

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 luglio 2019, n. 1178

COMUNE DI TARANTO - Variante al PRG (da attrezzatura scolastica ad attrezzatura sanitaria, con traslazione viabilità) suolo alla contrada Cesareo, Via Scoglio del Tonno (fg. 265, p.IIa 605). 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. 7 del 24/01/17 ha adottato la Variante al PRG (da attrezzatura scolastica ad attrezzatura sanitaria, con traslazione viabilità) per il suolo alla contrada Cesareo, Via Scoglio del Tonno (fg. 265, p.IIa 605 di 20.000 mq), in ditta Poliambulatorio Lattanzi sas, e con DCC n. 15 del 16/03/18 -previa pubblicazioni degli atti- ha accolto l'osservazione presentata dal Dirigente della Direzione Urbanistica comunale.

I relativi documenti sono stati trasmessi con nota comunale prot. 121180 del 07/08/18 e comprendono:

- DCC n. 7 del 24/01/17 di adozione, con n. 2 relazioni istruttorie d'ufficio e n. 19 elaborati tecnici;
- DCC n. 15 del 16/03/18 di accoglimento della osservazione presentata dal Dirigente della Direzione Urbanistica comunale, con l'osservazione stessa e atto unilaterale d'obbligo;
- istanza di parere di compatibilità paesaggistica, con "Tav. 1 - Inquadramento Territoriale - Stato di Fatto con evidenza di Strada Pubblica" e stralcio PPTR.

Sono inoltre presenti in atti:

- nota prot. 4090 del 13/03/18 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 comporta aumenti di criticità ai fini della compatibilità sismica e geomorfologica;
- nota prot. 6145 del 08/06/18 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 istruttoria prot. 7002 del 10/09/18 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.

Come relazionato nelle istruttorie comunali, la Variante al PRG, adottata a seguito di istanza della ditta proprietaria del suolo ai fini della realizzazione di un poliambulatorio, presenta due contenuti:

a) riclassificazione dell'area in esame:

- da "Servizi d'interesse pubblico: distretto scolastico - B2.3" disciplinata dall'art. 29 delle NTA del PRG, destinata ad un raggruppamento unitario di scuole superiori per servire circa 50.000 abitanti, pertanto zona omogenea di tipo "F" ex art. 4, punto 5 del DM 1444/1968 (attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, esclusi gli istituti universitari) disciplinata con i seguenti principali indici e parametri:
 - indice di fabbricabilità territoriale 1,5 mc/mq e fondiario 5,0 mc/mq;
 - indice di copertura 0,4 mq/mq;
 - altezza max 30,00 mt;
 - verde attrezzato 0,4 mq/mq e parcheggi pubblici 0,2 mq/mq;
 - obbligo di piano attuativo esteso all'intera area delimitata nelle tavole di PRG (nella fattispecie puntuale, estesa per circa 273.000 mq);
- ad "Attrezzature d'interesse collettivo: sanitaria - B1.4" disciplinata dall'art. 28 delle NTA del PRG, destinata ad ambulatori, poliambulatori e locali di assistenza medica (escluse strutture di degenza)

e pertanto anch'essa zona omogenea di tipo "F" ex art. 4, punto 5 del DM 1444/1968 (attrezzature sanitarie e ospedaliere), disciplinata con i seguenti principali indici e parametri:

- indice di fabbricabilità fondiario 3,0 mc/mq;
- indice di copertura 0,5 mq/mq, **riportato a 0,4 mq/mq** con l'osservazione UTC prot. 144015 del 26/09/17 e la DCC 15/2018 di accoglimento della stessa;
- altezza max 20,00 mt;
- verde attrezzato 0,25 mq/mq, **riportato a 0,4 mq/mq** con l'osservazione UTC prot. 144015 del 26/09/17 e la DCC 15/2018 di accoglimento della stessa, e parcheggi pubblici 0,25 mq/mq;
- obbligo di piano attuativo.

