

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 febbraio 2019, n. 363

Comune di Aradeo (LE). Variante al P.diF. per la ritipizzazione urbanistica aree proprietà Bruno (Fig. 7, p.lle 1735-1738-1741 e Fig. 9, p.la 664), ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, in adempimento della sentenza TAR Lecce n. 555/2011. Richiedente: Luigi Michele Bruno D.C.C. n. 7 del 27.04.2017. Non approvazione e rinvio.

Assente l'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, riferisce quanto segue il Presidente:

“ - il Comune di Aradeo è dotato di Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, approvato con DPGR n. 395 del 17.03.1973 e successiva variante adottata con delibera di CC n. 73 del 22.06.1978 ed approvata con DPGR n. 1642 del 14.09.1979;
- con nota protocollo n. 13524 del 20.12.2017, inviata via pec e acquisita al protocollo regionale al n. 169 del 09.01.2018, il Comune di Aradeo ha comunicato l'avvenuta adozione, su istanza di parte, della variante al vigente P.diF., giusta deliberazione di C.C. n. 7 del 27.04.2017 avente ad oggetto "Esecuzione della sentenza TAR n. 555/2011. Variante urbanistica. Riquilificazione aree proprietà avv. Bruno. Adozione".

Con la suddetta nota comunale è stata inoltrata anche la seguente documentazione:

- 1) Tav. 1 - Inquadramento e stato di fatto
- 2) Tav. 2-Variante
- 3) Tav. A-Relazione Tecnica
- 4) Tav. B-NTA
- 5) Certificato di deposito degli atti
- 6) Copia della DCC n. 41 del 05.10.2017 di presa d'atto mancate osservazioni
- 7) Atto di diffida del 04.10.2006 prot. N. 11215 e 11216 proposti dal sig. Bruno
- 8) Ricorso TAR Puglia sez. Lecce del 08.05.2007 prot. N. 5464
- 9) Sentenza TAR Puglia sez. Lecce 3070/2007
- 10) Nota sindacale 29.11.2007 su iter procedurale PUG
- 11) Atto di diffida e messa in mora del 05.02.2008 prot. N. 1373
- 12) Istanza TAR nomina Commissario ad acta del 03.06.2008 prot. N. 6412
- 13) Sentenza TAR n. 3663/2008
- 14) DCC n. 8 del 28.04.2009
- 15) Ricorso TAR prot. N. 11652 del 30.09.2009 per l'annullamento
- 16) Sentenza TAR n. 555/2011.

- con nota protocollo n. 1132 del 13.02.2018 il Servizio Strumentazione Urbanistica regionale, ai fini delle più compiute valutazioni e determinazioni di merito, chiedeva al Comune:

- in ordine alla compatibilità sismica, il parere ex art. 89 DPR 380/2001 e s.m.i. al Referente Rischio Sismico LL.PP. della struttura tecnica regionale;
- alla Tutela e Valorizzazione del Paesaggio il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015.

- con nota protocollo n. 3858 del 05.04.2018, inviata via pec e acquisita al protocollo regionale al n. 3313 del 09.04.2018, il Responsabile dell'Area 4 comunale ha inoltrato la nota protocollo n. 4873 del 26.03.2018 con la quale, ai sensi dell'art. n. 89 del DPR n. 380/2001 ss.mm.ii., il Servizio autorità idraulica regionale ha comunicato il parere di competenza in merito alla variante urbanistica *de quo*;

- con nota protocollo n. 5551 del 05.07.2018 inviata via pec (al Comune di Aradeo e alla Sezione Urbanistica regionale) e acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica della Regione al n. 6124 del 05.07.2018, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio regionale ha inviato la propria istruttoria e proposta in merito al parere di compatibilità paesaggistica da rilasciarsi ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. c delle NTA del vigente PPTR;

- con nota protocollo n. 10777 del 28.11.2018 il Servizio Strumentazione Urbanistica regionale, ai fini delle più compiute valutazioni e determinazioni di merito, chiedeva al Comune ulteriori approfondimenti:

- riferimento ai Distacchi tra edifici: non inferiore a m 3.00: si ritiene non condivisibile questa previsione perché in contrasto con le disposizioni del DM 1444/68, salvo diversa dimostrazione in virtù di disposizioni già contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P. di F., in quest'ultimo caso si chiede copia;
- riferimento al fabbisogno residenziale; per quanto si tratti di aree di dimensioni ridotte, occorre che l'UTC espliciti la verifica del fabbisogno residenziale e degli abitanti insediabili compatibilmente con le previsioni del vigente P. di F. valutandone l'incidenza;
- Piano comunale di Protezione Civile; si richiede specifica attestazione che le aree oggetto di variante non siano state individuate e quindi assoggettate a specifiche disposizioni rivenienti dal Piano comunale di Protezione Civile.

- con nota protocollo n. 296 del 08.01.2019, inviata via pec e acquisita al protocollo regionale al n. 180 del 10.01.2019, il Responsabile dell'Area 4 comunale ha trasmesso i chiarimenti e le integrazioni richieste.

Stante quanto innanzi esposto, si ritiene necessario procedere all'assunzione del provvedimento regionale ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, sulla scorta della documentazione ad oggi fornita e presente in atti.

ISTRUTTORIA REGIONALE

A) ASPETTI URBANISTICI

Con deliberazione n. 7 del 27.04.2017, avente ad oggetto "Esecuzione della sentenza TAR n. 555/2011. Variante urbanistica. Riqualficazione aree proprietà avv. Bruno. Adozione", il Consiglio Comunale di Aradeo ha stabilito:

“(…) di ottemperare all'esecuzione della sentenza TAR Puglia - Sez. Lecce n. 555/2011, riclassificando le aree di proprietà dell'avv. Bruno:

- L'area identificata al F. 7 p.lle 1735 -1738 - 1741 da zona a "Verde Attrezzato V4, Zona Parcheggio P2 e Sedi Stradali da aprirsi" a "**Zona di completamento urbano B4**" con i seguenti indici e parametri:
 - Rapporto di copertura: 40%;
 - Indice di fabbricabilità fondiario: 3,2 mc/mq;
 - Altezza massima fuori terra: ml 7,00;
 - Numero dei piani fuori terra: 2 (due) oltre eventuali piani interrati;
 - Distacchi tra edifici: non inferiore a m 3,00;
 - Distanza dal filo delle aree pubbliche: non inferiore al m 2,00 (due);
 - Va prevista una superficie a parcheggio di 1 mq/10 me di volume edificato ai sensi della L. 122/89 ss.mm.ii;
 - Va ceduta all'A.C., ai sensi del DM 1444/68, una superficie pari a 18 mq per ogni abitante insediabile, con 1 ab = 100 mc di volume edificato, prima del rilascio del titolo abilitativo all'edificazione;
 - Va ceduta all'A.C la superficie per urbanizzazione primaria (sede stradale), come indicato negli elaborati grafici, prima del rilascio del titolo abilitativo all'edificazione. ""
- L'area identificata al F. 9 p.lla 664 di are 2,20 da "area a Verde Attrezzato" a "**Zona di completamento urbano B4**" con i seguenti indici e parametri:
 - Rapporto di copertura: 50%;
 - Indice di fabbricabilità fondiario: 3,2 mc/mq;
 - Altezza massima fuori terra: ml 7,00;
 - Numero dei piani fuori terra: 2 (due) oltre eventuali piani interrati;
 - Distacchi tra edifici: non inferiore a m 3,00;
 - Distanza dal filo delle aree pubbliche: non inferiore al m 2,00 (due);
 - Va prevista una superficie a parcheggio di 1 mq/10 mc di volume edificato ai sensi della L 122/89 ss.mm.ii. localizzata come indicato negli elaborati grafici. ""

Tale deliberato prende atto da quanto evidenziato nelle premesse della suddetta Deliberazione:

“(…) che con sentenza n. 555/11 del 26/01/2011, notificata il 30/05/2011 in accoglimento del ricorso dell'avv.

Bruno, ha annullato il provvedimento impugnato, dichiarando assolutamente generica la motivazione assunta dal Comune”” (con DCC n. 8 del 28.04.2009) secondo cui””non esiste altra possibilità di riqualificare le stesse come “Verde Agricolo Speciale” ed ingiustificate le attribuzioni della destinazione di “Verde Agricolo” ai terreni atteso che aree limitrofe sono state considerate edificabili, nonché ordinato l’esecuzione al Comune””. Inoltre ““(…) che le zone oggetto del vincolo decaduto debbano essere riqualificate nell’ambito della Zona Omogenea B di completamento, come da comparto contermina””.

Le aree interessate dalla variante sono localizzate in due diverse zone del centro urbano. Una di modeste dimensioni (F. 9 particella n. 664, di 220 mq) a ridosso del centro antico costituisce residuo di una superficie più ampia di altra proprietà per la quale il C.C. ha già espresso la volontà di riqualificazione urbanistica con indici planovolumetrici della zona “B” nel cui contesto è inserita. L’altra area interessata dalla variante è collocata più a sud del centro urbano (F. 7 particelle nn. 1735 - 1738 - 1741, di 1860 mq) in un contesto saturo, già tipizzato come zone “B”. Le maglie urbanistiche interessate infatti risultano già densamente edificate e dotate di opere di urbanizzazione primaria, circondate, peraltro da edifici di non più di due piani fuori terra. Con riferimento ai Distacchi tra edifici: non inferiore a m 3.00, il Responsabile dell’Area 4 comunale ha comunicato quanto segue:

““(…) Invero il denominato “Studio Particolareggiato e Nuove Norme delle zone B urbanisticamente definite”, approvato con Decreto del Presidente Giunta Regionale n. 1725 del 25.09.1979 all’art. 10 espressamente prevede: “Per gli spazi liberi, la edificazione dovrà eseguirsi in linea con i fabbricati preesistenti, quale che sia la distanza fra le pareti dei fabbricati. Pertanto il distacco fra edifici, e quindi la distanza fra pareti (comunque finestrate e non) prospicienti spazi esterni (pubblici o privati) potrà essere anche inferiore a 10 m, ma in ogni caso, dovrà essere superiore al rapporto tra l’altezza del fabbricato più alto e lo spazio libero interposto, e comunque mai inferiore a m. 3. “”

Con riferimento al fabbisogno residenziale il Responsabile dell’Area 4 comunale ha comunicato quanto segue: *““(…) nelle premesse della delibera C.C. n. 8 del 28/04/2009 (...), poi oggetto del ricorso e delle sentenze TAR 555/2011, si indicava espressamente: dalla relazione di accompagnamento al suddetto Programma di Fabbricazione risulta un dimensionamento riferito alla previsione di una popolazione di 14.908 abitanti alla data del 1988 con standard pari a 21,6 mq/ab, sufficiente ad assicurare i 18 mq/ab, previsti dal DM 1444/68; Che ad oggi, siffatta previsione demografica non risulta essere stata raggiunta e anzi in riferimento alla popolazione attuale (abitanti 9.765 + AIRE 2.042 pari a complessivi abitanti 11.897) risulta uno standard pari a 27,36 mq/ab, che si riduce a 27,18 mq/ab sottraendo la complessiva area di proprietà Bruno, comunque abbondantemente superiore ai 18 mq/ab previsti dalla legge ed ai 21,6 mq/ab, indicati dal Programma di Fabbricazione, senza tener conto delle maggiori superfici di aree a standard rivenienti da varianti in attuazione della LR. n. 3/98;*

Che conseguentemente non esiste alcuna giustificazione alla necessità della reiterazione del vincolo così come di un aumento delle aree edificabili;

Ritenuto pertanto per quanto premesso e considerato che non esiste altra possibilità di riqualificare le aree oggetto della caducazione del vincolo imposto dal PF se non quella di riclassificare le stesse come “Verde Agricolo Speciale”, regolata dall’art. 70, comma 3 e 7 del REC....””

Conseguentemente il Responsabile precisa ulteriormente che *“”Quindi non vi era la necessità di un aumento delle aree edificabili e conseguentemente di un fabbisogno residenziale. Sulla base di queste premesse si delibera la variante urbanistica, assegnando alle aree la destinazione di “Verde Agricolo Speciale”. La Sentenza TAR intervenuta ed oggetto dell’avvio del procedimento di variante, ha ritenuto incongruente ed ingiustificata tale attribuzione alle aree di “Verde Agricolo Speciale”, in quanto inserite in un contesto edificabile, ed è con riferimento a tali motivazioni che il Comune si è uniformato ed ha dato corso alla nuova variante urbanistica, oggetto del presente procedimento””.*

Con riferimento al Piano comunale di Protezione Civile il Responsabile dell’Area 4 comunale *“”certifica che le aree Bruno non sono assoggettate alle disposizioni del Piano Comunale di Protezione Civile, approvato con del. CC n. 8 del 17/04/2008””.*

Con nota protocollo n. 4873 del 26.03.2018 Il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici regionale, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 ss.mm.ii., ha precisato quanto segue:

““(…) considerato che con nota protocollo n. 12411 del 13.06.2017 quest’ufficio ha già espresso parere favorevole sul Piano Urbanistico Generale del Comune di Aradeo;

- Tenuto conto che l’area in oggetto risultava già compresa nel succitato PUG e anche a seguito di sentenza TAR n. 555/2011 veniva imposto all’A.C. di variare la destinazione urbanistica della predetta porzione di territorio;
- (…)

si esprime parere favorevole sulla variante in oggetto come già comunicato dalla Sezione scrivente con nota prof. n. 12411 in data 13.06.2017 (…)”“

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

AREA 1 - Trattasi di modesta superficie residuale riveniente da una più ampia area, destinata a verde pubblico, la cui gran parte pur essendo stata oggetto di ritipizzazione con DCC n. 40/2003, ad oggi non ha sortito alcuna variazione definitiva atteso che non ha perfezionato l’iter previsto ai sensi dell’art. 16 della LR. 56/80 con atto proprio della Giunta regionale; pertanto si ritiene che la stessa assolvà ancora alle funzioni iniziali di verde pubblico attrezzato e che dette funzioni sono all’attualità necessarie in considerazione della conclamata carenza di spazi pubblici nella parte della cosiddetta città consolidata.

Vi è da considerare che pur in presenza di decadenza dei vincoli preordinati all’esproprio, la soluzione deve essere ricercata nella redazione di strumenti di pianificazione generale, come d’altronde già sancito con il D.P.P. adottato dall’A.C..

AREA 2 - La ritipizzazione così come rilevabile dalla planimetria trasmessa (Tav. 1) interessa aree di altra proprietà (Particelle nn. 1736 - 1739 - 1742) su cui insiste parte della viabilità di P. di F. necessaria all’edificazione delle stesse che altrimenti risulterebbero, così come ritipizzate. Intercluse. Queste ultime devono mantenere la tipizzazione originaria. A nord della zona, sul prolungamento di Via De Nicola, parte dei suoli contraddistinti come particelle nn. 1738 e 1741, sono interessati da viabilità di P. di F. e pertanto le stesse avrebbero dovuto essere tipizzate come “zone di completamento” con obbligo di cessione per la realizzazione della suddetta strada.

Nel merito della norma attuativa specifica attribuita rileva il contrasto con il DM 1444/68, art. 8 comma 2, relativo alla previsione dei distacchi tra edifici non inferiori a 3 metri.

