

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

8736

del registro delle deliberazioni

OGGETTO: VERIFE (I.F.) - Variante P.R.6. per individuazione di aree produttive

Deliberazioni C.C. n.54/91 e n.79/92.

L'anno 19 94 addì VENTI del mese di DICEMBRE in Bari, nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Regionale, previo regolare invito, nelle persone dei signori:

	Pr.	Ass.		Pr.	Ass.
<u>MARTELOTTA GIUSEPPE</u> <small>Presidente</small>	=		<u>FUSILLO NICOLA</u> <small>Assessore</small>	=	
<u>DE LUCIA FRANCESCO</u> <small>V. Presidente</small>	=		<u>LIA CESARE</u>	=	
<u>BALDUCCI ENRICO</u> <small>Assessore</small>		=	<u>MINISCHETTI LUIGI</u>	=	
<u>COLOGNO MICHELE</u>	=		<u>PUGLIESE GIROLAMO</u>	=	
<u>FERLICCHIA LUIGI</u>		=	<u>STANO GIULIO</u>		=
<u>FESTINANTE LUIGI</u>	=		<u>TAGLIENTE NICOLA</u>	=	
<u>BRUNO ANTONIO</u>		=			

Assiste il dr. Michale D'INNELLA segretario redigente f.f.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica ed E.R.P., Nicola FUSILLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Coordinatore di Settore, riferisce:

"* Il Comune di Veglie, munito di P.R.6. approvato con delibera G.R. n.12841 del 30.12.87, con provvedimento C.C. n.54 del 26.7.91 ha adottato una specifica variante di zonizzazione e di normativa al predetto strumento urbanistico vigente, per l'individuazione di n.6 aree da destinare ad insediamenti produttivi.

Gli elaborati progettuali, redatti dall'U.T.C. risultano costituiti dalla relazione tecnica, dalle N.T.A. e da n.13 tavole grafiche.

Giusta attestazione in atti, gli elaborati progettuali sono stati pubblicati a norma di legge, senza osservazioni e/o opposizioni.

Le aree di cui trattasi presentano le seguenti caratteristiche (desunte dagli atti trasmessi):

Area n.1 (Panarese):

- superficie: mq.25.590;
- localizzazione: C.da Trojali, a S.O. dell'abitato;
- destinazione di P.R.6.: verde agricolo.



PER COPIA CONFORME AGLI ATTI IN POSSESSO DI QUESTO ASSUSSORATO IL FUNZIONARIO DIRIGENTE RESPONSABILE

[Handwritten signature]

Area n.2 (Madaro):

- superficie: mq.5.000;
- localizzazione: prolungamento Via Bosco, a Sud dell'abitato (strada per Porto Cesareo);
- destinazione di P.R.G.: verde agricolo.

Area n.3 (Mieli):

- superficie: mq.10.000;
- localizzazione: prolungamento Via Bosco, in adiacenza all'area n.2 prima richiamata (strada per P. Cesareo);
- destinazione di P.R.G.: verde agricolo.

Area n.4 (Prato):

- superficie: mq.1.525;
- localizzazione: prolungamento Via Bosco (strada per Porto Cesareo);
- destinazione di P.R.G.: verde agricolo.

Area n.5 (Lanzauto):

- superficie: mq.19.646;
- localizzazione: prolungamento Via Bosco (strada per Porto Cesareo);
- destinazione di P.R.G.: verde agricolo.

Area n.6 (Belmar):

- superficie: circa 3.800 mq.;
- localizzazione: Via Salice (ad Est dell'abitato);
- destinazione di P.R.G.: per il 50% circa zona D artigianale, e per la restante parte viabilità di previsione e verde agricolo.

Con successiva nota del 19.7.93, lo stesso Comune ha trasmesso un ulteriore provvedimento di variante, giusta delibera di adozione C.C. n.77 del 30.11.92, attinente ad altre due aree da destinare ad insediamenti produttivi e costituito dagli stessi elaborati grafici prima elencati, debitamente integrati con le indicazioni relative alle predette due nuove aree.

Anche detti elaborati risultano pubblicati a norma di legge, giusta certificazione in atti, senza osservazioni e/o opposizioni.