b) traslazione viabilità:

afferisce all'arteria primaria prevista dal Piano urbanistico -in Variante al PRG- denominato "CEP Salinella" e approvato con DGR n.128 del 31/01/11, limitatamente al tratto (esterno alla perimetrazione del suddetto Piano) attraversante in mezzera l'area in esame, che viene traslato a margine -all'interno dell'area stessa- e raccordato al tracciato dell'arteria;

al riguardo viene evidenziato che:

- giusta annotazione testuale presente negli elaborati del Piano citato "*le indicazioni riportate all'esterno del 'perimetro delibera CC 23/2002' hanno valore descrittivo oppure non vincolante*";
- è posta a carico della ditta la cessione a titolo gratuito del sedime stradale ricadente nell'area di proprietà.

ISTRUTTORIA REGIONALE

A) ASPETTI AMBIENTALI E VINCOLI TERRITORIALI

Si prende atto:

- della nota prot. 4090 del 13/03/18 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 comporta aumenti di criticità ai fini della compatibilità sismica e geomorfologica;
- della nota prot. 6145 del 08/06/18 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.

B) ASPETTI PAESAGGISTICI

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con propria nota istruttoria prot. 7002 del 10/09/18 ha espresso il parere favorevole di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.C delle NTA del PPTR, con le seguenti valutazioni e prescrizioni:

""(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della variante in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento ricade nell'Ambito Territoriale dell' "Arco Ionico Tarantino" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "L'anfiteatro e la piana tarantina".

Il valore paesaggistico - ambientale del contesto in esame è rilevabile nelle componenti del tipico paesaggio dell'arco ionico tarantino, strutturato nella parte meridionale da zone pianeggianti con esigui rilievi delle Murge tarantine ed organizzate prevalentemente da una matrice agricola a vigneto, associato localmente al seminativo e intervallato unicamente dai centri urbani (Talsano, Leporano, Pulsano ecc.) e dal relativo mosaico periurbano.

Con riferimento all'area d'intervento, si rappresenta che essa risulta ricadere nello spazio periurbano interno alla nuova tangenziale sud-ovest di Taranto, caratterizzato dall'alternarsi delle geometrie del mosaico agricolo e dai margini dei contesti urbani periferici.

Si rappresenta inoltre che, dalla consultazione degli elaborati del PPTR, l'intervento ricade in un'area non interessata da "Beni Paesaggistici" e "Ulteriori Contesti Paesaggistici" di cui all'art 38 delle NTA del PPTR.

Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.C delle NTA del PPTR, a condizione che, nelle successive fasi di progettazione siano rispettate le prescrizioni ed indirizzi di cui al paragrafo seguente, da verificare in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi da parte dell'ente.

Le seguenti prescrizioni e indirizzi sono dettati al fine di assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con 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;
- riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi;
- elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, ristabilire un rapporto fruitivo fra città e campagna.

(PRESCRIZIONI)

Si ritiene pertanto necessario con riferimento alla sola zona "Attrezzature di interesse collettivo: sanitaria" interessata dalla presente variante integrare la norma per detta zona (art 28 delle NTA del PRG), con il seguente comma;

"Nelle fasi di progettazione successive 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;*
- *garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree da adibire a parcheggi e servizi utilizzando materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. In riferimento alle aree a parcheggio queste devono comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;*
- *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, avviene nell'ambito delle zone omogenee di tipo "F" ex art. 4, punto 5 del DM 1444/1968, segnatamente da "Servizi d'interesse pubblico: distretto scolastico - B2.3" con la disciplina dell'art. 29 delle NTA del PRG (corrispondente alle attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo), ad "Attrezzature d'interesse collettivo: sanitaria - B1.4" con la disciplina dell'art. 28 delle NTA del PRG (corrispondente alle attrezzature sanitarie).

Circa il decremento di 20.000 mq delle aree previste nell'ambito del vigente PRG per l'istruzione superiore

all'obbligo, nell'istruttoria comunale viene evidenziato che a fronte di una popolazione di previsione di 365.000 abitanti (cui corrisponde, ai sensi del DM, un fabbisogno di 547.500 mq) ed effettiva ad oggi di 200.000 abitanti (cui corrisponde, ai sensi del DM, un fabbisogno di 300.000 mq), le aree destinate a "distretto scolastico" ammontano a circa 1.312.802 mq (al netto di 341.489 mq di "aree compromesse") e pertanto sovrabbondanti.