Per queste motivazioni, la proposta di ritipizzazione delle aree di che trattasi non può essere accolta.

B) ASPETTI AMBIENTALI E VINCOLI TERRITORIALI

Come si evince dalla DCC n. 7 del 27.04.2017 di adozione della variante in oggetto, per ciò che riguarda gli atti procedurali di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all’art. 8 della L.R. n. 44/2012, questi sono stati effettuati antecedentemente all’atto di adozione della variante secondo l’art. 7 par. 7.5 del R.R. 18/2013, come segue:

- Determinazione Area 4 del 30.03.2015 di formalizzazione delle proposte di variante;
- Nota n. 3843 del 20.04.2015 all’Autorità competente VAS delegata al Responsabile SUAP per l’emissione dei provvedimenti conclusivi della verifica;
- Registrazione della variante con codice VAS n. 1037 - REG 075006 - 002 sul portale SIT Puglia, ai sensi dell’art. 7 del R.R. n. 18/2013;
- Nota protocollo n. 841 del 25.01.2016 della Sezione Ecologia - Servizio VAS della Regione Puglia con la quale viene comunicata la conclusione della procedura di registrazione di cui al comma 7.4 del R.R. n. 18/2013 (periodo 28.12.2015 - 24.01.2016) della variante in oggetto, con esclusione della stessa dalle procedure di assoggettabilità a VAS.

C) ASPETTI PAESAGGISTICI

Con nota protocollo n. 5551 del 05.07.2018, di seguito riportata, la Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio della Regione Puglia ha inviato al Comune e alla Sezione Urbanistica regionale (prot. n. 6124 del 05.07.2018), la propria istruttoria e proposta in merito al rilascio, da parte della Giunta Regionale, del parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell’art. 96, comma 1, lett. c delle NTA del vigente PPTR, in riferimento

alla riqualificazione urbanistica aree proprietà Bruno (Fg 7 p.lle 1735-1738-1741 e Fg 9 p.la 664), ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 in adempimento alla sentenza TAR Lecce n. 555/2011:

""(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

VISTO CHE con nota del 05.04.2018 protocollo n. 3858, acquisita al protocollo della Sezione Tutela e valorizzazione del territorio con n. 4386 del 13.05.2018, il Comune di Aradeo ha trasmesso la richiesta di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.C delle NTA del PPTR per la Variante relativa alla riqualificazione urbanistica aree proprietà Bruno (Fg. 7, p.lle 1735-1738-1741 e Fg. 9, p.la 664) adottata con DCC n. 7 del 27.04.2017, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, in adempimento della sentenza TAR Lecce n. 555/2011.

La documentazione pervenuta risulta costituita dai seguenti elaborati:

1. nota trasmissione
2. Copia DCC n. 7 del 27.04.2017 di adozione
3. Parere ex art. 89 del DPR 380/2001 ss.mm.ii.
4. Relazione su ritipizzazione area privati - parere di compatibilità art. 96 delle NTA del PPTR Puglia
5. Tavola 1 Ritipizzazione area privati
6. Tavola 2 Variante
7. Tavola A Relazione
8. Tavola B Norme Tecniche di Attuazione

(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE)

EVIDENZIATO CHE:

Lo Strumento urbanistico generale vigente è il seguente

- Programma di Fabbricazione approvato in via definitiva con DPGR n. 395 del 17.03.1973 e successiva variante approvata con DPGR n. 1642 del 14.09.1979.

La variante riguarda le aree identificate catastalmente al N.C.T. del Comune di Aradeo (Le), al Fg n. 7, P.lle 1735-1738-1741 e al Fg n. 9 P.la 664, classificate nell'ambito del Programma di Fabbricazione vigente, come zona verde, parcheggi e sedi stradali, dove il contesto di riferimento è porte della maglia del tessuto urbano comunale già densamente edificata e dotata di opere di urbanizzazione primaria, caratterizzata da edifici di non più di due piani fuori terra.

A seguito di decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, il proponente ha diffidato l'Amministrazione Comunale ad adempiere ad una nuova pianificazione.

Il Comune di Aradeo con D.C.C. n. 8 del 28/04/2009, in esecuzione delle sentenze TAR Puglia n. 3070/2007 e n. 3693/08, ha adottato la variante urbanistica sull'area di proprietà Bruno riclassificandola come "Verde Agricolo Speciale", ai sensi dell'art. 70, commi 3 e 7 del R.E.C..

Come emerge dagli atti pervenuti e dalla DCC n. 7/2017, le aree interessate sono localizzate, come da elaborati grafici allegati, in due diverse zone del Comune. L'area identificata in catasto foglio 9, p.la 664 di are 2,20, già tipizzata nel PdF come "area a verde attrezzato" viene riclassificata in "zona di completamento urbano B4 " secondo i seguenti indici planovolumetrici:

- rapporto di copertura: 50%;
- indici di fabbricabilità fondiario: 3,2 mc/mq.;
- altezza massima fuori terra: ml. 7,00;
- numero dei piani fuori terra: 2 (due) oltre eventuali piani interrati;
- distacchi tra edifici: non inferiore a mt. 3.00
- distanza dal filo delle aree pubbliche: non inferiore a ml. 2,00 (due)
- va prevista una superficie a parcheggio di 1 mq/10mc di volume edificato ai sensi della L 122/89 e ss.mm.ii. localizzata come indicato negli elaborati grafici.

L'area identificata al F. 7, p.lle 1735 - 1738 - 1741, ricade nel Programma di Fabbricazione e nel Piano Quadro delle Zone SUD dell'abitato, come zona a "Verde Attrezzato V4, Zona Parcheggio P2 e Sedi Stradali da aprirsi" della superficie totale di mq. 1.860, in un contesto quasi saturo, viene riclassificata in "zona di completamento urbano - B4 ", secondo i seguenti indici pianovolumetrici dettati dallo stesso Piano quadro in cui insiste l'area

e con la quota parte di superficie di circa 320 mq, come indicato negli elaborati grafici, ricadente su viabilità di previsione di PdF che va ceduta gratuitamente al Comune quale urbanizzazione primaria:

- rapporto di copertura: 40%;
- indici di fabbricabilità fondiario: 3,2 mc/mq.;
- altezza massima fuori terra: ml. 7,00;
- numero dei piani fuori terra: 2 (due) oltre eventuali piani interrati;
- distacchi tra edifici: non inferiore a mt. 3.00
- distanza dai filo delle aree pubbliche: non inferiore a ml. 2,00 (due)
- va prevista una superficie a parcheggio di 1 mq/10mc di volume edificato ai sensi della L. 122/89 e ss.mm.ii.
- va ceduta all'Amm.ne Com.le, ai sensi del D.l. 1444/68, una superficie pari a 18 mq per ogni abitante insediabile, con 1 ab= 100 me di volume edificato, prima del rilascio del titolo abilitativo all'edificazione
- va ceduta all'Amm.ne Com.le la superficie per urbanizzazione primaria (sede stradale), come indicato negli elaborati grafici, prima del rilascio del titolo abilitativo all'edificazione.

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento ricade nell'ambito territoriale "Salento delle Serre" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "Bosco Belvedere".

In particolare il contesto in cui le due aree oggetto di variante si collocano, risulta caratterizzato da un'edificazione densa, urbanizzata e dall'assetto urbanistico consolidato, trattandosi di fatto di zone B del vigente PdF.

Non è rilevabile un particolare valore paesaggistico-ambientale del contesto in esame, in quanto caratterizzato da un sistema insediativo consolidato, posizionato in un contesto prettamente urbano, già oggetto di trasformazioni in cui non sono rintracciabili componenti di valore paesaggistico.

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16/02/2015, si rileva che la proposta di Variante relativa alle particelle nn. 1735, 1738 e 1741 ricade in un'area non interessata da "Beni Paesaggistici" e "Ulteriori Contesti Paesaggistici" di cui all'art 38 delle NTA.

La particella n. 664 ricade invece in un'area interessata dall'UCP "Città consolidata" sottoposto agli Indirizzi di cui all'art. 77 e alle Direttive di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR.

Tutto ciò premesso, in relazione al parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.C delle NTA del PPTR, per la variante proposta, non si rilevano motivi ostativi al rilascio del predetto parere, a condizione che, nelle successive fasi di progettazione siano rispettate, le prescrizioni ed indirizzi di cui al paragrafo seguente, il rispetto delle quali deve essere verificato in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi.

Ciò al fine di assicurare il miglior inserimento della proposta di variante nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con gli obiettivi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito con particolare riferimento ai seguenti:

- Riquilibrare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.
- Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione;
- Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;
- Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche;
- Riquilibrare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi;

(PRESCRIZIONI E INDIRIZZI)

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- **salvaguardare le essenze arboree/orbustive esistenti in quanto componenti residuali di una ruralità di margine urbano;**

- *garantire che l'eventuale recinzione dei lotti sia realizzata mediante l'uso di materiali e tecniche costruttive della tradizione locale;*
- *prevedere una adeguata sistemazione delle aree destinate a verde da localizzare in coerenza con le essenze arboree/arbustive ivi presenti;*
- *curare la qualità dei materiali da costruzione da individuare in quelli locali, dei percorsi, dei parcheggi e degli accessi da trattare in modo da non creare impermeabilizzazione dei suoli con soluzioni e materiali naturali;*
- *garantire, per le volumetrie eventualmente previste, di altezza limitata, il mantenimento del rapporto di continuità percettiva con le stesse aree edificate adiacenti. La loro giacitura, la tipologia edilizia, l'articolazione dei volumi, l'uso di materiali costruttivi locali e le opere di mitigazione da valutare con riferimento alle piantumazioni esistenti, dovranno mirare a un corretto inserimento nel contesto di riferimento creando una percezione mitigata del profilo dell'intervento.*

Indirizzi:

- *al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:*
 - *sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e allo gestione sostenibile delle acque meteoriche;*
 - *sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:*
 - *la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, oggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;*
 - *l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;*
 - *la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.*
- *nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).*
- *In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:*
 - *il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;*
 - *la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;*
 - *l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;*
 - *l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;*
 - *al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc.) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito. ""*

CONCLUSIONI DELL'ISTRUZIONE REGIONALE

Per i rilievi di cui al precedente punto A la proposta di ritipizzazione delle aree di proprietà del sig. Luigi

Bruno site nel centro abitato di Aradeo identificate al Fg 7 p.lle 1735-1738-1741 e Fg 9 p.la 664, adottata con deliberazione di C.C. n. 7 del 27.04.2017, **non risulta meritevole di approvazione.**

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle sopra esposte risultanze istruttorie, in toto condivise, si propone alla Giunta la **non approvazione**, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, della ritipizzazione delle aree di proprietà del sig. Luigi Bruno site nel centro abitato di Aradeo identificate al Fg 7 p.lle 1735-1738-1741 e Fg 9 p.la 664, adottata con deliberazione di C.C. n. 7 del 27.04.2017.

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

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR N.28/2001 E S.M. ED 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 del Presidente;
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 NON APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980 ss.mm.ii., per le considerazioni e motivazioni di cui alla relazione in premessa, la ritipizzazione delle aree di proprietà del sig. Luigi Bruno site nel centro abitato di Aradeo identificate al Fg 7 p.lle 1735-1738-1741 e Fg 9 p.la 664, adottata con deliberazione di C.C. n. 7 del 27.04.2017 in Zona di completamento urbano B4;
- **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Aradeo 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
MICHELE EMILIANO