Le aree in questione presentano le seguenti caratteristiche (desunte dagli atti trasmessi):

Area n.7 (INCEV):

- superficie: mq.19.000;
- Localizzazione: strada per Porto Cesareo;
- destinazione di P.R.G.: verde agricolo.

L'area è annessa allo stabilimento di elementi edilizi prefabbricati della ditta INCEV, insistente quest'ultimo su suolo limitrofo tipizzato a zona per insediamenti produttivi a seguito di accoglimento di osservazione al P.R.G. vigente.

Area n.8 (Panzanaro):

- superficie: mq.13.000;
- localizzazione: C.da Trojoli, in adiacenza all'area n.1 (Panarese) prima richiamata;
- destinazione di P.R.G.: verde agricolo.

Risulta inoltre proposta una normativa, in variante alle N.T.A. del P.R.G. vigente ed in sostituzione dell'art.7.2.6 inserito d'ufficio nel P.R.G..

Con nota prot. 9823/92 del 18.8.93, il Comune di Veglie provvedeva, a riscontro di quanto richiesto con nota regionale n.13613/92, a ribadire ed esplicitare le motivazioni già contenute nella delibera C.C. n.54/91 e negli atti progettuali, in ordine alla necessità e convenienza di dette varianti.

Il Settore Urbanistico dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica ha espresso, con relazione n.25 del 16.5.94, parere favorevole con prescrizioni.

Con decisione interlocutoria, il C.U.R., in data 5.7.94, ha deciso di richiedere ulteriori atti integrativi al Comune in ordine alla determinazione del reale fabbisogno nel Comune di Veglie nel settore produttivo.

Lo stesso Comune ha provveduto a riscontrare la predetta richiesta fornendo una opportuna documentazione dalla quale si rileva che le aree tipizzate nel P.R.G. vigente e quelle di cui alla presente variante risultano insufficienti a soddisfare l'attuale fabbisogno locale nel Settore produttivo.

Il Comitato Urbanistico Regionale, con parere n.54/94 (che si allega in copia) nella seduta del 4.10.94, si è espresso, con prescrizioni, favorevolmente all'approvazione della variante di che trattasi.

In sintesi, il richiamato parere C.U.R. ritiene ammissibile la variante limitatamente alle aree individuate con i nn.5 (Lanzauto), 7 (INCEV), 1 (Panarese) e 8 (Panzanaro); quest'ultime due con una riduzione dell'indice di fabbricabilità proposto ed a condizione che il processo di lavorazione sia limitato agli inerti provenienti dalla cava.

Lo stesso parere C.U.R. provvede inoltre a riformulare le N.T.A. proposte, a riclassificare le aree in variante come "D.", a prescrivere gli arretramenti dal ciglio stradale, il ripristino delle fasce di rispetto stradale del P.R.G., il potenziamento delle infrastrutture primarie (per le aree nn.1 e 8) e a precisare che l'approvazione della variante non costituisce automatica sanatoria per eventuali illeciti edilizi.

Per tutto quanto sopra si propone l'approvazione delle varianti al P.R.G. di che trattasi con le prescrizioni di cui al parere C.U.R. n.54/94 ed innanzi sintetizzate."

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

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

A voti unanimi palesemente espressi;

D E L I B E R A

di APPROVARE, per le considerazioni e con le prescrizioni di cui al parere C.U.R. n.54/94 del 4.10.94 (che si allega in copia), le varianti al P.R.G. del Comune di Veglie per l'individuazione di aree produttive proposte con deliberazione C.C. nn.54/91 e 79/92.

IL SEGRETARIO
- D'INNELLA -

IL PRESIDENTE
- MARTELLOTTA -

IL PRESIDENTE F.to: *Giuseppe Martellotta*

IL SEGRETARIO F.to: *Francesco Orfino*

D'INNELLA

La presente copia, composta di N. 1 fasciate,
è conforme all'originale esistente presso questo Settore.

Il Dirigente

(*Stefano Montanarelli*)

I sottoscritti attestano la legittimità e conformità del presente provvedimento alla vigente normativa nazionale e regionale e dichiara-

rano che lo stesso è soggetto a controllo ai sensi del D.L. n. 40/93, art. 1
lett. b).-

N.P./368

Non comporta adempimenti previsti
dal 1° e 3° comma dell'art. 63 della
L.R. 17/1977

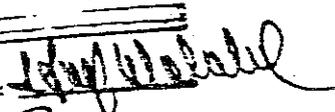
IL COORDINATORE

SETTORE URBANISTICO REGIONALE

(Dott. Ing. Mario Parisi)

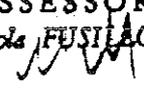


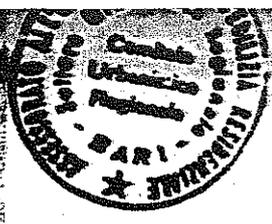
~~Il Responsabile~~

Il Responsabile d'Ufficio: 

Il Coordinatore di Settore: 

L'ASSESSORE
(Nicola FUSI AO)





REGIONE PUGLIA
P.M. C.C. n. 54/91
Bari
(Handwritten signature and date)

ADUNANZA DEL 4/10/1994

COMPONENTI N. 19

PRESENTI N. 10

PARERE N. 54/94

OGGETTO: VEGLIE (LE)- Variante P.R.G. per individuazione aree produttive.

Deliberazioni C.C. n.54/91 e n.79/92.



IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti la variante al P.R.G., in oggetto, inviati per il parere di cui all'art.16 della l.r. 31/5/1980 n.56.

UDITO IL RELATORE (Traficante)

1.0 PREMESSO CHE:

1.1 Il Comune di Veglie (LE), munito di P.R.G. adeguato alla L.R. 56/80 ed approvato con delib.G.R. n.12841 del 30/12/87, con delibera C.C. n.54 del 26/07/91 ha adottato una specifica variante -di zonizzazione e di normativa- al predetto strumento urbanistico vigente, per l'individuazione di n.6 aree da destinare ad insediamenti produttivi (previe istanze delle ditte proprietarie dei suoli in questione).

1

1.2 Gli elaborati progettuali, redatti dall'U.T.C., sono stati trasmessi all'Assessorato scrivente con nota comunale prot.11381 del 30/12/91 e sono così elencati:

- 1) Tav. 1 - Planimetria generale (1:25.000);
- 2) " 2 - P.R.G. vigente (1:10.000);
- 3) " 3 - Variante (");
- 4) " 4 - Stato attuale dei luoghi (1: 4.000);
- 5) " 5 - PRG vigente. Quadro d'unione (");
- 6) " 6 - Variante " " (");
- 7) " 7A - P.R.G. vigente (1: 2.000);
- 8) " 7B - " " (");
- 9) " 8A - Variante (");
- 10) " 8B - " (");
- 11) " 8C - " (");
- 12) " 9 - Planimetrie catastali (");
- 13) " 10 - Relazione tecnica;
- 14) " 11 - Norme tecniche di attuazione;
- 15) " 12 - Schema impianti (1: 500).

Giusta attestazione in atti, gli elaborati progettuali sono stati pubblicati a norma di legge, senza osservazioni e/o opposizioni.

1.3 Le aree di cui trattasi presentano le seguenti caratteristiche (desunte dagli atti trasmessi):

Area n.1 (Panarese):

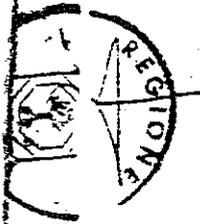
- superficie: mq.25.590;
- estremi catastali: fg.10, p.lle 255-256-173-174-175, e fg.11, p.lle 9-58;
- localizzazione: C.da Trojali, a S.G. dell'abitato;
- destinazione di P.R.G.: verde agricolo;
- attuale utilizzo: area annessa al complesso produttivo della Ditta F.lli Panarese s.n.c., con cava regolarmente autorizzata ai sensi della L.R.37/85 e relativi impianti.

Area n.2 (Madaro)

- superficie: mq.5.000;
- estremi catastali: fg.27, p.lla 439;
- localizzazione: prolungamento Via Bosco, a Sud dell'abitato (strada per Porto Cesareo);
- destinazione di P.R.G.: verde agricolo (risultando- si precisa- le zone "El-verde agricolo speciale" eliminate in sede di approvazione regionale del P.R.G.);
- attuale utilizzo: sede dell'Impresa di costruzioni civili Ditta Madaro, con capannone provvisorio autorizzato dal Comune.

Area n.3 (Mieli)

- superficie: mq.10.000;
- estremi catastali: fg.27, p.lla 646;
- localizzazione: prolungamento Via Bosco, in adiacenza all'area n.2



Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale

Bari

-3-



REGIONE PUGLIA

per C.C. art. 10 comma 1°

Bari, 29/11/94

[Handwritten signature]

- prima richiamata (strada per P. Cesareo);
- destinazione di P.R.G.: verde agricolo;
 - attuale utilizzo: sede Ditta Mieli (vivaio).

Area n.4 (Prato)

- superficie: mq.1.525;
- estremi catastali: fg.35; p.lla I;
- localizzazione: prolungamento Via Bosco (strada per Porto Cesareo);
- destinazione di P.R.G.: verde agricolo;
- attuale utilizzo: sede ditta Prato, con capannone provvisorio.

Area n.5 (Lanzauto)

- superficie: mq.19.646;
- estremi catastali: fg.34, p.lla 98;
- localizzazione: prolungamento Via Bosco (strada per Porto Cesareo);
- destinazione di P.R.G.: verde agricolo;
- attuale utilizzo: sede Ditta "Lanzauto" (concessionario FIAT), con capannone provvisorio autorizzato dal Comune.

Area n.6 (Gelmar)

- superficie: circa 3.800 mq.;
- estremi catastali: fg.23 p.lle 239,678;
- localizzazione: Via Salice (ad Est dell'abitato);
- destinazione di P.R.G.: per il 50% circa zona D artigiana, e per la restante parte viabilità di previsione e verde agricolo;
- attuale utilizzo: di proprietà della Ditta "Gelmar" (produzione surgelati), attualmente allocata in sede inidonea nel centro urbano.

1.4 A seguito di un primo esame degli atti suddetti, con nota prot.13613/03 del 5/10/92 l'Assessorato all'Urbanistica richiedeva al Comune di Veglie quanto segue:

"... In merito, al fine di valutare compiutamente l'ammissibilità o meno della variante proposta, si invita codesta Amministrazione Comunale ad inoltrare una idonea documentazione riferita ai singoli lotti interessati dalla presente variante nonché copie delle concessioni e/o autorizzazioni rilasciate per le costruzioni esistenti in ogni singola area e il tipo di attività svolta. Quanto sopra risulta indispensabile per verificare se trattasi di presistenze edilizie regolarmente realizzate prima dell'adozione del P.R.G. per cui il provvedimento si limita ad un riconoscimento di uno stato di fatto, oppure se trattasi di aree libere da assegnare alla edificazione secondo le norme delle zone artigianali; in tale ultimo caso non si giustifica il relativo provvedimento di variante al P.R.G; vigente in quanto lo stesso già prevede nello zoning specifiche aree da destinare a tale scopo."

1.5 Con nota prot.8823/92 del 18/8/93, il Comune di Veglie provvedeva al

riscontro di quanto richiesto con la nota regionale innanzi riportata; ribadendo le motivazioni già contenute nella delib.C.C. n.54/91 e negli atti progettuali, così puntualizzate:

"a) (Motivazioni) Tecnico-amministrative: il P.R.G., adottato nel lontano 1981; non era più rispondente alle esigenze di sviluppo del paese.

Le richieste di assegnazione di aree per insediamenti artigianali; protocollate a questo Comune; erano 114 e superavano di 10 volte le disponibilità teoriche previste dai 3 P.I.P. di cui era dotato il P.R.G..