Per quanto attiene inoltre alla traslazione di un tratto della previsione stradale riveniente dal Piano urbanistico -in Variante al PRG- denominato "CEP Salinella", approvato con DGR n. 128 del 31/01/11, si prende atto del valore non vincolante di detta previsione esterna al perimetro del Piano citato; peraltro, detta traslazione viene debitamente raccordata al tracciato complessivo dell'arteria e comporta altresì la cessione gratuita, da parte della ditta, del sedime stradale ricadente nell'area di proprietà.

Il tutto si ritiene condivisibile dal punto di vista tecnico-urbanistico, perché finalizzato alla realizzazione di un servizio di utilità pubblica (attrezzatura sanitaria: poliambulatorio) e inoltre consente al Comune di acquisire gratuitamente il sedime stradale di pertinenza.

Quanto sopra, con le seguenti precisazioni:

1. l'intervento resta subordinato, ai sensi dell'art. 28 delle NTA del PRG, a piano attuativo convenzionato dell'intera area oggetto del presente procedimento di Variante al PRG (fg. 265, p.lla 605), con cessione gratuita del sedime stradale oltre che degli standard di pertinenza;
2. l'applicazione degli indici e parametri tecnici di attuazione, di cui al suddetto art. 28 e rettificati con l'osservazione UTC prot. 144015/2017 e la DCC 15/2018 di accoglimento, afferisce necessariamente all'area al netto del sedime stradale dell'arteria primaria;
3. detti parametri relativi agli "spazi a verde attrezzato" (0,4 mq/mq) e ai "parcheggi pubblici" (0,25 mq/mq) devono intendersi quali dotazioni minime e di conseguenza l'indice di copertura indicato di 0,4 mq/mq, in quanto non congruente con i precedenti, va contenuto nel valore residuale pari a 0,35 mq/mq massimo.

Osservazione presentata

Come già riferito, a seguito delle pubblicazioni degli atti risulta presentata una osservazione, da parte del Dirigente della Direzione Urbanistica comunale (prot. 144015 del 26/09/17), accolta con DCC n. 15 del 16/03/18.

Con l'accoglimento di detta osservazione, per l'area in questione il parametro dell' "indice di copertura" e quello degli "spazi a verde attrezzato" sono stati riportati ai valori stabiliti dall'art. 29 delle NTA, e cioè 0,4 mq/mq per ognuno di essi.

Ciò premesso, si condivide l'accoglimento con le precisazioni 1, 2 e 3 sopra esposte.

CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Con le prescrizioni e precisazioni dei precedenti punti A, B e C, la Variante al PRG in oggetto 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 attrezzatura scolastica ad attrezzatura sanitaria, con traslazione viabilità) per il suolo alla contrada Cesareo, Via Scoglio del Tonno (fg. 265, p.lla 605 di 20.000 mq), in ditta Poliambulatorio Lattanzi sas, adottata con le DCC n. 7 del 24/01/17 e n. 15 del 16/03/18.""

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 attrezzatura scolastica ad attrezzatura sanitaria, con traslazione viabilità) per il suolo alla contrada Cesareo, Via Scoglio del Tonno (fg. 265, p.IIa 605 di 20.000 mq), in ditta Poliambulatorio Lattanzi sas, adottata con le DCC n. 7 del 24/01/17 e n. 15 del 16/03/18, con le prescrizioni di cui alla nota istruttoria prot. 7002 del 10/09/18 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 prescrizioni e precisazioni ai precedenti punti A (per gli aspetti ambientali e vincoli territoriali), B (per gli aspetti paesaggistici) e C (per gli aspetti urbanistici) riportati nella stessa relazione in premessa e che qui si intendono, per economia espositiva, integralmente trascritti;
- **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
SILVIA PIEMONTE

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO