

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2018, n. 1927

COMUNE DI TARANTO – Variante al PRG (da strada a parcheggio) suolo a San Vito in Viale Jonio n. 571 (fg. 279, p.lla 44). Parere di compatibilità paesaggistica e approvazione.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base delle istruttorie espletate dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dai rispettivi Dirigenti della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue:

““ Il Comune di Taranto, munito di PRG approvato con DPGR n. 421 del 20/03/78 (con declaratoria di adeguamento alla LR 56/1980), con DCC n. 10 del 10/02/17 ha adottato la Variante al PRG (da strada a parcheggio privato a uso pubblico convenzionato) per il suolo sito a San Vito in Viale Jonio n. 571 (fg. 279, p.lla 44 di 1.375 mq) in ditta TREGI srl, e con DCC n. 82 del 16/03/18 ha preso atto -previa pubblicazioni degli atti- dell'assenza di osservazioni.

I relativi atti sono stati trasmessi con nota comunale prot. 92055 del 11/06/18 e comprendono:

- DCC n. 10 del 10/02/17, di adozione;
- atti della pubblicazione;
- DCC n. 82 del 16/03/18, di presa d'atto dell'assenza di osservazioni;
- tavola unica di progetto;
- relazione di progetto;
- visura catastale;
- schema di convenzione;
- relazione istruttoria del 19/01/17 della Direzione Pianificazione Urbanistica.

Sono inoltre presenti in atti:

- nota prot. 11235 del 24/11/17 della Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, dalla quale risulta, per quanto attiene agli adempimenti in materia di VAS, che la procedura di registrazione ai sensi dell'art. 7.4 del Regolamento Regionale 18/2013 risulta conclusa e non selezionata per la verifica;
- nota prot. 4622 del 21/03/18 della Sezione Lavori Pubblici regionale, con la quale si comunica di non esprimere parere ex art. 89 del DPR 380/2001, in quanto il procedimento di variante al PRG in argomento non comportante aumenti di criticità ai fini della compatibilità sismica e geomorfologica;
- nota istruttoria prot. 5056 del 21/06/18 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio regionale, resa ai fini del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, favorevole con prescrizioni.

Negli atti comunali pervenuti, segnatamente nella DCC 10/2017, viene rappresentato e argomentato quanto di seguito si riporta (nei passi principali):

- ““
- o *la proposta presentata riguarda un suolo riportato in Cofosfo terreni di questo Comune al Foglio di mappe 279 Particella 44, della consistenza catastale di mq 1375, in ditta "TREGI s.r.l. con sede in Taranto", ricadente nella sottozona o comparto n. 7 della Tav. 5/4 di PRG;*
 - o *il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio a raso, per n. 40 posti auto, di cui due posti riservati ai portatori di handicap, per una superficie catastale complessiva di mq 1375, con accesso sul lato confinante con Viale Jonio;*
 - o *l'assetto viario riportato nelle previsioni di PRG, nell'area in cui è localizzato il lotto della Società proponente, solo in parte ricalca il tracciato viario di Viale Jonio (preesistente allo stesso PRG): l'incrocio tra Viale Jonio, Via Vizzarro e Via del Faro, non è stato infatti mai adeguato alle previsioni del PRG ed il suo adeguamento non risulta nelle previsioni del Civico Ente;*
 - o *l'area prevista dal PRG come incrocio del tracciato stradale di previsione, nella quale ricade il lotto dei*