Il Comune di Veglie non era in condizioni, e non lo sarebbe stato nell'immediato futuro, di acquisire nemmeno quelle aree insufficienti dei 3 PIP previsti dal P.R.G. e di assegnare suoli ad artigiani e imprenditori.

b) (Motivazioni) Socio-economiche: poiché non si intravedevano soluzioni attuative; in tempi relativamente brevi, dei PIP; ci sarebbe stato; senza la variante in delibera, un blocco totale dello sviluppo imprenditoriale del paese; un collasso dell'economia; un aggravarsi della disoccupazione e conseguenti fenomeni di ricatto politico e disordini sociali.

c) Caratteristiche delle aree:

- si trovano in zone con caratteristiche idonee
- sono vicine ad altre costruzioni artigianali
- sulle stesse insistono edifici costruiti con autorizzazioni d'uso diverse da quelle artigianali e imprenditoriali."

1.6 Con separata nota prot.6745 del 19/07/93; lo stesso Comune ha trasmesso un ulteriore provvedimento di variante, giusta delibera di adozione C.C. n.79 del 30/11/92, attinente ad altre due aree da destinare ad insediamenti produttivi e costituito dagli stessi elaborati grafici prima elencati, debitamente integrati con le indicazioni relative alle predette due nuove aree.

Anche detti elaborati risultano pubblicizzati a norma di legge; giusta certificazione in atti, senza osservazioni e/o opposizioni.

Le aree in questione presentano le seguenti caratteristiche (desunte dagli atti trasmessi):

Area n.7 (IMCEV)

- superficie: mq.19.000;
- estremi catastali: fg.34, p.lla 156;
- localizzazione: strada per Porto Cesareo;
- destinazione di P.R.G.: verde agricolo;
- attuale utilizzo: area annessa allo stabilimento di elementi edilizi prefabbricati della Ditta IMCEV, insistente quest'ultimo su suolo tipizzato a zona per insediamenti produttivi a seguito di accoglimento di osservazione al P.R.G. vigente (p.lla 84); lo stesso stabilimento è peraltro oggetto di separata richiesta di

INVIATO ALL'URBIA
1993
S. M. G.

Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale

Bari
5



REGIONE PUGLIA

PT. CC. all'originale

Bari, 19.11.94

deroga, giusta delib.C.C. n.123/90.

Area n.8 (Panzanaro)

- superficie: mq.13.000; 11
- estremi catastali: fg.10, p.lle 7-52-113-123, e fg.11, p.lle 111-208-204; 214
- localizzazione: c.da Trojali, in adiacenza all'area n.1 (Panarese) prima richiamata;
- destinazione di P.R.G.: verde agricolo;
- attuale utilizzo: area di proprietà della Ditta Panzanaro; operante nel settore dell'estrazione di materiale per l'edilizia, e confinante con cave in attività.

1.7 Per tutte le suddette n.8 aree, assommanti a circa 97.500 mq., viene proposta - per le motivazioni dal Comune specificate, riconducibili essenzialmente alle istanze presentate dalle ditte proprietarie delle-aree stesse- la destinazione a zone per insediamenti produttivi non soggetti a strumentazione urbanistica preventiva.

1.8 La relativa normativa proposta -in variante alle N.T.A. del P.R.G. vigente ed in sostituzione dell'art.7.2.6 inserito d'ufficio nel P.R.G.- è la seguente:

"art.7.2.6 - Norme per le aree tipizzate "D" ma non soggette a strumentazione urbanistica prebventiva.

" Per le zone "D" che nelle tavv.6 e 7 e nella tav. della Variante al P.R.G. in scala 1:2000 non risultano incluse nei comparti per i quali é previsto lo strumento urbanistico preventivo, é consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti nel rispetto delle norme seguenti:

7.2.6 - 1 indice di fabbricabilità fondiaria

L'indice di fabbricabilità fondiaria max ammesso é pari a 1,5 mc/mq. comprese le costruzioni accessorie ad eccezione dei volumi tecnici. Qualora detto indice fosse stato già interamente utilizzato, sarà comunque consentito un ampliamento nella misura max del 20% della volumetria esistente e comunque non superiore a 10.000 mc.. Detto ampliamento é destinato esclusivamente ai fabbricati in cui si svolgono le attività industriali o artigianali, con esclusione delle residenze.

Sono consentite le sopraelevazioni: la superficie coperta della sopraelevazione non potrà mai superare la superficie coperta del piano inferiore.

7.2.6 - 2 parcheggi

La superficie dei parcheggi sarà fissata nel rapporto di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

7.2.6 - 3 distanze dai confini

Le costruzioni dovranno sorgere ad una distanza minima di ml.4 dai confini di proprietà; di ml.10 dall'asse stradale e comunque sempre alla distanza di ml.5 dalle recinzioni.

È ammessa la costruzione in aderenza. La costruzione sui confini sarà ammessa a condizione che il confinante presenti apposita dichiarazione di accettazione.

7.2.5 - 4 percentuale di copertura.

Il rapporto tra area edificata e area totale del lotto sarà al massimo fissata nel 40%."

1.9 Il Settore Urbanistico dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica ha espresso, con relazione n.25 del 16/5/94, parere favorevole limitatamente a due aree delle otto proposte.

2.0 CONSIDERATO CHE:

- 2.1 Con decisione interlocutoria, lo stesso Comitato, in data 05/07/94, ha deciso di richiedere atti integrativi al Comune in ordine alla determinazione del reale fabbisogno nel Comune di Veglie nel Settore produttivo.
- 2.2 Lo stesso Comune ha provveduto a riscontrare la predetta richiesta fornendo una opportuna documentazione dalla quale si rileva che le aree tipizzate nel P.R.G. vigente e quelle di cui alla presente variante risultano insufficienti a soddisfare l'attuale fabbisogno locale nel settore produttivo.
- 2.3 L'individuazione delle aree di cui trattasi risulta in linea generale a carattere episodico e disgiunto delle scelte programmatiche urbanistiche e territoriali del P.R.G. vigente.
In effetti, il criterio seguito dall'Amministrazione Comunale per detta individuazione fa riferimento unicamente alle istanze presentate dalle ditte proprietarie dei suoli ed è privo di un inquadramento e di un disegno organico complessivo.
- 2.4 Ferme restando le considerazioni di carattere generale innanzi evidenziate, va parimenti rilevato -sulla scorta anche di accertamenti effettuati e della documentazione fotografica predisposta -che le aree n.5 e n.7 risultano già direttamente interessate da insediamenti produttivi e relative strutture edilizie (rispettivamente LANZAUTO e IMCEV); di sicura importanza economica e sociale per la realtà comunale di Veglie (profili occupazionali).
Le stesse circostanze (presistenze) non sono state riscontrate per le altre aree proposte.
Si ritiene pertanto opportuno -tra l'altro- riconoscere lo stato di fatto degli insediamenti sinora citati; accogliendo per gli stessi -limitatamente alle aree interessate, individuate in catasto al foglio 34, della p.lla 98 per la ditta Lanzauto; e p.lle 84-156 (comprendente l'insediamento persistente già tipizzato come zona produttiva) per la ditta IMCEV -la proposta comunale di variante; con la disciplina fissata dalle norme parimenti proposte in variante con il presente provvedimento (in precedenza integralmente



ALTO GIUNTO ALL'...



[Handwritten signature]

riportate): da rettificare e riformulare per alcuni specifici aspetti.

Si precisa altresì che dette aree non interferiscano, per la loro ubicazione, con le previsioni insediative e con le direttrici di espansione del P.R.G. vigente.

2.5 Per quanto attiene all'area n.6 -Ditta GELMAR, per il 50% circa già tipizzata nel vigente P.R.G. come "Zona D non soggetta a strumentazione urbanistica preventiva" (art.7.2.6 delle N.T.A. vigenti); va specificato che detta tipizzazione fa esplicito riferimento agli insediamenti produttivi preesistenti, di cui dispone la possibilità di ampliamento.

E' pertanto esclusa, nella impostazione del vigente P.R.G., l'eventualità di nuovi insediamenti nell'ambito delle maglie così individuate e disciplinate, ciò comportando di fatto -nel caso in specie- l'immotivata inedificabilità di suoli non pertinenti di insediamenti produttivi preesistenti nell'ambito della maglia stessa.

La proposta di variante mira, oltre a rendere utilizzabile l'area tipizzata, ad ampliare la stessa al fine di delimitare un opportuno fronte sulla viabilità pubblica attualmente non previsto.

Si ritiene, con alcune precisazioni, la variante di che trattasi ammissibile.

2.7 Parimenti si ritengono giustificate le varianti contraddistinte con i nn.1 e 8 al fine di consentire l'utilizzazione di materiali inerti e lapidei provenienti dalla limitrofa cava; con le precisazioni che seguiranno.

2.8 Di contro non si ritengono ammissibili le restanti aree: n.2 (Madaro) in quanto utilizzato unicamente quale deposito dell'impresa di costruzione titolare dell'area (utilizzo non produttivo); n.3 (Mieli) in quanto utilizzato a vivaio dal titolare dell'area (utilizzo, questa, compatibile con l'attuale destinazione agricola del P.R.G.); n.4 (Prato) attesa la modesta estensione dell'area (circa mq.1500) non idonea ad insediamenti produttivi.

3.0 ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Per i motivi e con le specificazioni innanzi riportate, in merito al provvedimento comunale di variante in esame; limitamente: all'area n.5 (Ditta LANZAUTO; in catasto al fg.34 p.lla 98), all'area n.7 (Ditta IMCEV, in catasto al fg.34 p.lle 84 e 156, comprendente l'insediamento preesistente già tipizzato come zona produttiva), all'area n.6 (Ditta Gelmar: in catasto al F°23 partt.239 e 678), all'area n.1 (Ditta Panarese: in catasto al F°10, particelle varie) ed all'area n.8 (Ditta Panzanaro: in catasto al F° 10 e 11, part.diverse); alle seguenti condizioni:

3.1 Dette aree vengono specificatamente ridenominate d'Ufficio -allo scopo di distinguerle dalle altre zone D già previste e normate dal

ALCANTARA
RESIDENZA



vigente P.R.G. (e qui in toto riconfermate sia come zoning e sia come norme) - come "zone Dc", disciplinate; sulla base della nuova normativa proposta dall'Amministrazione Comunale con lo stesso provvedimento di variante e debitamente rettificata; come segue:

" ART. 7.2.7 - NORME PER LE ZONE PRODUTTIVE Dc INDIVIDUATE CON LE DELIB. DI C.C. N.54/91 E N.79/92 (aree in catato al fg.34, p.lla 98 e p.lle 84-156):

- modalità d'intervento: concessione edilizia unitaria per l'intera area;
- indice di fabbricabilità fondiario max: 1,5 mc/mq., comprese le costruzioni accessorie ed esclusi i volumi tecnici; qualora detto indice risultasse già esaurito, è comunque consentito l'ampliamento nella misura max del 20% del volume preesistente alla data dell'adozione della variante;
- altezza max: ml.12,00, salvo volumi tecnici;
- rapporto di copertura max: 40% dell'intera area di intervento;
- distanza dai confini: pari alla semialtezza, con minimo assoluto di ml.5,00;
- distanza tra fabbricati: pari alla semisomma delle altezze, con minimo assoluto di ml.10,00;
- distanza dalle strade pubbliche: a norma del codice della strada (DD.PP.RR. n.285/92 e n.495/92 e succ.mod.);
- parcheggi privati: 1 mq/10 mc. (L.122/89);
- standards pubblici: 10% dell'intera area di intervento (D.M.1444/68).

Per tutto quanto non specificato nel presente articolo, occorre fare riferimento alle disposizioni di cui all'art.7.2.2 delle N.T.A. vigenti (zone semi-industriali).

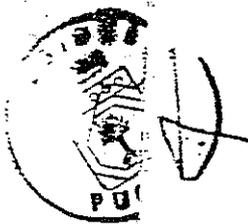
Per le aree contraddistinte con i nn.1 e 8, considerata la rilevante superficie delle aree, l'indice di fabbricabilità fondiario è fissato a 0,20 mc/mq.

3.2 Per tutti gli interventi, la recinzione su strada dovrà essere prevista con un opportuno arretramento dal ciglio della viabilità principale.

Per le aree nn.1 e 8, i manufatti edilizi da realizzare dovranno essere destinati esclusivamente a laboratori per la lavorazione e trasformazione di inerti e lapidei rivenienti unicamente dalle cave litifere; inoltre a carico dei titolari delle stesse aree vanno posti tutti gli oneri relativi al potenziamento delle infrastrutture viarie di collegamento con l'abitato ed agli allacciamenti alle reti urbane.

Per le aree contraddistinte con i nn.5 e 7, va ripristinata la fascia di rispetto stradale prevista dal vigente P.R.G..

3.3 In ordine a tutte le ulteriori indicazioni contenute negli elaborati innanzi elencati va precisato che valgono unicamente le previsioni e



la normativa di cui al P.R.G. approvate con deliberazione di G.R. n.12841/87.

Resta inteso che l'approvazione della presente variante -limitatamente alle aree "5" e "7" non costituisce automatica sanatoria per eventuali illeciti edilizi.

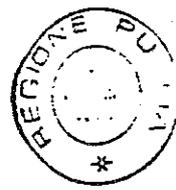
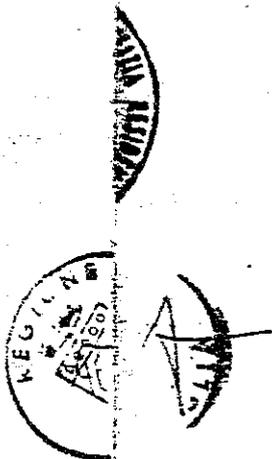
Rd-54

IL RELATORE
(Dipartimento TRAFICANTE)



IL PRESIDENTE DELLA SEDUTA
(Nicola FUSILLO)

IL SEGRETARIO DEL CUP
(Carlo Angelo MALTELLA)



REGIONE PUGLIA
P.R.G. 29/11/94
Estr. *[Signature]*

Allegato unico alla deliberazione N. 8736 del
20 DIC. 1994 che si compone di N. 9 fasciate.

IL PRESIDENTE F.to: Giuseppe Martellotta

IL SEGRETARIO F.to: Stefano Montanarelli

La presente copia, composta di N. 9 fasciate,
è conforme all'originale esistente presso questo Settore.

Il Dirigente

(Stefano Montanarelli)



REGIONE PUGLIA
SEGRETERIA GIUNTA

27 DIC. 1994

Bari

Prot. n. 10/8736/P

OGGETTO: VERIE (E) - Variante P.R.5. per individuazione di aree produttive
Deliberazioni C.C. n.54/91 e n.79/92.-

Delibera n° 8736 del 20 DIC. 1994

REGIONE PUGLIA
17. GEN. 1995
ARRIVO

ALLA COMMISSIONE DI CONTROLLO
SULL'AMMINISTRAZIONE REGIONALE
- COMMISSARIATO DEL GOVERNO -

B A R I

REGIONE PUGLIA
Per es. e c. in ordine
24 GEN. 1995
IL DIRIGENTE
(Stefano Montanarelli)

(Handwritten mark)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1
del D. Lgs. 13/02/1993, N. 40 e dell'art.
45 della Legge 10/02/53, N. 62, si
trasmette, in copia, la deliberazione di
cui all'oggetto con documenti giustifica-
ti in originale
fotocopia.

f. Sch.

REGIONE PUGLIA
13 GEN 1995
Com. di Bari

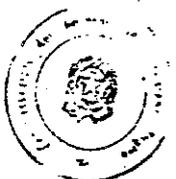
IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA *F.T.*

dott. *FRANCESCO TORITTO* d'innella

(Dr. *FRANCESCO TORITTO*)

(Handwritten signature)

in ordine n. 8736
del 20/12/94



OMISSIS
P. S. C. IL SEGRETARIO
(Dr. *Vittorio*)

Documenti giustificativi
da RESTITUIRE
NON RESTITUIRE

SEGRETERIA GIUNTA REGIONALE
18 GEN. 1995
ARRIVO

REGIONE PUGLIA
SECRETARIA GIUNTA

Si trasmette la presente
per gli adempimenti di competenza

Bari, li 24 GEN. 1995

IL DIRIGENTE
(Stefano Montanorelli)

