspetto paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e sono fatte salve le prescrizioni di cui alle direttive regionali in materia di impianti eolici.

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

Adempimenti Contabili di cui alla L.R. 28/01

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrate o di spese né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero riversarsi sulla Regione”

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

LA GIUNTA

- Udita la relazione e la conseguente proposta;
- Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi ed espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE, ai sensi dell'art. 5.04, delle NTA del PUTT/p, alla ditta: “Fortore Energia” s.p.a. l'attestazione di compatibilità paesaggistica per realizzazione di un impianto industriale per la produzione di energia elettrica da fonte eolica in località “San Chirico” del Comune di Roseto Valfortore con le limitazioni e condizioni innanzi riportate.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2005, n. 113

Taviano (Le) - Variante al P.R.G. alla Marina di Mancaversa. Delib. C.C. n. 10 del 13/03/2003.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 2° Urb., confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue l'Ass. Mazzaracchio:

“Il Comune di TAVIANO, dotato di P.R.G. adeguato alla L.R. 56/80 con delibera di C.C. n. 10 del 13/03/2003 ha adottato la variante al P.R.G. in oggetto, i cui contenuti, come sintetizzati nella relazione-parere in data 03/03/03 del Responsabile U.T.C., sono di seguito riportati:

“... Il progettista urbanista, dopo aver verificato che la dotazione di standard urbanistici (esistenti e di progetto), alla Marina di Mancaversa, rispetta il dettato normativo, ha proceduto ad uniformare le zone omogenee di tipo ‘B’ distinte dal P.R.G. in zone B3.1 (zone di completamento edilizio) e zone B3.2 (zone di completamento urbano), definendo una sola zona B3 (zona di completamento edilizio), in considerazione che lo stesso tecnico ha ritenuto ridondante la distinzione effettuata dal P.R.G. (data la limitata consistenza dell'abitato la distinzione non ha ragion d'essere). Identicamente superflua è apparsa la distinzione tra aree a servizi F2.1 (attrezzature a livello di quartiere) e aree a servizi F2.2 (attrezzature a livello urbano) per cui si è proceduto all'equiparazione delle aree a servizi ridenominandole F2.0 (aree a servizi) destinate a spazi pubblici e spazi per attività collettive secondo l'art.3 del D.l. 1444/68. Per le stesse aree, riformulando l'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G., viene dettata la disciplina attuativa.

Ancora superflua, dall'esame effettuato dal progettista, appare la prescrizione del P.R.G. di preventiva redazione di un piano particolareggiato esteso all'intera area tipizzata B3.1 e B3.2, per cui si sceglie di effettuare una variante al P.R.G. che consenta di operare in maniera attuativa attraverso una strumentazione che, in sintonia con un evidente tessuto edilizio-urbanistico, consenta il completamento dei lotti residui edificabili e detti una normativa semplice ed univoca.

L'indice di fabbricabilità fondiaria viene stabilito per l'intera zona B3 in $Iff=mc/mq. 1,5$, il rapporto di copertura $Rc=50\%$ della superficie del lotto, l'altezza massima $H_{max}=m.4,65$.

Viene consentito di non computare il volume sino ad un'altezza di m. 1,00 rispetto al piano della sistemazione esterna per garantire la realizzazione e la naturale ventilazione ed aerazione dei piani seminterrati."

Il progetto allegato alla succitata delibera di CC n. 10/03 è composto dai seguenti elaborati:

Tav. A - Relazione

Tav. B - Norme Tecniche di attuazione

Tav. 1 - Zonizzazione - Progetto di variante

Tav. 2 - Zonizzazione - Tavola adeguata alle prescrizioni della Regione Puglia (Del. G.R. 830 del 26/06/2001).

Gli atti in questione sono stati regolarmente pubblicati e durante il periodo di pubblicazione è pervenuta n. 1 osservazione da parte del Servizio Urbanistica del Comune di Taviano.

Con delibera di C.C. n. 46 del 14/07/2003 il Comune di Taviano ha accolto l'osservazione (in atti) nei termini riportati nella sintesi della proposta in uno al parere del Servizio Urbanistico del Comune di Taviano allegata al succitato atto deliberativo.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale che ha ritenuto ammissibile la proposta di variante in questione nei limiti e nei termini riportati nella relazione n. 009 del 16/06/2004.

Successivamente la variante è stata sottoposta, per gli ulteriori provvedimenti di competenza, ai sensi dell'art. 16 della l.r. 56/80 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con parere n. 18 del 14/10/2004 ha espresso parere favorevole con le prescrizioni e specificazioni di seguito riportate (testo integrato delle prescrizioni del Settore e del Comitato):

1. Per quanto attiene al computo dell'altezza e della volumetria degli edifici, occorre riferirsi al livello di sistemazione esterna; in particolare, non risulta ammissibile il proposto scomputo del volume sino ad un'altezza di 1,00 mt. rispetto al piano di sistemazione esterna.
2. Per quanto attiene agli interventi ammissibili nell'ambito delle zone nel P.R.G. denominate "zone F", trattandosi di zone espressamente riservate a spazi pubblici e per attività collettive, le destinazioni consentite sono quelle di cui all'art. 3 del D.M. n. 1444/1968; in particolare, tra le "attrezzature pubbliche" non possono ricomprendersi: "ristoro, bar, ristoranti, ecc."
3. Per quanto attiene alla disciplina dei distacchi dai confini e dagli edifici, si rettifica la norma proposta (a pag.1 della tav.13 della Variante adottata), nei termini seguenti: "E' ammessa la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti sul confine. Il distacco dal confine deve essere pari ad almeno ml. 5 ed il distacco tra i fabbricati pari ad almeno ml. 10 quando una delle pareti prospicienti è finestrata.

Nel caso ci si trovi in lotti confinanti con altri lotti in cui si è edificato ad una distanza dal confine inferiore a ml.5, si potrà edificare a cinque metri dal confine quando la parete edificanda e prospiciente non è finestrata."

Per quanto attiene all'osservazione presentata dall'U.T.C., afferente alla regolamentazione delle distanze dai confini, si determina il rigetto integrale della stessa, sulla scorta della rettifica normativa di cui al punto 3 innanzi riferito ed alla luce delle disposizioni dell'art. 9 del D.M. 02/04/68 n. 1444.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni della presente variante al P.R.G. ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15/12/2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili e nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/200, fermo restando gli

ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/1989.

Premesso quanto sopra e rilevata l'ammissibilità della proposta comunale sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico si propone l'approvazione della Variante alla Marina di Mancaversa, nei limiti e nei termini prospettati nel Parere del C.U.R. (parte integrante del presente provvedimento) e valido anche per il rigetto de I l'osservazione prodotta.

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O. 3° Urb., dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- Di APPROVARE la relazione dell'Assessore;
- Di APPROVARE, per i motivi esposti in Relazione la Variante alla Marina di Mancanversa del Comune di TAVIANO adottata con delibera di C.C. n. 10 del 13/03/2003 nei limiti e nei termini di cui al parere del C.U.R. n. 18 del 14/10/2004 parte integrante del presente provvedimento, nonché delle precisazioni in merito alle disposizioni della L.s. 183/89.
- Di DECIDERE, in ordine alla osservazione presentata, in conformità con quanto determinato dal Parere del C.U.R. n. 18 del 14/10/2004.
- Di DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di TAVIANO per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- Di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale, quest'ultima a cura del Settore Urbanistico.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 14/10/2004

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 13

PARERE N. 18/2004

Oggetto: TAVIANO (LE) - Variante al P.R.G. alla Marina di Mancaversa. Delib. C.C. n. 10 e n. 46 del 2003.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della variante al P.R.G. in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n. 09 del 16/09/2004;

UDITO il relatore, Arch. Vincenzo RUSSO;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALLIARGAMENTO

ai sensi dell'art. 16 della L.r. 31/08/80 n.56, nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 09 del 16/09/2004, con le prescrizioni e specificazioni di seguito riportate (testo integrato delle prescrizioni del Settore e del Comitato):

1. Per quanto attiene al computo dell'altezza e della volumetria degli edifici, occorre riferirsi al livello di sistemazione esterna; in particolare, non risulta ammissibile il proposto scomputo del volume sino ad un'altezza di 1,00 mt. rispetto al piano di sistemazione esterna.
2. Per quanto attiene agli interventi ammissibili nell'ambito delle zone nel P.R.G. denominate "zone F", trattandosi di zone espressamente riservate a spazi pubblici e per attività collettive, le destinazioni consentite sono quelle di cui all'art.3 del D.M. n. 1444/1968; in particolare, tra le "attrezzature pubbliche" non possono ricomprendersi: "ristoro, bar, ristoranti, ecc.
3. Per quanto attiene alla disciplina dei distacchi dai confini e dagli edifici, si rettifica la norma proposta (a pag.1 della tav. B della Variante adottata), nei termini seguenti: E' ammessa la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti sul confine. Il distacco dal confine deve essere pari ad almeno ml. 5 ed il distacco tra i fabbricati pari ad almeno ml. 10 quando una delle pareti prospicienti è finestrata.

Nel caso ci si trovi in lotti confinanti con altri lotti in cui si è edificato ad una distanza dal confine inferiore a ml. 5, si potrà edificare a cinque metri dal confine quando la parete edificanda e prospiciente non è finestrata.”

Per quanto attiene all’osservazione presentata dall’U.T.C., afferente alla regolamentazione delle distanze dai confini, si determina il rigetto integrale della stessa, sulla scorta della rettifica normativa di cui al punto 3 innanzi riferito ed alla luce delle disposizioni dell’art.9 del D.M. 02/04/68 n. 1444.

Il Relatore
Arch. Vincenzo Russo

Il Presidente della Seduta
Ing. Vito Antonio Giangreco

Il Segretario
Geom. Emanuele Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

Relazione n. 009

16 settembre 2004

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: TAVIANO (LE) - Variante al PRGC alla Marina di Mancaversa. Delibera di C.C. n. 10 del 13/03/2003.

Il Comune di Taviano è dotato di P.R.G. approvato definitivamente con delibera di G.R. n. 830 del 26/06/2001.

Con riferimento alla zonizzazione ed al dimensionamento del settore turistico, e segnatamente alle previsioni afferenti alla Marina di Mancaversa, risulta imposta la seguente prescrizione:

“In relazione ai notevoli insediamenti turistico-residenziali già presenti e previsti dalla previgente strumentazione urbanistica, a fronte viceversa delle limitatissime capacità ricettive della linea di costa (circa ml. 1.300, prevalentemente rocciosa), non si ritiene giustificato l’inserimento di nuove previsioni insediative in ampliamento; si riconfermano pertanto, in toto, le previsioni rivenienti dalla previgente strumentazione, stralciando tutte le predette nuove previsioni insediative in ampliamento.”

Inoltre, in sede di esame regionale degli “emendamenti grafici”, introdotti negli elaborati del P.R.G. dal Consiglio Comunale giusta delibera n. 54 del 03/12/92 (di adozione del P.R.G.), con riferimento specifico alla Tav. 18/a relativa alla Marina di Mancaversa, è stata assunta determinazione di accoglimento delle seguenti modifiche di zonizzazione:

“Le aree di espansione del comparto 1 di progetto P.R. G., sono eliminate (vedi allegato E); dette zone assumono la tipizzazione delle aree contermini E1.

Il comparto 1, di progetto P.R.G., viene ripерimetrato come in allegato F, comprendendo le aree tipizzate B4 adiacenti.

Le aree di espansione del comparto 2, previste dal P.R.G., sono eliminate (vedi allegato G); dette zone assumono la tipizzazione delle aree contermini E1.

Il comparto 2 di progetto P.R.G. viene ripерimetrato come da allegato H, comprendendo le aree tipizzate B4 adiacenti”.

Ciò stante, con delibera di C.C. n. 10 del 13/03/03 il Comune di Taviano ha adottato la variante al P.R.G. in oggetto, i cui contenuti, come sintetizzati nella relazione-parere in data 03/03/03 del Responsabile U.T.C., sono di seguito riportati:

“... Il progettista urbanista, dopo aver verificato che la dotazione di standard urbanistici (esistenti e di progetto), alla Marina di Mancaversa, rispetta il dettato normativo, ha proceduto ad uniformare le zone omogenee di tipo “B” distinte dal P.R.G. in zone B3. 1 (zone di completamento edilizio) e zone B3.2 (zone di completamento urbano), definendo una sola zona B3 (zona di completamento edilizio), in considerazione che lo

stesso tecnico ha ritenuto ridondante la distinzione effettuata dal P.R.G. (data la limitata consistenza dell'abitato la distinzione non ha ragion d'essere). Identicamente superflua è apparsa la distinzione tra aree a servizi F2.1 (attrezzature a livello di quartiere) e aree a servizi F2.2 (attrezzature a livello urbano) per cui si è proceduto all'equiparazione delle aree a servizi ridenominandole F2.0 (aree a servizi) destinate a spazi pubblici e spazi per attività collettive secondo l'art. 3 del D.l. 1444/68. Per le stesse aree, riformulando l'art. 15 delle N. T.A. del P.R.G., viene dettata la disciplina attuativa.

Ancora superflua, dall'esame effettuato dal progettista, appare la prescrizione del P.R.G. di preventiva redazione di un piano particolareggiato esteso all'intera area tipizzata B3.1 e B3.2, per cui si sceglie di effettuare una variante al P.R.G. che consenta di operare in maniera attuativa attraverso una strumentazione che, in sintonia con un evidente tessuto edilizio-urbanistico, consenta il completamento dei lotti residui edificabili e detti una normativa semplice ed univoca.

L'indice di fabbricabilità fondiaria viene stabilito per l'intera zona B3 in Iff-mc/Mq. 1, 5, il rapporto di copertura Rc=50% della superficie del lotto, l'altezza massima Hmax=m.4,65.

Viene consentito di non computare il volume sino ad un'altezza di m. 1,00 rispetto al piano della sistemazione esterna per garantire la realizzazione e la naturale ventilazione ed aerazione dei piani seminterrati."

Il progetto allegato alla succitata delibera di CC n. 10/03 è composto dai seguenti elaborati:

Tav. A - Relazione

Tav. B - Norme Tecniche di attuazione

Tav. 1 - Zonizzazione - Progetto di variante

Tav. 2 - Zonizzazione - Tavola adeguata alle prescrizioni della Regione Puglia (Del. G.R. 830 del 26/06/2001).

Gli atti in questione sono stati regolarmente pubblicati e durante il periodo di pubblicazione è pervenuta n. 1 osservazione da parte del Servizio Urbanistica del Comune di Taviano.

Con delibera di C.C. n. 46 del 14/07/2003 il Comune di Taviano ha accolto l'osservazione (in atti) nei termini riportati nella sintesi della proposta in uno al parere del Servizio Urbanistico del Comune di Taviano allegata al succitato atto deliberativo.

Premesso quanto sopra, entrando nel merito della variante proposta si rappresenta in particolare quanto segue.

Dalle delibere di Giunta Comunale nn. 20/2003, 68/2003, 97/2003 rispettivamente di Incarico ai professionisti, di presa d'atto delle relazioni e proposta di adozione della variante di che trattasi si evince che, per effetto delle modifiche e prescrizioni introdotte dalla Regione Puglia, si rende necessario procedere a verificare il rispetto degli Standards urbanistici nelle zone di completamento della Marina di Mancaversa (Zone B e precisamente zone 133.1 Zone di Completamento Edilizio, zone B3.2 Zone di Completamento urbano e B4 zone Residenziali di Ristruttu razione) al fine di dare attuazione al P.R.G. ed eventualmente alla redazione di apposita variante urbanistica.

Dalla Relazione progettuale del Tecnico incaricato allegata alla delibera di C.C. 10/2003 si evince che con l'approvazione del P.R.G. la Regione Puglia ha confermato le previsioni, per la Marina di Mancaversa, con lo stralcio delle zone C2-2 (cioè dei comparti 1 e 2) facendo salve però le previsioni delle relative superfici a stan-

dard che vanno a costituire assieme alle adiacenti zone “B4 - Zona residenziale di ristrutturazione” i nuovi comparti 1 e 2; in tal modo è stata operata una contrazione di 776 unità insediabili così che il totale insediabile passa da 5246 ab. a 4470 ab. (dei quali 3000 ab. in una lottizzazione già esistente nell’abitato della Marina di Mancaversa).

Pertanto, essendosi mantenute valide le superfici a standard previste nei comparti relativi alle zone di espansione sopresse è cambiata la dotazione di superfici a standard pro capite.

Di seguito si riportano i dati relativi alla verifica degli standard effettuata:

Zone B-1, B3-2 e B4.	mq	9.600	(valutata in misura doppia mq. 19.200)
Zone C2-1 (lott. approvata)	mq	95.800	
Comparto 1: Zone C2 - 2; D5	mq	16.290	
Comparto 2: Zone C2 - 2; D5	mq	<u>17.500</u>	
Totale	mq	139.190	(mq 147.790)

Con il computo delle superfici a servizi ricadenti in zone B in misura doppia si ricava la seguente dotazione pro capite:

Dotazione pro capite a servizi $\text{mq } 147.790 / 4.470 \text{ mq} = 28,17 \text{ mq/ab.}$

Lo stralcio delle zone C2 - 2 con il relativo carico insediativo pari a 776 ab, fermo restando invariate le relative aree a servizi, ha determinato la seguente dotazione pro capite:

Dotazione di aree a servizi $\text{mq. } 147.790 / 4.470 \text{ ab} = 33,06 \text{ mq/ab}$

La dotazione attuale nell’abitato della Marina di Mancaversa delle aree a servizi già tutte realizzate decurtate di quelle relative ai comparti 1 e 2 di previsione risulta:

Dotazione di aree a servizi $\text{mq. } (147.790 - (15.290 + 17.500) / 4.470 = 115.000 / 4.470 = 25,72 \text{ mq/ab.}$

Si fa rilevare che il precedente calcolo ha tenuto conto della totale capacità insediativa della Marina di Mancaversa a fronte dell’attuale insediamento che, solo per quanto attiene alla grande lottizzazione, risulta formato da circa 2.100 ab rispetto ai 3000 abitanti possibili.

La dotazione quantitativa di standard nel rispetto delle quantità minime previste dal D.M. 1444/68 a pieno regime risulta: $\text{mq } 147.790 / 18 \text{ mq/ab} = 8210 \text{ ab} > 4.470 \text{ ab.}$ previsti dal P.R.G.

In sintesi la variante in oggetto per quanto riguarda la zona a standard propone: (testualmente dalla relazione)

“”- *L’equiparazione delle aree a servizi F2- 1 (attrezzature a livello di quartiere) ed F2-2 (attrezzature a livello urbano) poiché data la limitata consistenza dell’abitato la motivazione non ha motivo d’essere*
 - *La tipizzazione come aree a servizi delle ex aree D5 - Zona alberghiera, stralciate con il provvedimento regionale di approvazione di P.R. G., ma ricomprese dal progettista nelle aree a servizi,*
 - *Norme attuative, in conformità al disposto dell’art. 15 delle N.T.A. del P.R.G., come riportato nella tavola relativa alle N.T.A. (tavola B).””*

Per quanto riguarda inoltre la Variante relativa alle zone B3-1 e B3-2, si rappresenta in particolare quanto segue.

Nelle zone omogenee "B" della Marina di Mancaversa normate dagli articoli 6-4 e 6-5 delle N.T.A. del P.R.G. vigente del Comune di Taviano gli interventi richiedono la preventiva redazione di un P.P. esteso all'intera area tipizzata B3-1 e B3-2.

Dalla relazione si evince che il tessuto urbano di che trattasi risulta definito da un impianto stradale, da allineamenti e altezze uniformi degli edifici (pressochè totalmente a un solo piano), completa dotazione di opere di urbanizzazione primaria nonché di aree a standards innanzi riportate.

Pertanto la variante consiste nel superare la previsione dell'obbligo della redazione del P.P. stante l'esiguo numero degli edifici da realizzare e quindi poter operare attraverso una normativa che, in sintonia con l'impianto urbanistico-edilizio esistente, consenta il completamento dei pochi residui lotti edificabili che rispettino l'edificato esistente e ne consenta un'armonica definizione.

Dalla relazione si evince (testualmente):

"Gli indici planovolumetrici che vanno ad introdursi, come riportato nella Tav. B, consentono la realizzazione della prevista volumetria - Iff = 1, 5 mc/mq, con rapporto di copertura del 50% del lotto - al solo piano terra; per consentire la realizzazione del piano seminterrato, da adibire a cantina e garage, e la possibilità di accedervi, data la prevalente modesta grandezza dei lotti, viene prescritto inoltre di non computare il volume sino ad un'altezza di 1,00 mt. rispetto al piano di sistemazione esterna, consentendo un'altezza massima di mt. 4.65 pari a quella prevista dal P.d.F. e nella lottizzazione che disciplina l'edificazione, come anzi detto, in circa il 60% della superficie urbanizzata di Mancaversa.

Nelle zone di "B3-2 di Completamento urbano", che, si ripete, sono costituite da pochi residui lotti, con la variante introdotta viene consentita, per omogeneità con l'edificato esistente, la volumetria di 1, 5 mc/mq (peraltro la minima dettata dall'art 2 del D.I. per le zone "B"); ciò comporta un modestissimo aumento della capacità insediativa (peraltro, come anzi detto, di natura prevalentemente balneare) che non va ad alterare in alcun modo il dimensionamento complessivo del PRG. "

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle verifiche, accertamenti ed elaborazioni eseguite dal progettista, in precedenza sintetizzate, questo ufficio ritiene complessivamente ammissibile, dal punto di vista tecnico-urbanistico e delle motivazioni, la variante proposta, riferita a P.R.G. adeguato alla L.r. n. 56/1980.

In particolare, al fine di conformare la variante stessa alla disciplina normativa e regolamentare vigente in materia, è necessario prescrivere e puntualizzare quanto segue:

1. Per quanto attiene al computo dell'altezza e della volumetria degli edifici, occorre riferirsi al livello di sistemazione esterna; in particolare, non risulta ammissibile il proposto scomputo del volume sino ad un'altezza di 1,00 mt. rispetto al piano di sistemazione esterna.

2. Per quanto attiene agli interventi ammissibili nell'ambito delle zone nel P.R.G. denominate "zone F, trattandosi di zone espressamente riservate a spazi pubblici e per attività collettive, le destinazioni consentite sono quelle di cui all'art. 3 del D.M. n. 1444/1968.

Per quanto attiene all'osservazione presentata dall'U.T.C., afferente alla regolamentazione delle distanze dai confini, si condivide l'accoglimento della stessa nei termini di cui alla delibera di C.C. n. 46/2003, con la limitazione della possibilità di applicazione unicamente alle costruzioni preesistenti alla data del 16/06/99 (data di adozione della delibera di G.R. n. 769, di approvazione del P.R.G. con prescrizioni e modifiche, nell'ambito delle quali risultano imposte le distanze in argomento, riconfermate in via definitiva con la delibera di G.R. n. 830/2001).

Resta demandato all'Amm.ne Com.le il recepimento delle predette prescrizioni e puntualizzazioni nell'ambito degli elaborati e delle norme della variante in argomento.

Si rimettono gli atti al C.U.R., per il parere di cui all'art. 16/co. 8° della L.R. n. 56/1980.

Addì, 16 settembre 2004

Il Responsabile della U.O. 3
Ing. Giuseppe Ferrara

Il Dirigente d'Ufficio
Geom. Antonio Ancona

Visto: Il Dirigente di Settore
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2005, n. 114

Anzano di Puglia - Piano Regolatore Generale - Approvazione definitiva.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 3° - Urb, e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2 e dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue l'Ass. Mazzaracchio:

“Il Comune di ANZANO DI PUGLIA munito di P. di F. approvato con D.P.R.P. 1227 del 9/07/1979, con delibera di C.C. n. 66 del 26/09/1992 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio.

Gli atti del P.R.G. sono stati pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 e avverso gli stessi sono state prodotte n. 6 osservazioni, nei termini consentiti, controdedotte con delibera di C.C. n. 6 del 30/01/93; con la stessa delibera è stata integrata la commissione edilizia in osservanza della delibera di G.R. 6320/89.

Gli atti tecnici-amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle LL.RR. n. 24 del 24/07/94 e n. 8 del 28/01/1998 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con relazione-parere in data 1/10/98 ha ritenuto meritevole di approvazione con prescrizioni e modifiche il Piano di cui trattasi.

Successivamente la Giunta Regionale con delibera n. 11 del 12/01/99 ha approvato il PRG con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del C.U.R. del 1/10/98 decidendo nel contempo in ordine alla osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui alla stessa relazione-parere e richiedendo alla Amm.ne Com.le di ANZANO Di PUGLIA apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

In relazione a quanto sopra il Comune di ANZANO Di PUGLIA con provvedimento n. 22 del 29/5/2004 ha provveduto a determinarsi in merito alle prescrizioni e modifiche contenute nella

relazione-parere parte integrante della delibera di G. R. n. 11 del 12/01/99, trasmettendo nel contempo con nota n. 2874 del 7/06/2004 al Settore Urbanistico gli atti tecnici e grafici in uno alla succitata delibera di C.C. n. 22/2004, di seguito elencati:

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- TAV. n° 14 CON MODIFICHE - Suddivisione del Territorio Comunale in Zone Omogenee.
- TAV. n° 15 CON MODIFICHE - Suddivisione del Centro Urbano e Sub-Urbano in Zone Omogenee
- TAV. n° 16 CON MODIFICHE - Prescrizioni di Dettaglio zona Omogenea "B"
- TAV. n° 17 CON MODIFICHE - Tabella dsi Compendio delle Norme Tecniche d'Attuazione.
- Norme Tecniche di Attuazione
- Regolamento Edilizio

Tutto ciò premesso, si provvede in questa sede all'esame delle valutazioni operate dal C.C. di ANZANO Di PUGLIA in merito alle prescrizioni e modifiche della delibera di G.R. n. 11/89, seguendo l'ordine riportato nella relazione parere del C.U.R. del 1/10/98.

A) CARTOGRAFIA E ZONIZZAZIONE

Punto 3.1 (relazione parere del C.U.R.)

Punto 1.

Il C.U.R. Ristretto, al fine di tutelare le aree e/o immobili, ha prescritto di riportare sugli elaborati grafici alcune emergenze rilevate dal P.U.T.T./P della Regione Puglia sulla scorta dei pareri della Soprintendenza Archeologica e della Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. da acquisire nonché di adeguare il Piano alle prescrizioni del Genio Civile (parere n. 4936 del 10/03/1993) e dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste (parere n. 1354 del 22/06/1993).

L'Amm.ne comunale in merito alla succitata prescrizione si è così espressa testualmente:

Il Con riferimento alle prescrizioni di cui al punto 3.1 "CARTOGRAFIA E ZONIZZAZIONE", si è proceduto ad acquisire i pareri della Soprintendenza Archeologica della Puglia-Taranto e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il

Paesaggio della Puglia, adeguando gli elaborati grafici di Piano alle prescrizioni del Genio Civile contenute nel parere n. 4936 del 10.03.1993, dell'Ispettorato Forestale contenute nel parere n. 1354 del 22.06.1993, della Soprintendenza Archeologica contenute nel parere n. 12385 del 05.06.2002 nonché della Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. contenute nel parere n. 21673 del 19.01.2004.

Sono state altresì riportate sugli elaborati grafici le indicazioni delle emergenze rilevate dal PUTT della Regione Puglia, con riferimento al Vallone San Pietro, Torrente Fiumarella e Tratturo Pescasseroli-Candela.”

Si prende atto delle determinazioni comunali.

Punto 2.

Di seguito si riporta testualmente la prescrizione del C.U.R.

“Al fine di una maggiore congruità tra l'incremento demografico previsto e il numero di nuove stanze da realizzare, si prescrive la elaborazione delle Tabelle 12 e 13 della delibera G.R. n. 6320 del 132/111989, in conseguenza va verificata l'estensione dello zoning e le relative capacità insediative.”

L'Amm.ne comunale in merito alla succitata prescrizione si è così espressa testualmente:

“Al fine di una maggiore congruità tra l'incremento demografico previsto e il numero di nuove stanze da realizzare, è stata rielaborata la tabella 12 della delibera di G.R. n. 6320 del 13.11.1989, verificando l'estensione dello zoning e le relative capacità insediative; in particolare l'elaborazione della Tab. 12, ha portato ad un fabbisogno complessivo di 1985 stanze al 2004, da cui sottraendo n. 965 stanze, risultanti dalla sostituzione edilizia del centro abitato e rioni e dai piani di recupero Casette e Rione Casalgrande, conseguente al terremoto del 1980-81, ha portato ad un fabbisogno residuo di 1020 stanze, da distribuire nelle zone di completamento e di espansione di ha 16.00 e non su ha 21.64 precedenti.

Tale valore è stato ottenuto tenendo presente lo standard di 1.10 abit/stanza ed una densità abitativa sia per la zona di completamento che per la zona di

espansione di 70 abit/ha.

La tab. nr. 13 della delibera di G.R. n. 6320 del 13.11.1989 non è stata approntata per l'impossibilità di risalire ai dati necessari alla sua elaborazione.”

Si prende atto delle determinazioni cui è pervenuta l'Amm.ne Comunale

Punto 3

Di seguito si riporta testualmente la prescrizione del C.U.R.

“Stante la mancata individuazione della zona “A”, si prescrive la perimetrazione della stessa, così come rinveniente dallo strumento urbanistico generale vigente; la relativa normativa di attuazione e tutela, è riportata all'art. 35 come rettificato ed inoltre per la stessa zona dovrà effettuarsi la valutazione circa la sua capacità insediativa.”

L'Amm.ne comunale in merito alla succitata prescrizione si è così espressa testualmente:

“Si è proceduto alla perimetrazione ed alla valutazione della capacità insediativa della zona A così come rinveniente dallo strumento urbanistico generale vigente P.F., con una piccola variazione in prossimità del Rione Casalgrande sottoposto a Piano di Recupero, a norma della legge 457/78 e legge 219/81; la normativa di attuazione e tutela è riportata all'art. 35 delle norme tecniche di attuazione.

Poiché è stata perimetrata la zona omogenea A all'interno della zona B13, quest'ultima in parte diventa B14 modificando di conseguenza il nome a tutte le altre.”

Si prende atto delle determinazioni comunali e delle modifiche nominali delle zone B10 così come riportato nella Relazione Tecnica-Illustrativa trasmessa in uno alla delibera C.C. n. 22/2004.

Punto 4

Di seguito si riporta testualmente la prescrizione del C.U.R.

“Per quanto riguarda la perimetrazione delle maglie di zona 132 di completamento si prescrive la verifica dei requisiti di zona di completamento di zona B ai sensi del D.M. no 1444/1968.

Resta inteso che le maglie non aventi i requisiti di cui al D.M. 1444/68 di zona di completamento di tipo B si intendono classificate come zone di espansione di tipo C da disciplinare in coerenza con le altre zone di espansione e nel rispetto del dimensionamento del P.R.G. per il settore residenziale.

Qualora risultassero in esubero, esse devono essere riclassificate come zone E agricole.

Analogamente, a seguito della verifica del dimensionamento abitativo, le zone C di espansione individuate dal P.R.G. dovessero risultare in esubero, le stesse devono essere riclassificate zone E agricole.”

L'Amm.ne comunale in merito alla succitata prescrizione si è così espressa testualmente:

“La zona B21 è rimasta invariata sia come dimensionamento che come formulazione nominativa.

La zona B22 è stata modificata nella parte non rispondente al D.M. 1444/68, che diventa area C12 per una parte ed Ei (zona agricola normale) perché in esubero rispetto ai calcoli.

Le zone B23, B24 e B25 rimangono invariate sia come dimensionamento che come formulazione nominativa.

Le zone B26, B27 e B212 sono state eliminate.

La zona B28 originaria è stata modificata sia come dimensionamento che come formulazione nominativa divenendo B26.

La zona B29 originaria rimane invariata come dimensionamento ma cambia come formulazione nominativa divenendo B27.

La zona B210 originaria rimane invariata come dimensionamento ma cambia come formulazione nominativa divenendo B29.

La zona B211 originaria è stata modificata sia come dimensionamento che come formulazione nominativa divenendo B28.

Le zone C11, C13, C14 sono rimaste invariate sia come dimensionamento che come formulazione nominativa.

La zona C12 è stata modificata nel dimensionamento e riconfermata la formulazione nominativa.

In tale area il cittadino Colella Savino, a seguito della pubblicazione degli elaborati di piano, aveva presentato osservazioni chiedendo una variazione del tracciato viario. Il Comitato Urbanistico Regionale aveva demandato l'osservazione ad una più precisa valutazione del Consiglio Comunale. Il Consiglio Comunale in data 30.09.2002. prende atto della nota del Sig. Colella Savino che ha manifestato la volontà di rinunciare all'osservazione. Per tale motivo non sono state fatte varianti di piano.

La zona C15 è stata eliminata.

La zona C16 rimane invariata come dimensionamento ma cambia formulazione nominativa e diventa C15.

La zona C17 è stata eliminata

La zona C18 rimane invariata come dimensionamento ma cambia formulazione nominativa e diventa C16.”

Stante le puntuali motivazioni esplicitate nella Relazione Tecnica-Illustrativa trasmessa in uno alla delibera di C.C. n. 22/2004, si prende atto delle determinazioni comunali a seguito delle verifiche prescritte dal C.U.R.

Punti 5 e 6

Di seguito si riportano testualmente le prescrizioni del C.U.R.

Punto 5 “Tutte le aree destinate a servizi dello strumento urbanistico vigente devono essere riconfermate dal P.R.G.

Il loro eventuale cambio di destinazione d'uso deve essere motivato.”

Punto 6 “Gli standard urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. n. 1444/1968 devono essere rapportati ai 3000 abitanti previsti e ai 12 mq/ab previsti dal citato decreto.

Una eventuale maggiorazione degli stessi deve essere opportunamente motivata.”

Nella Relazione Tecnica-illustrativa trasmessa in uno alla delibera C.C. n. 22/2004 si evince testualmente:

a) “Le zone F, così come indicate nel D.M. 1444 di 68, al punto 5, riguardanti le università, gli ospedali, scuole superiori, non possono riguardare un territorio così limitato come è quello del Comune di Anzano di Puglia. Anche perché lo

stesso decreto ministeriale dice di individuare le zone F “quando risulti l’esigenza di prevedere le attrezzature stesse”. Peraltro, un’area individuata nei grafici di progetto del piano (area che è una riconferma del P.F.) indicate con D.C. (delegazione comunale) e A.C. (ambulatorio comunale) vicino all’area B2.6 potrebbe definirsi di Interesse generale””.

- b) “In questa sede gli standard sono stati ricalcolati, anche perché a quelli della residenza, erano stati erroneamente accorpati quelli della zona D.

Il valore teorico da aggiungere, così come da tabella allegata, per i 3000 abitanti del 2004 è di 36.000 mq. Il valore finale raggiunto, fra quello esistente e quello di progetto è di 41.501 mq pari a 13,83 mq\ab.

Su richiesta della G.R., la Sottoscritta ha confermato alcune aree peraltro ridotte del P.F., per farle corrispondere al valore richiesto, mentre non ha riconfermato le aree indicate “Verde pubblico di progetto” nel P.F., in quanto il verde pubblico esistente, da solo soddisfa lo standard richiesto dal D.M. n. 1444/68.

Dei P.F. è stata confermata un’area per asilo nido, peraltro ridotta perché eccessiva rispetto allo standard richiesto, e le aree lungo la strada provinciale, in corrispondenza dei rioni (indicate con Ac e Dc), anche questa ridotte per l’osservanza dello standard urbanistico (si allega tabella).

Si prende atto delle determinazioni comunali

Punto 7

Di seguito si riporta testualmente la prescrizione del C.U.R.

“Le zone Es - agricola speciale - residenziali sono stralciate e riclassificate zona agricola E, non essendo consentita la residenza non al servizio del fondo.”

In tutte le zone E il lotto minimo è pari a 10.000 mq.”

Nella Relazione Tecnica-illustrativa trasmessa in una delibera C.C. n. 22/2004 si evince testualmente:

“Delle zone E sono state eliminate le zone Es

speciali così come prescritto dalla G.R.”

Si prende atto delle determinazioni comunali e nel contempo si riconferma in tutte le zone E il lotto minimo pari a mq 10.000 così come prescritto dal C.U.R.

Punto 8

Di seguito si riporta testualmente la prescrizione del C.U.R.

“La zona RR (turistica - alberghiera) è stralciata dalle previsioni di P.R.G. e tipizzata zona agricola E, attesa la carenza di motivazione in ordine al dimensionamento ed alla localizzazione.”

Nella Relazione Tecnica-illustrativa trasmessa in una delibera C.C. n. 22/2004 si evince testualmente: “ZONE RR - Tali zone sono state eliminate così come richiesto”.

Si prende atto delle determinazioni comunali e nel contempo si riconferma la prescrizione del C.U.R. relativa alla tipizzazione delle zone RR in zona agricola.

B) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Punto 3.2 (relazione parere del C.U.R.)

La prescrizione del C.U.R. riguarda le modificazioni e integrazioni dei seguenti articoli Artt. 1, 11, 12, 16, 21, 25, 27, 35, 36, 37, 40, 43, 44, 45, 47, 53, 56 e 57.

Nella delibera di C.C. n. 22 del 29/05/2004 si evince testualmente:

“..... Le norme tecniche di attuazione hanno recepito in toto le prescrizioni di cui al punto 3.2 del parere espresso dal Comitato Tecnico Regionale.”

Si prende atto delle determinazioni comunali.

C) REGOLAMENTO EDILIZIO

Punto 3.3 (relazione parere del C.U.R.)

Di seguito si riporta testualmente la prescrizione del C.U.R.

“Il Regolamento edilizio dovrà essere adeguato

alle vigenti disposizioni di legge e normative, nazionali e regionali nonché agli indirizzi di cui alla delibera G.R. n. 6320/89 e alle normative tecniche di attuazione del P.R.G. così come modificato dal precedente punto 5.2; il richiamo alla delibera G.R. 6320/89 risulta valido, in particolare per la composizione della Commissione Edilizia ed il suo funzionamento.

Il tutto fatta salva la normativa statale vigente in materia.”

Inoltre la prescrizione del C.U.R. riguarda le modificazioni e integrazioni dei seguenti articoli:

- Art. 26 (da depernare)
- Titolo II - Capo II - Prescrizione igienico-edilizia

Come riportato nella deliberazione consiliare n. 2212004, il Consiglio Comunale ha recepito in toto le prescrizioni di cui al punto 3.3 del parere espresso dal Comitato Tecnico Regionale.

D) ELABORATI ALLEGATI ALLA DELIBERA C.C. 22/2004

Gli elaborati allegati alla deliberazione C.C. n. 2212004, in quanto predisposti in adeguamento alle prescrizioni regionali, debbono intendersi sostitutivi di quelli adottati con deliberazione n. 66 del 26/09/92

E) OSSERVAZIONI

Il C.U.R. si è determinato in merito a tutte le osservazioni pervenute e controdedotte dal Consiglio Comunale tranne per la Osservazione n. 3, a nome di COLELLA Savino, in merito alla quale ha demandato, in sede di controdeduzioni, il Consiglio Comunale ad esprimersi con una più precisa valutazione.

Nella delibera di C.C. n. 22 del 29/05/2004 si evince testualmente:

“Il Consiglio Comunale in data 30/09/02, prende atto della nota del Sig. Colella Savino che ha manifestato la volontà di rinunciare all’osservazione.”

Nel riconfermare le determinazioni del C.U.R., si prende atto di quanto espresso dal Consiglio Comunale in merito alla Osservazione n. 3.

F) Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15/12/2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/200, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/89.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene di poter proporre alla Giunta l’approvazione definitiva del PRG del Comune di Anzano di PUGLIA con l’Introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alle delibere G.R. n. 11 del 12/01/1999, così come integrate e/o modificate e/o riconfermate esaustivamente ai punti A), B), C) e D) della presente relazione.

In ordine alle osservazioni si confermano le valutazioni così come innanzi riportato al punto E).

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

ADEMPIMENTI CONTABILI Di CUI ALLA L.R. N. 28/01

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

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O. - 3° - URB., dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge.

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore
- Di approvare definitivamente il PRG del Comune di ANZANO Di PUGLIA adottato con delibera di C.C. n. 66 del 26/09/92 con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di G.R. n. 11 del 12/01/99, così come riconfermate e/o integrate conclusivamente ai punti A), B), C) e D) di cui alla narrativa e che qui per economia espositiva si intendono integralmente riportati nonché di quanto riportato al punto F) in rapporto alle disposizioni della L.s. 183/89.
- In ordine alle osservazioni si confermano le valutazioni di cui al punto E) innanzi riportato;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di ANZANO Di PUGLIA del presente provvedimento e a provvedere alla pubblicazione dello stesso sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2005, n. 118

Canosa di Puglia (Ba) - Piano Regolatore Generale - Approvazione definitiva.

Assente l'Assessore all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto di Territorio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue l'Ass. Mazaracchio:

“Il Comune di CANOSA DI PUGLIA è dotato di P.F. e “R.E. vigenti.

Con delibera n. 623 del 13 marzo 1992 la Giunta Regionale nominava il Commissario ad Acta per l'espletamento degli adempimenti di cui alla L.R. 56/80 riguardanti la formazione ed approvazione del P.R.G.

Con delibera del Commissario ad Acta n. 14 del 25/03/1994 si definivano i criteri e gli indirizzi da porre a base del P.R.G. ai sensi della L.R. n. 56/80, delineando nei contempo tempi e modi di esecuzione delle operazioni.

Con successiva delibera n. 872 in data 10/10/1996 il Commissario ad Acta approvava il progetto preliminare (bozza) del P.R.G. del Comune di Canosa di Puglia;

In data 21/12/1999 con delibera del Commissario ad Acta n. 233 veniva adottato il P.R.G., redatto dai tecnici incaricati.

Gli atti del P.R.G. sono stati regolarmente pubblicati a norma di legge e avverso gli stessi sono state presentate n. 73 osservazioni, alle quali è stato controdedotto dal Commissario ad Acta con delibera n. 1 del 23/12/2001.

Gli elaborati progettuali del P.R.G. comprensivi delle osservazioni innanzi dette, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/07/1994, sono stati esaminati dal Comi-

tato Urbanistico Ristretto, il quale con propria relazione-parere in data 7/10/2003, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti di alcune prescrizioni e modifiche, meglio esplicitate ai punti 4 - 5.2 e 5,4 della relazione-parere.

Dette prescrizioni sono tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale;

Successivamente la Giunta Regionale, con provvedimento n. 2118 del 9/12/2003, ha tra l'altro deliberato:

- a) di approvare, ai sensi dell'art. 16 comma 10°, della L.R. 31/05/1980 n.56. il P.R.G. del Comune di Canosa di Puglia, adottato dal Commissario ad Acta con delibera n. 233 del 21/12/1999, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 7/10/2003 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa Relazione-parere, parte integrante del presente provvedimento;
- b) di decidere in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 54 della Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto;
- c) di richiedere al Consiglio Comunale di Canosa di Puglia, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G. apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 11° comma.

Con la medesima delibera di G.R. n. 2118/2003 si è ritenuto necessario, infine, segnalare all'attenzione dell'Amm.ne Com.le che il territorio comunale risulta parzialmente interessato dal S.I.C. contraddistinto dalla sigla IT 9120011 "Valle Ofanto - Lago Capaciotti" con conseguente prescrizione per dette aree della valutazione d'incidenza ex art. 5 del D.P.R. 8.9.1997 n. 357 e ciò prioritariamente a qualunque trasformazione urbanistica da autorizzarsi nell'ambito delle stesse aree.

Con nota prot. 11225 del 25/06/2004 il Comune ha rimesso la delibera di C.C. n. 30 del 26/05/2004, con la quale sono state adottate le determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche regionali, di seguito riportato:

- di prendere atto della deliberazione della GR. n. 21/8/2003, approvativa della relazione/parere del CUR datata 7/10/2003, ai sensi e con le modalità di cui al comma II dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, con relative note di trasmissione (all. 1 e all. 2), facendo salve le determinazioni dell'Ufficio Parchi della Regione in ordine alla verifica della Valutazione d'incidenza del PRG inerente i SIC;
- di approvare gli elaborati e grafici del PRG elencati nell'all. A, così come predisposti dal redattore di piano Arch. Arturo Cucciola, verificati e adeguati alle rettifiche, prescrizioni, modifiche di cui ai punti 4, 5.2 e 5.4 (osservazioni) della relazione-parere del CUR datata 7/10/2003, approvata con deliberazione della G.R. n. 21/8/2003;
- prendere atto delle seguenti note:
 - nota prot. 7796 del 3/5/2004, inviata dall'avv. Francesco Bruno, in nome e per conto del sig. Serlenga Alfonso, con allegato ricorso al TAR Puglia datato 22/12/99, riguardante l'apposizione del vincolo archeologico su alcune aree (all. 3);
 - nota prot. 8602 del 13/5/2004, inviata dai sigg. ing. Giuseppe Limongelli e Geom. Luigi Curci, con la quale segnalano un errore formale nella cartografia relativa alla tavola P3.2 (all. 4); evidenziando che i modi e i termini per segnalare osservazioni ed eventuali errori sono stabiliti dalla L.R. 56/80. Al di fuori delle osservazioni pervenute nei termini di legge, le ulteriori osservazioni, ivi compresi i casi di errori, saranno presi in considerazione in occasione di successivi adeguamenti e/o varianti allo strumento urbanistico;
- di prendere atto del parere espresso durante la discussione dal progettista del piano, architetto Cucciola riportato in narrativa e relativo ad una errata perimetrazione della zona C' e specificata-

mente, del perimetro all'interno del quale concentrare l'edificazione della zona C' di Via O. Falcone, il quale si sovrappone alla zona CI facente capo al comparto 2;

- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento e l'invio alla GR. per gli atti di competenza, ai sensi e con le modalità di cui al comma II dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Con successiva nota prot. 11225 in data 26/08/04, il Comune di CANOSA DI PUGLIA ha trasmesso il parere - con prescrizioni - espresso, dall'Assessorato Regionale all'Ambiente, Settore Ecologia (rimesso al Comune stesso con nota prot. 7331 in data 15/07/04 del citato Settore), in ordine alla "Valutazione d'incidenza" relativa al P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 e del D.R. n. 1157/2002.

Nello specifico, di seguito si riportano testualmente, le prescrizioni contenute nel predetto parere del Settore Ecologia della Regione Puglia:

"Nell'area del pSIC è consentito:

- il mantenimento delle colture esistenti;
- la eventuale trasformazione colturale solo se relativa alla piantagione di specie arboree di legname da opera o per combustibile con funzione anche di fascia tampone boscata se tali trasformazioni riguardano aree ad uso agricolo e non coperte da habitat o specie di interesse comunitario;
- eventuali interventi di rinaturalizzazione solo se in aree ad uso agricolo, ciò al fine di meglio proteggere ed incrementare gli habitat, le specie e gli habitat di specie d'interesse comunitario;

Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia su tutti gli edifici esistenti; è consentito l'aumento di volumetria, una tantum, degli edifici esistenti non dimessi dedicati ad usi agricoli e/o zootecnici solo se finalizzati ad adeguamenti tecnologici per il rispetto delle normative vigenti in materia, e comunque tali da non superare il 10% della volumetrie esistente. In caso di coesistenze di

dette prescrizioni con le NTA di Piano prima indicate sono fatte salve le modalità più restrittive.""

In merito a quanto sopra, si recepiscono in toto in questa sede le risultanze del parere relativo alla valutazione d'incidenza di cui alla suindicata nota prot. 7331 del 15/07/04 dell'Assessorato Regionale all'Ambiente.

In ordine agli elaborati tecnici "adeguati" predisposti nella presente fase delle controdeduzioni comunali, va precisato che nel corpo della predetta delibera di C.C. n. 30 del 26/05/04 si dà atto che il progettista del P.R.G., nel trasmettere al Comune gli elaborati di Piano, ha dichiarato di averli verificati ed adeguati alle rettifiche, prescrizioni e modifiche richieste dalla Giunta Regionale con delibera n. 2118/2003.

In proposito si ritiene utile puntualizzare che detti nuovi elaborati di P.R.G. valgono nei limiti del recepimento scritto-grafico delle prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 27/10/03 ed alla Delibera della Giunta Regionale n. 2118 del 09/12/03 e delle decisioni assunte in ordine alle osservazioni del cittadino e non sostituiscono le tavole adottate dal Comune di CANOSA DI PUGLIA con la delibera del Commissario ad "acta" n. 233 del 21.12.1999.

Per quanto attiene alle successive note presentate da privati cittadini, inerenti il P.R.G. di cui trattasi, in particolare riguardanti l'apposizione del vincolo archeologico su alcune aree e la segnalazione di un errore formale nella cartografia si condivide quanto in merito deliberato dal Consiglio Comunale di Canosa di Puglia con atto n. 30/2003, precisandosi nel contempo che in ordine al ricorso Serrienza Alfonso avverso l'apposizione del vincolo archeologico su area di proprietà sono fatti salvi gli esiti del giudizio promosso innanzi al T.A.R. Puglia - sez. di Bari.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 27/10/03 ed alla Delibera di G.R. n. 2118 del 09/12/03 - in toto riconfermate in questa sede, ivi

comprese le decisioni in ordine alle osservazioni del cittadini - e con le puntualizzazioni innanzi riportate, il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di CANOSA DI PUGLIA con la delibera del Commissario ad "acta" n. 233 del 21.12.1999.""

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni del P.R.G. ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15.12.2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili, nei limiti e nei termini contenuti nella PREDETTA DELIBERAZIONE n. 25/2004, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali prescritti dalla legge 18 maggio 1989 n. 183.

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Unità Operativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di CANOSA DI PUGLIA con la delibera del Commissario ad "acta" n. 233 del 21.12.1999, in conformità alle risultanze ed alle prescrizioni di cui alla Delibera di G.R. n. 2118 del 09/12/03, che qui per economia espositiva devono intendersi integralmente trascritte, ivi comprese le puntualizzazioni riportate nelle premesse del presente provvedimento nonché di quanto evidenziato in ordine alla legge n. 183/89;
- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, le determinazioni assunte con i medesimi provvedimenti regionali innanzi richiamati;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di CANOSA DI PUGLIA, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (da parte del Settore Urbanistico Regionale).

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2005, n. 119

Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Bari per la realizzazione in variante al P.R.G. di una struttura commerciale in Bari - loc. Mungivacca - Società "IKEA Italia Property s.r.l."

Assente l'Assessore all'Urbanistica dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O., confermata dal Dirigente di Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue l'Ass. Mazzaracchio:

“Il Sindaco del Comune di Bari con nota prot. n. 244187 in data 22.11.2004 ha richiesto ai Presidente della G.R. la stipula di un nuovo Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.lgs n. 267/2000 per la realizzazione di una struttura commerciale in variante al P.R.G. vigente in Bari in località "Mungivacca".

Con la stessa nota sindacale si precisa che:

- In merito a tale iniziativa in data 1/4/2003 con nota n.36916 è stata richiesta da questo Comune la sottoscrizione di un Accordo di Programma, giungendo poi alla sua sottoscrizione il 15/3/2004, a seguito della delibera di Giunta Regionale n. 33 del 10/2/2004, che contestualmente autorizzava il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo e rilasciava parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P.
- L'Accordo non è stato ratificato nei tempi di legge dal Consiglio Comunale uscente
- Il 7/10/2004 prot. 205812 la Soc. IKEA Italia Property S.r.l. ha reiterato la richiesta di Accordo di programma ex art. 34 D.Lgvo n° 267/2000 per la realizzazione della medesima struttura commerciale, definita grande struttura di vendita ai sensi della LR n. 11/2003, lasciando inalterate tutte le previsioni progettuali urbanistiche ed edilizie, già verificate positivamente dalla struttura tecnica di questo Comune ed in sede della conferenza di servizi tenutasi il 5/5/2003, sulla base

della documentazione scritto-grafica già depositata a suo tempo.

- Si ribadiscono dunque con la presente richiesta di Accordo le motivazioni di interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento, che, ancorché in variante al P.R.G. per parte del suolo, risulta coerente con la pianificazione urbanistica di recente definizione per la zona, contribuisce in maniera significativa alla realizzazione dello strategico nodo di scambio ferro-gomma localizzato dall'Amministrazione in adiacenza della stazione di Mungivacca in coerenza con le opere di potenziamento degli impianti ferroviari delle Ferrovie Sud-Est già approvate e finanziate dallo Stato.
- Il nuovo insediamento commerciale provvede alla sistemazione urbanistica di una vasta area della Città (circa dieci ettari) anche attraverso i seguenti interventi:
 - incrementa la dotazione di aree pubbliche destinate a verde;
 - sistema le aree a parcheggio previste, pubbliche e private, con numerose alberature e pavimentazioni filtranti come opera di mitigazione per una migliore sostenibilità ambientale,
 - realizza opere di urbanizzazione primarie e secondarie con oneri economici interamente a carico della società proponente (viabilità perimetrale lati sud ed est, realizzazione dei tronchi di fogna bianca e di fogna nera necessarie ad allacciare la zona alla pubblica rete, parcheggio nelle aree da cedere a standards, il parcheggio attrezzato di interscambio e la piazza con il verde attrezzato).
 - recupera aree produttive dismesse ed in stato di abbandono contribuendo alla riqualificazione della zona, oggi fortemente degradata, nello spirito anche delle direttive contenute nella legge n° 114/98 che auspica espressamente la riqualificazione di zone periferiche della Città attraverso l'insediamento di attività commerciali di rilievo e della L.R. n. 11/2003.

- Con riferimento inoltre ai riflessi economici, la realizzazione dell'intervento e l'esercizio dell'attività commerciale prevista, oltre a prevedere cospicui investimenti finanziari privati con ricadute dirette sul bilancio comunale ed indirette, comporta l'assunzione di un rilevante numero di addetti (superiore a 300) - oltre gli effetti espansivi sull'indotto - che, nell'attuale contingenza, risulta un importante e significativo contributo al rilancio occupazionale della Città e del suo hinterland.
- Sulla base di quanto sopra rappresentato e stante il riconosciuto interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento, già verificato anche da codesta Presidenza con la Delibera G.R. n. 33 del 10/2/2004 e la sottoscrizione del precedente Accordo del 15/3/2004, con la presente si chiede la nuova stipula dell'Accordo di Programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.gvo n° 267/2000.

Allo scopo di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento il Sindaco del Comune di Bari ha convocato, ai sensi dell'art.9 della legge 24/11/00 n. 340, apposita Conferenza di Servizi (presso la sede dell'Assessorato Comunale Territorio e Qualità Edilizia), per il giorno 13 dicembre 2004, giusta nota n. 244245 del 22.11.2004, finalizzata alla sottoscrizione di un Accordo di Programma ex art. 34 del D.lvo n. 267/2000.

In sede di conferenza di Servizi:

Il Responsabile del procedimento, arch. A.M. Curcuruto, introduce i lavori informando, preliminarmente, i presenti della pervenuta comunicazione da parte della Regione Puglia - Settore Commercio che come parte integrante si allega al presente verbale (prot. N. 381C/4025 del 13.12.04).

Su invito dell'Assessore all'Urbanistica il R.d.P. sintetizza cronologia, contenuti e finalità dell'iter procedimentale in corso; in particolare ed in relazione ai sopraggiunti aspetti che disciplinano l'esercizio delle attività commerciali, precisa che

rispetto a quanto già esaminato in precedenza, nella conferenza in corso si rende necessario un mero riscontro di quanto già progettato essendo principalmente finalizzato, il tavolo odierno, alle determinazioni inerenti gli aspetti prettamente urbanistici.

Allo scopo ed in sintetica successione, vengono illustrati gli elaborati progettuali significativi per la verifica dello status urbanistico dell'intervento "IKEA" con particolare riferimento al soddisfacimento dello standard riferito ai parcheggi.

Viene precisato che anche la verifica di assoggettabilità a V.I.A., secondo la normativa regionale, ha già conseguito formale e compiuto riscontro di "non assoggettamento" così come, in relazione agli aspetti paesaggistici, con la Del. Reg. del Febbraio 2004 è stato altresì positivamente pronunciato il parere paesaggistico.

Si tratterebbe quindi di ripercorrere, per l'attualizzazione procedimentale, l'iter decaduto già percorso in quanto risulterebbero già chiariti ed immutati gli aspetti urbanistici.

Il R.d.P. sottolinea, peraltro, la formula commerciale innovativa che il proposto intervento "IKEA" introdurrebbe sul territorio con particolare riferimento agli aspetti di natura sociale oltre che occupazionale.

Il R.d.P. rammenta, inoltre, tutti gli interessi di rilevanza pubblica dell'intervento in relazione alla riqualificazione del quartiere ed alla realizzazione di opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria a cura e spese della IKEA, interesse pubblico già più volte evidenziato nella richiesta di accordo di programma da parte del Sindaco.

Concludendo il R.d.P. chiede conferma ai rappresentanti degli Enti convocati dei pareri già precedentemente espressi. Nel corso della Conferenza di Servizi del 13.12.2004 i rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti hanno espresso i pareri di seguito riportati (testualmente) nell'ambito delle rispettive competenze e dei poteri attribuiti per legge:

- **Il rappresentante dell'E.N.E.L.** ribadisce la richiesta di precisazioni circa i fabbisogni energetici dell'intervento, le caratteristiche e l'ubicazione delle cabine di trasformazione riconfermando la disponibilità e la necessità di concordarli direttamente. A riguardo vengono rivolte precise assicurazioni da parte dei rappresentanti "IKEA".
- **Il rappresentante dell'AQP** richiede precisazioni circa le modalità di smaltimento delle acque bianche; a tal proposito i proponenti rammentano gli atti progettuali esecutivi già depositati ed esaminati al fine di assicurare l'Ente circa gli avvenuti, immutati e già concordati adempimenti.
- **Il rappresentante dell'A.N.A.S.** riporta una serie di problematiche riguardanti la viabilità già precedentemente segnalate e che riguardano essenzialmente le interferenze tra i flussi veicolari di smistamento al nuovo centro commerciale e la viabilità principale esistente (tangenziale e S.S. 100). Il R.d.P. evidenzia al Rappresentante dell'A.N.A.S. che le problematiche segnalate erano state superate con la soluzione riportata a suo tempo nella tavola 10 quater, che aveva ottenuto parere favorevole dall'A.N.A.S. dall'11.06.2003 prot. N. 15538, trasmesso con nota del 23.09.03 prot. 115610 che si allega al presente verbale. A tal proposito, anche alla luce dei pareri precedentemente espressi, i rappresentanti "IKEA" confermano che sono già in corso gli adeguamenti progettuali segnalati di cui alla tav. 10 quater a suo tempo trasmessa e che verranno, altresì, acquisiti concordemente gli ulteriori suggerimenti emersi nell'odierna seduta in merito all'esercizio della viabilità ed all'apposizione della segnaletica per la regolamentazione del traffico.
- L'ing. N. Giordano, in rappresentanza dell'Ass.to Regionale all'Urbanistica, chiede chiarimenti al R.d.P. in merito alla compatibilità dell'intervento rispetto al vigente regolamento a) regionale per il commercio. Il R.d.P. evidenzia che il Comune ha in corso la predisposizione del piano per il commercio per cui, ricorrendo il caso

della transitorietà rispetto al sopravvenuto provvedimento, in assenza del piano l'idoneità urbanistica completa del sito può essere perseguita dall'indetta odierna conferenza di servizi.

- A tal proposito il rappresentante legale dell'IKEA evidenzia i termini di "compatibilità" ed "idoneità" urbanistica contenuti nella legislazione e regolamentazione regionale con riferimento al caso di specie.
- L'ing. Giordano precisa che le condizioni di compatibilità dell'intervento vanno verificate in relazione alle disposizioni dei regolamenti a) e b).

L'Assessore all'Urbanistica, dott. L. Abbaticchio, al fine di comprendere con maggiore precisione gli eventuali elementi ostativi per la realizzazione dell'intervento, chiede ulteriori chiarimenti ed approfondimenti tecnici da parte dei tecnici presenti. Allo scopo il R.d.P. rilegge l'art. 8 del regolamento b).

Alle ore 13.00 la riunione viene concordemente aggiornata alle ore 9.00 del giorno 15.12.2004 stabilendo che non sarà necessaria la partecipazione dei rappresentanti degli Enti che abbiano già espresso, in data odierna o precedentemente, il parere richiesto.

Dalla Relazione istruttoria integrativa a firma del Responsabile del Procedimento, Direttore del Progetto Speciale, datata 18.11.2004, allegata alla nota Sindacale n. 244187 del 22.11.04, si rileva quanto di seguito si riporta:

“La presente relazione istruttoria riprende i contenuti espressi nelle precedenti relazioni istruttorie e note integrative trasmesse (punti 1-5), che qui si confermano integralmente, e li integra aggiornandoli al punto 6. con le verifiche di coerenza del progetto rispetto alla nuova normativa intervenuta in materia di commercio (LR n. 11/2003, RR n. 1/2004 e RR n. 2/2004).

Premessa

La Soc. IKEA Italia Property s.r.l. ha presentato nel 2001 una richiesta di accordo di programma ex art. 34 D.Lgvo n° 267/2000 per la realizzazione di una grande struttura di vendita non alimentare nel quartiere di Mungivacca.

In merito a tale iniziativa in data 1/4/2003 con nota n. 36916 è stata richiesta da questo Comune la sottoscrizione di un Accordo di Programma, giungendo poi alla sua sottoscrizione il 15/3/2004, a seguito della delibera di Giunta Regionale n. 33 del 10/2/2004, che contestualmente autorizzava il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo e rilasciava parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/p.

L'Accordo non è stato ratificato nei tempi di legge dal Consiglio Comunale uscente

Il 7/10/2004 prot. 205812 la Soc. IKEA Italia Property s.r.l. ha reiterato la richiesta di Accordo di programma ex art. 34 D.Lgvo n° 267/2000 per la realizzazione della medesima struttura commerciale, definita grande struttura di vendita ai sensi della LR n. 11/2003, lasciando inalterate tutte le previsioni progettuali urbanistiche ed edilizie, già verificate positivamente dalla struttura tecnica di questo Comune ed in sede della conferenza di servizi tenutasi il 5/5/2003, sulla base della documentazione scritto-grafica già depositata a suo tempo.

Ne consegue la necessaria formale riproposizione della procedura di richiesta di Accordo di programma, sulla base dei contenuti sostanziali invariati (progetto urbanistico ed edilizio e relativi pareri acquisiti), da verificare in base alle novità normative intervenute in materia di commercio (LR n. 11/2003, RR n. 1/2004 e RR n. 2/2004), verifiche effettuate al punto 6. Valutazioni in relazione alla nuova disciplina del commercio

1. Valutazioni di carattere urbanistico

La variante al P.R.G. necessaria per la realizzazione dell'intervento poco si discosta dalle previsioni generali del Piano Regolatore per la zona, per

la quale prevede una destinazione produttiva e commerciale del 75% circa delle aree interessate dall'intervento (97.759 mq).

Il restante 25% circa risulta destinato a verde pubblico-verde urbano, comunque già interamente inficiato dalla presenza di tre considerevoli capannoni industriali, facentiparte del più ampio compendio immobiliare individuato quale ex Consorzio Agrario, precedente all'approvazione del P.R.G., nonché aduna stretta fascia di verde di rispetto ferroviario. Peraltro la previsione di piano riferita al verde ha sempre avuto scarsa possibilità di attuazione, sia per la presenza dei citati capannoni che per l'assenza di una effettiva necessità di un verde "cuscinetto" fruibile da maglie di residenza consolidata, del tutto assenti nella zona perimetrata da viabilità primaria (s.s. 100 e tangenziale) e linea ferroviaria Sud-Est.

Per quanto concerne l'assetto generale del quartiere, si osserva che attualmente i capannoni dell'ex Consorzio Agrario sono dismessi ed in stato di abbandono; l'intervento recupera l'area dismessa e consente una riqualificazione generale della zona, oggi fortemente degradata, nello spirito peraltro delle direttive contenute nella legge n° 114/98 che auspica espressamente la riqualificazione di zone periferiche delle città attraverso l'insediamento di attività commerciali di rilievo e della L.R. n. 11/2003.

La variante proposta è funzionale al completamento delle previsioni di realizzo del nodo intermodale di scambio gomma-ferro previsto nel progetto di ampliamento e razionalizzazione degli impianti ferroviari delle Ferrovie Sud-Est in agro di Mungivacca. Infatti, la localizzazione degli standards calcolati ai sensi dell'art. 5 D.M. n. 1444 del 02.04.68, di 20.279,10 mq, è prevista in adiacenza alla stazione di Mungivacca e destinati a parte a parcheggio, parte a piazza alberata ed a verde di quartiere, oltre ad una quota aggiuntiva di parcheggio di scambio (La previsione del parcheggio appare ancora più opportuna avendo appreso nella riunione del 12/10/2004 scorso presso il Ministero che il parcheggio progettato dalle Ferrovie Sud Est oltre la

ferrovia non è finanziato né finanziabile con i fondi ministeriali).

La superficie destinata a standards appare di fatto compensativa di quella destinata dal P.R.G. a verde pubblico, verde comunque sovrabbondante nelle dotazioni a livello comunale, bilanciando così nuovamente aree pubbliche ed aree private e rendendone possibile l'immediata realizzazione, senza alcun onere per l'amministrazione.

L'intervento è stato considerato positivamente anche in relazione alla pianificazione pubblica attuativa vigente ed agli interventi privati già approvati dal Comune nello stesso quartiere.

Sono stati quindi considerati:

- “Programma Integrato di Riqualficazione e Recupero Urbano del comprensorio di Mungivacca”
- Contratto di Quartiere I, presso la “borgata operai”
- Accordo di programma della Soc. DEBAR per la realizzazione di 700 alloggi universitari e servizi di quartiere, approvato in conferenza di servizi il 29/7/2004 (in prossimità della caserma del VVF)
- Piano per insediamenti produttivi per attività annonarie, (piano scaduto ai fini espropriativi, vigente per le destinazioni urbanistiche) sulla s.s. 100 lato sinistro uscendo da Bari, verso Triggiano

2. Valutazioni di carattere viabilistico

La struttura commerciale sarà localizzata in prossimità dello svincolo tra la SS 100 e la Tangenziale.

Il sistema viario previsto dall'Intervento comporta la realizzazione gratuita di una nuova strada sui margini sud ed est dell'area con funzioni di collegamento della viabilità esistente (s.s. 100) al parcheggio di interscambio nonché alla via Caduti del

Lavoro, migliorando complessivamente anche la mobilità locale da e per la stazione; la viabilità al contorno (s.s. 100 e tangenziale con i relativi svincoli) è stata potenziata a supportare i flussi di traffico previsti in aumento per effetto della nuova realizzazione con l'aggiornamento previsto nella Tav. 10 quater (allegata al precedente accordo) e 10 quinquies (con le verifiche alla LR 11/2003), secondo le indicazioni poste dall'ANAS.

La Società ha prodotto uno studio di verifica dell'impatto viabilistico in relazione al nuovo intervento ed all'assetto viario potenziato.

Sono state proposte dal comunale Settore Strade-Traffico alcune opportune considerazioni qui recepite.

Si presume che il bacino di utenza della struttura commerciale sia esteso anche oltre i confini regionali da utenti che tenderanno a utilizzare il proprio autoveicolo per raggiungere la struttura stessa.

La maggior parte di utenti impegneranno detto svincolo provenendo sia dalla tangenziale est (per il bacino di utenza dell'area dell'est barese e del Salento) sia dalla tangenziale ovest (per il bacino di utenza proveniente dal nord della Puglia e anche da altre regioni attraverso l'autostrada). Tutti impegneranno lo svincolo, confluendo sul breve tratto di SS 100 compreso tra la tangenziale e lo svincolo per la struttura commerciale. A questi si aggiungono gli utenti che proverranno dalla città impegnando sempre lo stesso tratto di strada. E' facile prevedere che in special modo il tratto di SS 100 compreso tra lo svincolo della tangenziale e lo svincolo di accesso al centro commerciale “entri in carico”, con formazione di code sulla stessa SS 100, che potrebbero ripercuotersi fin anche sulla tangenziale, creando situazioni di crisi del traffico sulle due strade ANAS con conseguente situazioni di pericolo.

Per limitare il pericolo di formazioni di code sulle strade statali, si è ritenuto necessario prescrivere che gli accessi e le uscite dell'area di parcheggio siano posizionati esclusivamente sulla via

Caduti del Lavoro. In tal modo, infatti, si aumenta la capacità di accumulo degli eventuali veicoli in coda utilizzando la viabilità di cui è prevista la costruzione, la sistemazione e l'allargamento, opportunamente prevista a senso unico (vedi Tav. 10 quinquies).

Tenuto conto della localizzazione della struttura commerciale, che interesserà l'area in prossimità dell'attuale stazione delle FSE di Mungivacca, la realizzazione di un'area a parcheggio libero, da cedere all'Amministrazione (per totali 701 posti), potrebbe essere strategica per la sua posizione in prossimità della stazione FSE e della SS 100 e, quindi, svolgere una utilissima funzione di scambio gomma - ferro per l'accesso in città al fine di intercettare e ridurre l'afflusso dei veicoli diretti in città provenienti dai paesi del hinterland barese a ridosso della stessa SS 100.

3. Valutazioni di carattere sociale

E' del tutto evidente che la realizzazione dell'intervento e l'esercizio dell'attività commerciale prevista comporta l'assunzione di un rilevante numero di addetti (oltre 300) che, nell'attuale contingenza economica risulta significativo contributo al rilancio occupazionale della città. Inoltre occorre tener conto della specificità dell'attività commerciale prevista che offre al consumatore un servizio alternativo e sicuramente peculiare ("fai da te"). La presenza di tale attività comporta peraltro effetti economici positivi sull'indotto e sul quartiere in particolare, che sarà oggetto di nuova attenzione, contribuendo alla sua riqualificazione complessiva.

4. Valutazioni di carattere economico

L'intervento prevede, oltre alle obbligatorie cessioni gratuite delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie, la realizzazione diretta delle stesse con oneri economici interamente a carico della società proponente. Alla realizzazione obbligatoria delle urbanizzazioni primarie interne all'area di intervento (viabilità perimetrale lati sud

ed est) la IKEA dovrà inoltre provvedere, a sua cura e spese, alla realizzazione dei tronchi di fogna bianca e di fogna nera perimetrale necessaria ad allacciare la zona alla pubblica rete il cui punto di allaccio è situato in via Amendola all'altezza dell'edificio Rubino.

Per quanto attiene le urbanizzazioni secondarie la IKEA propone di realizzare, a propria cura e spese, anche il parcheggio attrezzato nell'area da cedersi a standard, quello di interscambio e la piazza con il verde attrezzato.

A quanto sopra rappresentato si deve aggiungere che l'Amministrazione incamererà una somma di Euro 700.000 circa per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

Nell'apposito schema di convenzione, redatto dall'ufficio ed accettato dall'azienda, sono chiariti e specificati i rapporti convenzionali e gli obblighi dell'azienda per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, prima elencate, a loro cura e spese, compreso l'acquisizione dei suoli per la realizzazione della nuova viabilità, in parte in proprietà altrui.

5. Valutazioni del progetto edilizio e dotazioni esterne

L'intervento rientra tra quelli identificati dall'allegato B3 della LR 11/2001, pertanto è stato già assoggettato alla procedura di verifica di cui all'art. 16 e 17 della stessa legge con esito favorevole, nel senso che l'intervento non necessita la procedura di V.I.A. Inoltre a seguito della delibera di Giunta Regionale n. 33 del 10/2/2004, è stato già rilasciato parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/p.

L'area interessata di 97.759 mq ospiterà una grande struttura di vendita non alimentare con una volumetria di 171.905,89 mc disposta su due superfici, recuperando un edificio preesistente di 1219,85 mq. E' prevista la cessione delle aree a standards ex art.5 del DM 1444/68 nella misura di 20.339,35 mq,

destinati ai parcheggio pubblico, alla piazza ed al giardino, 3.410 mq destinati a parcheggio di scambio ferro-gomma oltre a 7.131,46 mq destinati a viabilità, per totali 30.880,81 mq.

I parcheggi privati, individuati ai sensi della LR 11/2003, sono complessivamente di 26.268,91 mq (1396 posti auto effettivi), rispetto al minimo previsto dalle norme di 22.500 mq. Il parcheggio pubblico adiacente presenta la disponibilità ulteriore di 592 posti auto, oltre al parcheggio suppletivo di interscambio per 109 posti, per totali 701 posti auto nei parcheggi pubblici.

L'elevato numero dei parcheggi privati, e la possibilità di utilizzare all'occorrenza il parcheggio pubblico esterno, comporterà un indubbio vantaggio per lo smaltimento dei flussi delle auto in entrata nel parcheggio, considerato anche i tempi lunghi dei turn-over nel parcheggio previsti in relazione alla scelta ed al carico di articoli monomarca del settore arredamento, che richiedono tempi maggiori rispetto al settore alimentare, limitando presumibilmente incolonnamenti ed attese, e potendo fruire all'occorrenza anche del parcheggio comunale.

L'architettura proposta è funzionale e corrispondente all'immagine aziendale esistente in altri contesti italiani, fortemente caratterizzata da cromatismi forti (contenitore prevalentemente più con pannelli e scritte gialle). La riconoscibilità del marchio ha prevalso sullo studio del contesto ambientale che, del resto, è piuttosto degradato.

Le numerose alberature e le pavimentazioni filtranti costituiscono opera di mitigazione per una migliore sostenibilità ambientale. La presenza delle numerose alberature (pini) del grande parcheggio attutirà nel tempo anche l'effetto dei colori del contenitore, contribuendo alla sua armonizzazione coi contesti.

La realizzazione della nuova piazza della stazione, e dello spazio adiacente adibito a verde di quartiere, armoniosamente progettati, costituiscono pausa visiva e spazio di transizione tra innovazione

e atmosfera tradizionale dei luoghi.

6. Valutazioni in relazione alla nuova disciplina dei commerci

Le valutazioni proposte sono frutto del contributo collaborativo della Ripartizione Sviluppo Economico.

La Legge Regione Puglia 1 agosto 2003 n. 11, ad oggetto "Nuova disciplina del commercio", ha ridisegnato il quadro normativo generale per lo sviluppo del commercio nella Regione. Sono seguiti il Regolamento Regionale 30 giugno 2004, n. 1 "Requisiti e procedure per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita"; il Regolamento Regionale 1 settembre 2004, n. 2 "Obiettivi di presenza e di sviluppo per le grandi strutture di vendita".

Il Regolamento n. 2/2004 ha durata triennale per la programmazione sul territorio regionale dell'apertura delle grandi strutture di vendita, a tutela dell'equilibrio della loro distribuzione nelle diverse zone e per la promozione di processi di riqualificazione e di sviluppo locale.

La previsione di apertura delle nuove strutture di vendita nei prossimi tre anni è definita all'art. 5.

Sono 2 gli insediamenti di interesse regionale (autorizzabili sull'intero territorio regionale) previsti per il 2004, uno per il settore alimentare ed uno per il settore non alimentare: il centro IKEA corrisponde ai requisiti di tipologia dimensionale grande struttura: G2 altri beni fino a 15.000 mq.

Le strutture di rilevanza regionale devono essere previste, ai sensi del comma 4 dell'art. 4 del Regolamento in esame, da "omissis accordi fra Regione e Comune o fra Comune e soggetto privato attuatore, che definiscano la rilevanza pubblica a l'effiniziaVva Tale rilevanza può essere costituita nel caso in questione", da caratteristiche di particolare innovatività e interesse della formula distributiva per il territorio regionale, in relazione alla proposta assortimentale, alle tecniche di vendita"

oltre ai risultati attesi in relazione alla riqualificazione del quartiere ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate a titolo gratuito dalla società.

Tali strutture devono essere collocate in aree urbanisticamente idonee (al riguardo si rimanda agli artt. 12 comma 2 L.R. n. 11/2003 e 8 comma 1 lett c) R.R. n. 1/2004) ed in possesso dei requisiti di cui agli artt. 4 (standard di parcheggio) e 6 (accessibilità delle strutture) del R.R. n. 1/2004.

La Tav. 10 quinquies evidenzia il possesso dei requisiti descritti dagli artt. 4 e 6 "standard di parcheggio più che soddisfatto e accessibilità autonoma delle strutture".

L'area d'intervento risulterà urbanisticamente idonea a seguito della sottoscrizione dell'Accordo di programma, che comporta una variante, sia pure limitata, al PRG e costituisce "piano attuativo" per la zona in questione; l'intervento già prevede "le opere di mitigazione ambientale, di miglioramento dell'accessibilità e/o di riduzione dell'impatto socio-economico, ritenute necessarie".

Se ne conclude che l'intervento risulta compatibile con la complessiva finalità del P.R.G., integrabile con le preesistenze e con i programmi in corso, nel complesso adeguatamente infrastrutturato, economicamente conveniente, socialmente opportuno, compatibile con la nuova disciplina regionale per il commercio."'''

Nelle successive sedute, in aggiornamento, della suddetta Conferenza di Servizi, tenutesi in data 15.12.2004 e 21.12.2004 - giusta verbali in atti, sono stati approfonditi i rapporti tra gli aspetti urbanistici e la introdotta regolamentazione regionale per gli insediamenti commerciali (medie e grandi strutture di vendita).

In data 10.01.2005, si è tenuta la riunione conclusiva della Conferenza di Servizi le cui risultanze sono quelle testualmente di seguito si riporta:

"In apertura dei lavori l'Assessore Abbaticchio, in continuità con quanto emerso in Giunta, ribadisce che trattasi d'intervento di pubblico interesse avente le caratteristiche di rilevanza pubblica richiamate dall'art. 4 del Regolamento regionale per il commercio b) e che, quindi, l'Accordo di Programma dovrà riguardare in tal senso specificata-

mente anche tali aspetti di rilevanza pubblica e regionale. Il Comune valuta l'area d'intervento idonea ai sensi della L.R. 11/2003. L'area d'intervento è occupata da cinque capannoni originariamente di proprietà del Consorzio Agrario, destinati tutti unitariamente e con continuità nel tempo ad uso commerciale. Tale area è, per gran parte della sua estensione, già destinata ad attività commerciale per la restante parte a verde urbano, con vincolo caducato, pur essendo ancora occupata, così come all'epoca di redazione del P.R.G., da tre capannoni appartenenti al compendio commerciale citato. La variante urbanistica della parte destinata a verde urbano, si configura dunque come una sorta di ritipizzazione ricognitiva dell'area a vincolo decaduto.

L'interesse pubblico della realizzazione dell'intervento, già specificato nel dettaglio nella richiesta di Accordo di Programma sottoscritta dal Sindaco, è confermato dalla cessione delle superfici e delle opere destinate a verde, piazza, parcheggi pubblici e di scambio che compensano, peraltro in esuberanza, le aree da conformare urbanisticamente.

Il R.d.P. consegna ai presenti una relazione istruttoria richiedendone l'inserimento agli atti; allo scopo si allega, come parte integrante, suddetta relazione al presente verbale.

L'Ing. N. Giordano ritiene di aver acquisito i chiarimenti e gli elementi utili al perfezionamento dell'iter istruttorio di competenza."'''

Dalla ulteriore relazione integrativa, consegnata agli intervenuti alla riunione del 10.01.2005 dal Responsabile del Procedimento si rileva, testualmente, quanto segue:

"La Legge Regione Puglia 1 agosto 2003 n. 11, ad oggetto "Nuova disciplina del commercio", ha ridisegnato il quadro normativo generale per lo sviluppo del commercio nella Regione. Sono seguiti il Regolamento Regionale 30 giugno 2004, n. 1 "Requisiti e procedure per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita"; il Regolamento Regionale 1 settembre 2004, n. 2 "Obiettivi di presenza e di sviluppo per le grandi strutture di vendita".

Il Regolamento n. 2/2004 ha durata triennale per

la programmazione sul territorio regionale dell'apertura delle grandi strutture di vendita, a tutela dell'equilibrio della loro distribuzione nelle diverse zone e per la promozione di processi di riqualificazione e di sviluppo locale.

La previsione di apertura delle nuove strutture di vendita nei prossimi tre anni è definita all'art. 5.

Sono 2 gli insediamenti di interesse regionale (autorizzabili sull'intero territorio regionale) previsti per il 2004, uno per il settore alimentare ed uno per il settore non alimentare: il centro IKEA corrisponde ai requisiti di tipologia dimensionale grande struttura: G2 altri beni fino a 15.000 mq.

Le strutture di rilevanza regionale devono essere previste, ai sensi del comma 4 dell'art. 4 del Regolamento in esame, da "omissis accordi fra Regione e Comune o fra Comune e soggetto privato attuatore, che definiscano la rilevanza pubblica dell'iniziativa. Tale rilevanza può essere costituita nel caso in questione ..." da caratteristiche di particolare innovatività e interesse della formula distributiva per il territorio regionale, in relazione alla proposta assortimentale, alle tecniche di vendita" oltre ai risultati attesi in relazione alla riqualificazione del quartiere ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate a titolo gratuito dalla società. Tali caratteristiche dell'intervento, per il quale è prevista la sottoscrizione di un accordo di programma comune-regione, così come richiesto dal Sindaco al Presidente della Regione con nota n. 244187 del 22/11/2004, costituiscono sicuri elementi per dichiarare l'esistenza della rilevanza pubblica, e della conseguente rilevanza regionale; le principali motivazioni di interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento sono state specificate nella citata richiesta di Accordo di programma.

Tali strutture devono essere collocate in aree urbanisticamente idonee (al riguardo si rimanda agli artt. 12 comma 2 L.R. n. 11/2003 e 8 comma 1 lett c) R.R. n. 1/2004) ed in possesso dei requisiti di cui agli artt. 4 (standard di parcheggio) e 6 (accessibilità delle strutture) del R.R. n. 1/2004.

In base all'art. 10 del R.R. n. 1/2004 il comune ha tenuto conto del fatto che la struttura:

a) favorisce la realizzazione di parcheggi esterni al suo perimetro ed estremamente significativi per

il loro utilizzo come parcheggi di scambio ferro-gomma;

b) riqualifica un ampio ambito urbano degradato in area di riqualificazione urbana.

La Tav. 10 quinquies evidenzia il possesso dei requisiti descritti dagli artt. 4 e 6 "standard di parcheggio più che soddisfatto e accessibilità autonoma delle strutture), nonché le nuove dotazioni infrastrutturali da realizzare.

L'area d'intervento è urbanisticamente idonea e risulterà urbanisticamente conforme al PRG a seguito della sottoscrizione dell'Accordo di programma, che comporta una variante, sia pure limitata, al PRG e costituisce "piano attuativo" per la zona in questione; l'intervento già prevede le opere di mitigazione ambientale, di miglioramento dell'accessibilità e/o di riduzione dell'impatto socio-economico, ritenute necessarie".

La richiesta di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 D.Lgvo n° 267/2000, che consente di variare strumenti urbanistici di ogni ordine e genere, è proposta in vigore della norma transitoria prevista dall'Art. 8 Idoneità urbanistica delle aree in comuni che non abbiano provveduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici: l'area è da considerarsi compatibile urbanisticamente essendo in possesso di tutti i requisiti generali prescritti dalla legge 11/2003 (parcheggi interni e pubblici, accessibilità, infrastrutturazione e riqualificazione dell'area urbana) oltre a quelli specifici richiesti dal comma 1 c) Per grandi strutture di vendita aree in cui sia comunque prevista, negli strumenti urbanistici comunali, una destinazione d'uso commerciale non diffusivo. L'attuale destinazione urbanistica dell'area (Art. 37 delle NTA) è attualmente per circa il 75% dell'area Zona di attività secondarie di tipo B (zone produttive B) relative all'artigianato, al deposito ed al commercio, zone produttiva, urbanisticamente conforme, nelle quali non sono contemplati gli esercizi di vicinato o attività commerciali diffuse.

Si evidenzia che non sono trascorsi ancora i termini prescritti dall'art. 12 comma 1 L.R. n. 11/2003 e, quand'anche lo fossero, sarebbe sempre vigente la disciplina del sopra citato Art. 8.

Se ne conclude che l'intervento risulta posto in un'area idonea, urbanisticamente conforme per il 75% della superficie e della cubatura prevista, urbanisticamente idonea e compatibile con la complessiva finalità del P.R.G. e con gli obiettivi di riqualificazione della periferia urbana, integrabile con le preesistenze e con i programmi in corso, funzionale alle esigenze del trasporto dell'area metropolitana, adeguatamente infrastrutturato, economicamente conveniente, socialmente opportuno, coerente e compatibile con la nuova disciplina regionale per il commercio, dunque intervento di interesse pubblico e di rilevanza pubblica e regionale."

Tanto premesso, entrando nei merito della questione, va in primo luogo ricordato, come peraltro evidenziato nelle note sindacali e nelle relazioni tecniche istruttorie comunali, in precedenza riportate, che tra il Comune di Bari e la Regione Puglia in data 15 marzo 2004 è già stato sottoscritto un Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione dell'intervento programmato e proposto dalla Società "IKEA Italia Property s.r.l." a seguito della delibera di G.R. n. 33 del 10.02.2004.

Le valutazioni di natura urbanistica e paesaggistica contenute nella suindicata delibera di G.R. n. 33/2004 sono in questa sede in toto riconfermate e qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritte, atteso che non risultano modificate le previsioni progettuali a livello planovolumetrico, di dotazioni di aree per standards pubblici ex D.M. 2.4.68 n. 1444, di parcheggi pertinenti alla struttura commerciale nonché gli impegni contenutistici (vedasi parcheggio di interscambio) e convenzionali assunti dalla Società proponente con il Comune di Bari.

Inoltre, con la citata delibera n.33 del 10.02.2004, la Giunta Regionale ha rilasciato, altresì, per le opere in progetto il parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, attesa l'inclusione delle aree interessate in un Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore distinguibile, sia pure in maniera marginale, e ciò con particolare riferimento alla compatibilità dei parcheggi previsti (assimilabili ad "infrastrutture

varie senza significative modificazioni del sito) nell'area annessa alla segnalazione archeologica "SAK - Cripta Mungivacca I" con le prescrizioni di base di tutela di cui all'art. 3.15.4, punto 4.2 delle N.T.A. del PUTT.

In ogni caso l'attuazione degli interventi previsti, con la più volte citata delibera G.R. n. 33/2004, veniva subordinata alle disposizioni e connessi adempimenti comunali e regionali di cui alla l.r. n. 11/2003 recante norme sulla disciplina commerciale.

In merito a quest'ultimo aspetto la Regione ha emanato, in attuazione dell'art.2 della l.r. n. 11/2003, il R.R. n. 1 del 30.06.2004 "Requisiti e procedure per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita" e R.R. n. 2 dell'1/9/2004 "Obiettivi di presenze e di sviluppo per le grandi strutture di vendita".

Per quanto attiene alla rispondenza dell'intervento alle disposizioni della L.R. n. 11/2003 e dei citati Regolamenti attuativi si rappresenta quanto segue.

- In ordine alle caratteristiche di interesse pubblico connesso alla complessiva proposta progettuale. L'intervento comporta la riqualificazione urbanistica di un'area degradata attraverso la realizzazione di: verde attrezzato e parcheggi pubblici, al servizio del quartiere Mungivacca; di parcheggi pubblici di interscambio nel trasporto ferro-gomma connesso alla nuova stazione ferroviaria di Mungivacca, al servizio sia del quartiere che della città; di miglioramento della viabilità che comporta una più agevole accessibilità anche alla nuova stazione, con riflessi positivi per il trasporto pubblico su rotaia che l'Amm.ne Comunale intende privilegiare nel collegamento quartiere Mungivacca - Centro della Città. Il tutto con incremento della dotazione di aree pubbliche la cui realizzazione è a totale carico del soggetto proponente, senza oneri per l'Amm.ne Comunale di Bari. Di conseguenza, tenuto conto, altresì, delle caratteristiche di particolare innovatività della formula

distributiva per il territorio regionale proposta dalla Società "IKEA Italia Property s.r.l." si ritiene di poter accedere alla richiesta del Comune di Bari, espressamente contenuta nel verbale della Conferenza di Servizi del 10.01.2005, di sussistenza delle condizioni di rilevanza pubblica dell'iniziativa, connesse alle previsioni progettuali e realizzative, ricorrendo nel caso di specie le condizioni di cui al 4° comma dell'art. 4 del Regolamento Regionale n. 2 dell'1.09.2004.

- In ordine all'idoneità urbanistica dell'area.

Fermo restando le valutazioni di carattere urbanistico, relative alla coerenza con il disegno urbanistico generale di P.R.G., già evidenziate nella deliberazione G.R. n. 33/2004, qui riconfermata, come rappresentato dall'Amm.ne Comunale in sede di Conferenza di Servizi, l'Accordo di Programma riguarda aree interessate da previsioni di P.R.G. quali deposito e commercio per la gran parte (75%) e verde urbano per la rimanente parte, in punto di fatto però occupate da capannoni destinati tutti unitariamente e con continuità nel tempo ad uso commerciale (anche in data antecedente alla vigente variante generale al P.R.G. del 1976) e quindi con una destinazione d'uso complessiva dell'area urbanisticamente idonea nei termini richiesti dal Regolamento Regionale n. 2 dell'1.09.2004.

Le caratteristiche innanzi evidenziate circa la destinazione d'uso dell'intero compendio immobiliare connotano la variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma per la parte interessata da previsioni decadute di "verde urbano" di P.R.G. come variante urbanistica di tipo ricognitivo.

La stessa proposta progettuale, per le caratteristiche intrinseche, connesse alle funzioni urbanistiche contemplate ed alle modalità di attuazione, ha contenuti esecutivi di piano urbanistico attuativo di 2° livello.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle valutazioni di carattere urbanistico e paesaggistico contenute nella deliberazione G.R. n. 33/2004 e delle ulteriori valutazioni operate in questa sede in relazione alla coerenza dell'intervento con la L.R. n.

11/2003 e Regolamenti Regionali attuativi nn. 1 e 2 del 2004, si propone alla Giunta la sottoscrizione dell'Accordo di Programma", secondo lo schema alla presente allegato, da stipulare tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Bari per la realizzazione di una struttura commerciale in Ltà "Mungivacca", ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000.

Si propone altresì alla Giunta, sulla scorta delle motivazioni e valutazioni in precedenza riportate, di acclarare la rilevanza pubblica dell'iniziativa quale accordo tra Regione e Comune di Bari, ai sensi del 4° comma dell'art. 4 del Regolamento Regionale n. 2/2004.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni progettuali ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n.25 del 15.12.2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili, nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/2004, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali prescritti dalla legge 18 maggio 1989 n. 183.

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall'art. 4 - comma 4 - lett. e) della L.R. 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 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 dell'Unità Operativa e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) DI AUTORIZZARE, per le motivazioni di cui alla deliberazione G.R. n. 33 del 10.02.2004 - che qui per economia espositiva s'intende integralmente trascritta - e per le ulteriori valutazioni e motivazioni di cui alla relazione sopra riportata, riguardanti specificatamente il rapporto con la l.r. n. 11/2003 e regolamenti attuativi successivi, il Presidente della G.R. a sottoscrivere con il Comune di Bari l' "Accordo di Programma", per la realizzazione - in variante al P.R.G. - di una struttura commerciale in Ltà "Mungivacca" su progetto proposto dalle Società "IKEA ITALIA PROPERTY s.r.l."- nelle premesse indicate, secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento;
- 2) DI RILASCIARE, per le opere nelle premesse indicate il parere paesaggistico favorevole di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, per le motivazioni e nei termini riportati nella deliberazione G.R. n. 33/2004, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E.;
- 3) DI SOTTOSCRIVERE con il Comune di Bari l'Accordo di cui al 40 comma dell'art. 4 del Regolamento Regionale n. 2/2004 che definisce la rilevanza regionale dell'iniziativa produttiva in questione, nei termini riportati nello schema di Accordo di Programma di cui al precedente punto 1);
- 4) DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul B.U.R.

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 ed il Comune di Bari rappresentato dal Sindaco Dott. Michele EMILIANO, per la realizzazione di una struttura commerciale in località "Mungivacca" - progetto proposto dalla Società "IKEA ITALIA PROPERTY s.r.l." - in variante al P.R.G..

PREMESSO CHE:

1. Il Sindaco del Comune di Bari con nota prot. n. 244187 in data 22.11.2004 ha richiesto al Presidente della G.R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per la realizzazione di una struttura commerciale in località "Mungivacca" -
2. Con la stessa nota sindacale si precisava
 - In merito a tale iniziativa in data 1/4/2003 con nota n.36916 è stata richiesta da questo Comune la sottoscrizione di un Accordo di Programma, giungendo poi alla sua sottoscrizione il 15/3/2004, a seguito della delibera di Giunta Regionale n. 33 del 10/2/2004, che contestualmente autorizzava il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo e rilasciava parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/p.
 - L'Accordo non è stato ratificato nei tempi di legge dal Consiglio Comunale uscente
 - Il 7/10/2004 prot. 205812 la Soc. "IKEA Italia Property S.r.l." ha reiterato la richiesta di Accordo di programma ex art. 34 D.Lgvo n0267/2000 per la realizzazione della medesima struttura commerciale, definita grande struttura di vendita ai sensi della LR n. 11/2003, lasciando inalterate tutte le previsioni progettuali urbanistiche ed edilizie, già verificate positivamente dalla struttura tecnica di questo Comune ed in sede della conferenza di servizi tenutasi il 5/5/2003, sulla base della documentazione scritto-grafica già depositata a suo tempo.
 - Si ribadiscono dunque con la presente richiesta di Accordo le motivazioni di interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento, che, ancorché in variante al P.R.G. per parte del suolo, risulta coerente con la pianificazione urbanistica di recente definizione per la zona, contribuisce in maniera significativa alla realizzazione dello strategico nodo di scambio ferro-gomma localizzato dall'Amministrazione in adiacenza della stazione di Mungivacca in coerenza con le opere di potenziamento degli impianti ferroviari delle Ferrovie Sud-Est già approvate e finanziate dallo Stato.
 - Il nuovo insediamento commerciale provvede alla sistemazione urbanistica di una vasta area della Città (circa dieci ettari) anche attraverso i seguenti interventi:
 - incrementa la dotazione di aree pubbliche destinate a verde,
 - sistema le aree a parcheggio previste, pubbliche e private, con numerose alberature e pavimentazioni filtranti come opera di mitigazione per una migliore sostenibilità ambientale,
 - realizza opere di urbanizzazione primarie e secondarie con oneri economici interamente a carico della società proponente (viabilità perimetrale lati sud ed est, realizzazione dei tronchi di fogna bianca e di fogna nera necessarie ad allacciare la zona alla pubblica rete, parcheggio nelle aree da cedere a stan-

dards, il parcheggio attrezzato di interscambio e la piazza con il verde attrezzato).

- recupera aree produttive dismesse ed in stato di abbandono contribuendo alla riqualificazione della zona, oggi fortemente degradata, nello spirito anche delle direttive contenute nella legge n° 114/98 che auspica espressamente la riqualificazione di zone periferiche della Città attraverso l'insediamento di attività commerciali di rilievo e della L.R. n. 11/2003.
 - Con riferimento inoltre ai riflessi economici, la realizzazione dell'intervento e l'esercizio dell'attività commerciale prevista, oltre a prevedere cospicui investimenti finanziari privati con ricadute dirette sul bilancio comunale ed indirette, comporta l'assunzione di un rilevante numero di addetti (superiore a 300) - oltre gli effetti espansivi sull'indotto - che, nell'attuale contingenza, risulta un importante e significativo contributo al rilancio occupazionale della Città e del suo hinterland.
 - Sulla base di quanto sopra rappresentato e stante il riconosciuto interesse pubblico alla realizzazione dell'Intervento, già verificato anche da codesta Presidenza con la Delibera G.R. n. 33 del 10/2/2004 e la sottoscrizione del precedente Accordo del 15/3/2004, con la presente si chiede la nuova stipula dell'Accordo di Programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.gvo n° 267/2000.
3. Allo scopo di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento il Sindaco del Comune di Bari ha convocato, ai sensi dell'art. 9 della legge 24/11/00 n° 340, apposita Conferenza di Servizi per il giorno 13 dicembre 2004, giusta con nota n° 244245 del 22/11/2004.
4. In sede di Conferenza di servizi, tenutasi il 13.12.04 e successive sedute in aggiornamento del 15/12/04, 21.12.04 e 10/01/2005, sono stati illustrati le finalità del progetto e le connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Bari e ciò sulla scorta degli atti ed elaborati prodotti, già puntualmente elencati nella precedente delibera di G.R. n. 33 del 10.02.2004, pervenendo alle decisioni riportate nell'apposito verbale;

CONSIDERATO CHE:

1. Gli elementi più significativi che caratterizzano, negli aspetti territoriali e funzionali, il progetto in questione, risultano i seguenti:
 1. Lo scopo perseguito dall'accordo di programma (e ripreso anche nella bozza di convenzione accessiva destinata ad essere allegata quale parte integrante di quest'ultimo) risponde essenzialmente all'esigenza di individuare una forma di partnership fra soggetti pubblici (Comune di Bari in testa) e privati, rivolta al perseguimento di finalità di pubblico interesse, sotto numerosi profili e segnatamente per quel che concerne:
 - a) il conseguimento degli effetti di variante parziale al vigente P.R.G. del Comune di Bari, in relazione al compendio immobiliare oggetto dell'accordo di programma, destinata ad imprimere una riorganizzazione urbanistica dell'area precedentemente occupata da una grande struttura di vendita di generi alimentari (già Consorzio Agrario). Ciò a fronte dell'impegno assunto dal soggetto privato attuatore (IKEA Italia Property srl del Gruppo IKEA) alla realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale, destinato all'insediamento di una grande struttura di vendita non alimentare (art. 9 del D.Lgvo 31 marzo 1998 n. 114 e successiva normativa regionale di attuazione), avente una S.L.P. di mq.25.323,50 ed una volumetria complessiva di mc. 171.905,89, in grado di assicurare un consistente incremento dei livelli occupazionali mediante la creazione di 310 nuovi posti di lavoro

- con un indotto di ulteriori 100 nuovi posti di lavoro. E ciò, senza alcun aumento di volumetria rispetto alla preesistenza dei manufatti allo stato soprastanti l'area di sedime;
- b) la realizzazione senza oneri a carico del Comune di Bari né di altri soggetti pubblici a titolo di opere di urbanizzazione secondaria, delle opere infrastrutturali al servizio del polo di interscambio ferro/gomma di prossima realizzazione in adiacenza alla futura Stazione di Bari Mungivacca delle Ferrovie Sud Est (parcheggi, e piazzola attrezzata) nonché del rilevato stradale di circa mq. 3.000 di collegamento fra la strada complanare ex S.S. 100 e il predetto polo di interscambio ferro/gomma;
 - c) il superamento di qualsivoglia profilo di contenzioso con la proprietà in ordine all'assunzione delle determinazioni conseguenti alla decadenza dei vincoli urbanistici, in precedenza imposti dal P.R.G. del Comune di Bari su parte del compendio immobiliare oggetto dell'accordo di programma;
 - d) una miglior riorganizzazione urbanistica dell'ambito territoriale in considerazione sia del fatto che oggi non esiste un'area libera da destinare a verde pubblico, data l'incoerenza dello strumento urbanistico generale alla realtà (in quanto si tratta di aree già trasformate all'atto dell'entrata in vigore del PRG), sia della decadenza del vincolo urbanistico sulle stesse aree. A meno, pertanto, di complesse e costose procedure espropriative, l'Amministrazione Comunale non avrebbe mai potuto realizzare verde pubblico nella zona. L'intervento proposto risulta, invece, in completa sintonia con la futura localizzazione del precitato polo di interscambio;
 - e) la previsione, al servizio della nuova grande struttura di vendita della IKEA Italia Property srl, della realizzazione di una dotazione di parcheggi pertinenziali idonea a scongiurare ogni rischio di congestionamento della viabilità, in piena aderenza al dato normativo di cui alle disposizioni legislative e regolamentari in materia.
2. In un siffatto contesto, l'utilizzo del modulo dell'accordo di programma consente:
- a) il conseguimento dei predetti effetti di variante urbanistica, previa ratifica da parte del Consiglio comunale nei 30 giorni successivi alla sottoscrizione dell'accordo di programma ai sensi del menzionato art. 34 del D.Lgvo n. 267 del 2000;
 - b) il conseguimento degli effetti propri del permesso di costruire, nonché - ove occorra - dell'integrazione della programmazione, in tema di opere pubbliche, nonché infine l'attribuzione di tutti gli effetti propri della dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza per le opere infrastrutturali previste;
 - c) il conseguimento - all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica successiva tra il Comune di Bari ed il soggetto privato attuatore - degli effetti di immediata cessione - con ogni conseguente effetto di legge - al Comune di Bari della proprietà delle aree di sedime, destinate alla realizzazione delle opere infrastrutturali;
 - d) la previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione, dell'impegno a carico del soggetto privato attuatore alla progettazione ed alla esecuzione, sulle aree di sedime del compendio oggetto del presente accordo di programma delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - e) la previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione della consegna materiale delle opere di infrastrutturazione, su semplice richiesta ad opera della parte più diligente e nel rispetto delle medesime tempistiche previste dalla vigente normativa in materia di appalti pubblici di lavori;
 - f) la puntuale previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione, dell'impegno del soggetto privato attuatore alla creazione dei livelli occupazionali, nei termini sopra riportati.

2. Il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 34 - 5° comma - del D.lvo n. 267/2000.
3. Il presente Accordo di Programma è da intendersi anche Accordo tra Comune di Bari e Regione Puglia ai sensi e per gli effetti del 4° comma dell'art. 4 del Regolamento Regionale n. 2 dell'1.09.2004.
4. Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Bari ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti e produce gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. 616/77.

VISTI:

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per la realizzazione di una struttura commerciale in località "Mungivacca" - progetto proposto dalla Società "IKEA ITALIA PROPERTY s.r.l." in variante al P.R.G., puntualmente elencati nella precedente delibera di G.R. n. 33 del 10.02.2004.
- i contenuti dei pareri espressi dai rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti conferenza dei servizi effettuata il 13 dicembre 2004, richiamati nelle premesse della delibera G.R. n. ____ del _____;
- la deliberazione n. ____ del _____ con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della stessa G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi del decreto legislativo n° 267/2000 per la realizzazione di una struttura commerciale in località "Mungivacca" - progetto proposto dalla Società "IKEA ITALIA PROPERTY s.r.l." in variante al P.R.G.

Le parti: Regione Puglia e Comune di Bari

CONVENGONO QUANTO SEGUE

- 1) La narrativa che precede costituisce parte integrante del presente "Accordo di Programma".
- 2) Viene preso atto della soluzione del progetto per la realizzazione di una struttura commerciale in località "Mungivacca" - progetto proposto dalla Società "IKEA ITALIA PROPERTY s.r.l." costituente variante alla strumentazione urbanistica generale (P.R.G.) vigente nel Comune di Bari.
- 3) Per una completa identificazione dell'intervento si rinvia agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. 33 del 10.02.2004 che sono validi ai fini dell'individuazione dell'area nonchè del tipo e dell'entità degli interventi previsti.
- 4) Le condizioni di cui alla riportata decisione della Conferenza di Servizi del 13.12.2004 e successive connesse determinazioni s'intendono totalmente recepite, unitamente a quelle di cui alla delibera di G.R. n. ____ del _____;
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.lvo n. 267/2000, le determinazioni assunte con il presente "Accordo di Programma" comportano con le condizioni di cui al precedente punto variante allo strumento urbanistico generale vigente.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 - 4° comma - del Regolamento Regionale n. 2 dell'1.9.2004 il presente Accordo è sottoscritto anche ai fini della dichiarazione della rilevanza pubblica dell'iniziativa, per le motivazioni contenute nella delibera di G.R. n. ____ del _____;
- 7) Al fine di rendere esecutivo, il presente "Accordo di Programma". lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Bari entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L' "Accordo di Programma" inoltre sarà adottato con successivo decreto del Presidente della Regione, determinando così l'approvazione definitiva delle conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale come sopra indicato, con le condizioni di cui innanzi, e gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. n° 616/77.
- 8) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 - 4° comma - del Regolamento Regionale n. 2 dell'1.9.2004 e non comporta alcuna onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
- 9) Nell'eventualità che l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto e in tal caso le aree interessate riacquisteranno l'originaria destinazione urbanistica.
- 10) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di BARI.

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

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

Il Sindaco del
Comune di Bari
Dott. Michele Emiliano

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