- proponenti, risulta essere stata interessata da insediamenti edilizi, autorizzati a vario titolo, nel corso degli anni successivi all'approvazione dello stesso PRG;*
- o il lotto in esame confina ad Ovest con Viale Jonio, ad Est con un complesso residenziale, a Nord con una piazza pubblica, dalla quale è separato da una strada di accesso ad un complesso edilizio, e a Sud confina con un altro insediamento residenziale. Detta piazza pubblica rappresenta un centro di aggregazione nel contesto urbano del quartiere San Vito, attorno al quale gravitano molti esercizi commerciali ed insediamenti residenziali. La forte presenza di attività commerciali e il carico urbanistico dell'intera zona, derivato dalla presenza di singoli edifici e di complessi residenziali, hanno implementato il traffico veicolare, divenuto di difficile scorrimento, a causa del non sempre corretto parcheggio delle autovetture, dovuto anche alla carenza di aree di parcheggio pubblico. A tutto quanto esposto deve aggiungersi anche la presenza di una importante struttura militare, come la Scuola Sottufficiali della Marina Militare, che ha il proprio ingresso prospiciente l'incrocio tra Viale Jonio, Via Vizzarro e Via del Faro, nelle immediate vicinanze del lotto della Società proponente;*
 - o le previsioni stradali relative alla grande viabilità, come nel caso di specie, non sono da ritenersi impositive di vincoli espropriativi, le stesse hanno carattere conformativo e pertanto non decadono;*
 - o l'area d'intervento risulta interessata da Beni ed Ulteriori contesti su cui vigono le misure di salvaguardia, relativamente ai beni Paesaggistici, di cui agli artt. 136 e 157 del Codice, tutelata dall'art. 79 del PPTR regionale;*
 - o il comparto n. 7 della Tav. 5/4 di PRG, in cui è localizzato il suolo in argomento, ha una estensione di circa mq 349.905. Al suo interno sono previste n. 6 aree tipizzate come "Aree di parcheggio", che sono state compromesse dall'edificazione spontanea operata dai privati, nella misura del 60% della loro estensione, pertanto lo standard di "Aree di parcheggio" risulta carente e deficitario rispetto alle previsioni di PRG. La medesima situazione è riscontrabile nei comparti circostanti la sottozona in esame, del contesto periferico su cui verte la presente analisi. Tale antropizzazione spontanea è riveniente in tutti i comparti del territorio riferito alla località di San Vito in cui è individuata l'area di proprietà della Società istante. Peraltro il comparto in esame e l'area del contesto urbano di San Vito in generale, non risulta interessato da una pianificazione urbanistica, programmata ed impressa da strumenti urbanistici esecutivi;*
 - o la sottozona o comparto n. 7 della Tav. 5/4 di PRG in cui ricade l'area in argomento, nel DPRU (approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 13 dicembre 2011, n. 94), è ricompresa nell'ambito n. 7 "La città periferica": Talsano - Lama - San Vito - Carelli;*
 - o come previsto dal DPRU l'idea guida che dovrà governare i processi di rigenerazione urbana dell'ambito n. 7, si svilupperà secondo gli indicatori che dovranno determinare il superamento della carenza di infrastrutture primarie, di servizi, di spazi pubblici attrezzati. Altro obiettivo è la gestione delle ampie aree di abusivismo, anche per riconfigurare il rapporto con il waterfront. Infine rafforzare i processi identitari attraverso il recupero del nucleo storico della borgata di Talsano; la Direzione ha avviato con le determinazioni dirigenziali del 27 dicembre 2013, n. 306; del 22 settembre 2016, n. 187; l'affidamento dei servizi attinenti agli atti propedeutici alla redazione dello specifico Programma Integrato di Rigenerazione Urbana, interessante l'ambito n. 7 del DPRU "La città periferica": Talsano - Lama - San Vito - Carelli;*
 - o la variante proposta risulta avere un intrinseco interesse pubblico, in quanto tesa ad incrementare la dotazione di parcheggio pubblico, in una zona deficitaria di standard ed in modo particolare di parcheggi pubblici."*

Con la DCC 10/2017 è stata infine attribuita all'area in argomento, nel vigente PRG: "Strada", la destinazione urbanistica di "Aree di parcheggio", per la realizzazione di un parcheggio privato a uso pubblico convenzionato, con le seguenti specifiche prescrizioni:

- ““ a) che il parcheggio a raso privato ad uso pubblico, sia realizzato e gestito, a cure e spese della Società proponente sulla base di apposita convenzione da sottoscrivere con il Civico Ente, il cui schema viene approvato unitariamente all'atto deliberativo di approvazione della variante urbanistica stessa;

b) con la specificazione che i parametri urbanistici di riferimento siano quelli di progetto, che non prevedono la realizzazione di organismi edilizi, non contengono indici piano-volumetrici (quali: indice di fabbricabilità territoriale, indice di fabbricabilità fondiario, indice di copertura, altezza dei fabbricati, ecc.) ovvero, che non siano considerati validi gli indici urbanistici di cui alla Tab. A14 allegata all'art. 26 delle N.TA. del P.R.G.;

(e inoltre):

- di chiedere al proponente di individuare, ove tecnicamente possibile, una soluzione progettuale che preveda il libero e gratuito accesso dei parcheggi dei portatori di handicap, possibilmente senza l'utilizzo delle sbarre di accesso e con rotazione degli stessi;”

ISTRUTTORIA REGIONALE

A) ASPETTI AMBIENTALI E VINCOLI TERRITORIALI

Si prende atto:

- della nota prot. 11235 del 24/11/17 della Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, dalla quale risulta, per quanto attiene agli adempimenti in materia di VAS, che la procedura di registrazione ai sensi dell'art. 7.4 del Regolamento Regionale 18/2013 risulta conclusa e non selezionata per la verifica;
- della nota prot. 4622 del 21/03/18 della Sezione Lavori Pubblici regionale, con la quale si comunica di non esprimere parere ex art. 89 del DPR 380/2001, in quanto il procedimento di variante al PRG in argomento non comportante aumenti di criticità ai fini della compatibilità sismica e geomorfologica.

B) ASPETTI PAESAGGISTICI

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con propria nota istruttoria prot. 5056 del 21/06/18 ha espresso il parere favorevole di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, con le seguenti prescrizioni:

““(..) Dette prescrizioni sono finalizzate a perseguire gli obiettivi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito, ciò con particolare riferimento ai seguenti obiettivi:

- salvaguardare e riqualificare le relazioni fra l'insediamento e il suo contesto paesaggistico e ambientale;
- riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
- garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani;

(PRESCRIZIONI)

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- realizzare le recinzioni evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature;
- utilizzare specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;
- utilizzare per l'illuminazione impianti a basso consumo e/o alimentate con energie rinnovabili anche in applicazione della LR n 15/2005 “Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”;

C) ASPETTI URBANISTICI

La proposta di variante al PRG, avanzata dai proprietari, riguarda un suolo ricadente all'interno di un'area di svincolo di viabilità primaria di previsione del PRG, interessante l'incrocio tra il Viale Jonio, la Via Faro e la Via Vizzarro in località San Vito di Taranto, svincolo ad oggi non realizzato e che (viene indicato nel provvedimento comunale) non rientra nella programmazione del Comune.

Trattasi, in sostanza, di previsione espropriativa di PRG da ritenersi caducata ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001 (già art. 2/co.1 della Legge 1187/1968) ed interessante un'area di svincolo di previsione del PRG già peraltro impegnata, al suo baricentro, da un immobile esistente.

La ridestinazione del suolo, da svincolo stradale a parcheggio privato ad uso pubblico convenzionato (opera di urbanizzazione primaria di utilità pubblica), ancorché ad oggi non conforme alle previsioni di viabilità del PRG, risulta coerente con lo stato di fatto del tessuto edilizio e della viabilità esistente.

Inoltre, si rileva che con la DCC 82/2018 (di presa d'atto dell'assenza di osservazioni), al punto 7 del deliberato, il Comune ha inteso modificare sostanzialmente la proposta di variante al PRG adottata con la DCC 10/2017, interessando l'intera area dello svincolo e sopprimendo tutta la relativa previsione di PRG; segnatamente viene proposto (come da grafico rimesso con la DCC 82/2018):

- per il suolo di 1.375 mq in ditta TREGI s.r.l. (in catasto p.lla 44 del fg. 279), la destinazione a parcheggio privato a uso pubblico convenzionato, di cui già alla DCC 10/2017;
- per la restante area già viabilità di PRG, la destinazione come *"Area di preesistenza edilizia (D11) di cui all'art 51 delle NTA di PRG"*.

Il tutto condivisibile dal punto di vista tecnico-urbanistico, perché coerente con lo stato di fatto fisico-giuridico del tessuto edilizio e della viabilità esistente e inoltre, per il suolo destinato a parcheggio privato ad uso pubblico convenzionato, perché prevede la realizzazione di un'opera di urbanizzazione primaria di utilità pubblica.

Cionondimeno, sotto il profilo propriamente amministrativo e procedurale si rileva che la determinazione assunta con la DCC 82/2018, con ampliamento del perimetro delle aree oggetto della variante al PRG e soppressione dell'intera previsione di svincolo stradale, prospetta una nuova specifica variante al PRG, soggetta a sua volta agli adempimenti ex art. 16 della LR 56/1980 (adozione, pubblicazioni, pareri ecc.), preordinati all'approvazione regionale.

Quanto innanzi in fase istruttoria (giusta nota SUR prot. 6425 del 13/07/18) è stato fatto presente al Comune, che con propria nota prot. 13037 del 19/07/18, preso atto della predetta comunicazione regionale, ha chiesto di procedere all'approvazione della variante adottata con la DCC 10/2017, impegnandosi *"(...) a procedere al perfezionamento della variante al PRG già intrapresa sul nodo stradale, con la soppressione completa della previsione di svincolo stradale, mediante successivo procedimento ed atto amministrativo, ex art 16 l.r. 56/80, a completamento dell'adozione già effettuata con deliberazione del Consiglio Comunale del 16 marzo 2018, n.82."*

Tutto ciò precisato, con il presente provvedimento si esprime parere favorevole di approvazione in merito esclusivamente alla Variante al PRG adottata con la DCC 10/2017 e per la quale sono stati completati gli adempimenti prescritti per legge (ferme restando le prescrizioni e le raccomandazioni espresse dal Comune con la stessa DCC 10/2017).

CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Con le precisazioni e prescrizioni ai precedenti punti A, B e C, la Variante al PRG in oggetto, come adottata con la DCC 10/2017, risulta meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle sopra esposte risultanze istruttorie, in toto condivise, si propone alla Giunta il rilascio del parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, e l'approvazione, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, della Variante al PRG (da strada a parcheggio privato ad uso pubblico convenzionato) adottata dal Comune di Taranto con DCC n. 10 del 10/02/17, per il suolo sito a San Vito in Viale Jonio n. 571 (fg. 279, p.lla 44 di 1.375 mq) in ditta TREGI srl."

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

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR 28/2001 E S.M.I."

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, 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 alla Pianificazione Territoriale;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata;
- **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, sulla Variante al PRG (da strada a parcheggio privato ad uso pubblico convenzionato) adottata dal Comune di Taranto con DCC n. 10 del 10/02/17, per il suolo sito a San Vito in Viale Jonio n. 571 (fg. 279, p.la 44 di 1.375 mq) in ditta TREGI srl, con le prescrizioni di cui alla nota istruttoria prot. 5056 del 21/06/18 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le considerazioni e motivazioni di cui alla relazione in premessa, la Variante al PRG del Comune di Taranto di cui sopra, con le precisazioni e prescrizioni ai precedenti punti A (per gli aspetti ambientali e vincoli territoriali), B (per gli aspetti paesaggistici) e C (per gli aspetti urbanistici) riportate nella stessa relazione in premessa e che qui si intendono, per economia espositiva, integralmente trascritte;
- **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Taranto, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
ANTONIO NUNZIANTE