

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 luglio 2019, n. 1281

**Comune di Diso (LE). Ritipizzazione area contraddistinta in Catasto al Foglio 17 Particella 167 in Variante al vigente PRG (Fg. 17, p.lla 167), ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980. Richiedente: Giuseppe Quaranta - D.C.C. n. 6 del 29.04.2015. Approvazione e parere di compatibilità paesaggistica.**

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

“ - con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1/1997 il Comune di Diso (di seguito Comune) ha adottato il PRG;

- Con Deliberazione n. 1592 del 28/10/2004 la Giunta Regionale, sulla scorta della Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto (seduta del 23/09/2004), ha approvato il predetto P.R.G., nei termini e con le prescrizioni di cui ai punti “4”, “4.1”, “4.2”, “5.0”, “6”, “7” della stessa Relazione-parere;
- con Deliberazione di C.C. n. 10 del 12/04/2007 il Consiglio Comunale si è determinato in via definitiva sulle prescrizioni e osservazioni formulate in sede regionale;
- con Deliberazione di G.R. n. 2988 del 28/12/2010 il PRG del Comune è stato approvato definitivamente;
- con nota protocollo n. 4255 del 24/04/2018, inviata via pec e acquisita al protocollo regionale al n. 3924 del 24/04/2018, il Settore Assetto del Territorio comunale ha comunicato l'avvenuta adozione, su istanza di parte, della variante al vigente PRG, giusta deliberazione di C.C. n. 6 del 29/04/2015 avente ad oggetto *"Riqualificazione urbanistica area contraddistinta in catasto al Fg. 17, p.lla 167 e relativa adozione di variante al PRG vigente. Proprietario: Sig. Giuseppe Quaranta."*

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

- 1) All. 1 - Relazione Tecnica
  - 2) All. 2 - Inquadramento Territoriale e Documentazione Fotografica;
  - 3) All. 3 - Relazione Geotecnica;
  - 4) All. 4 - R.A.P.;
  - 5) Tav. 1 - Area per Urbanizzazione e Superficie Fondiaria;
  - 6) Tav. 2 - Progetto
  - 7) Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 29/04/2015 di adozione;
  - 8) Estratto del Quotidiano di Lecce del 13/09/2017 riportante l'avviso di pubblicazione della delibera di adozione;
  - 9) Osservazioni alla Variante
  - 10) Controdeduzioni alle Osservazioni;
  - 11) Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del /03/2018 di presa d'atto delle controdeduzioni alle Osservazioni giunte;
  - 12) Nota di Pubblicazione della Delibera CC n. 14/2018;
  - 13) Attestazione del Segretario Comunale in data 23/04/2018 di adempimento in ordine agli obblighi di pubblicazione;
  - 14) Determinazione del Dirigente della Sezione Autorizzazione Ambientali della Regione Puglia n. 88 del 22/06/2017 di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante Urbanistica;
- con nota protocollo n. 5820 del 26/06/2018 il Servizio Strumentazione Urbanistica regionale, ai fini delle più compiute valutazioni e determinazioni di merito, richiedeva i seguenti pareri:
    - 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;
    - relativo alla Tutela e Valorizzazione del Paesaggio la 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. 9759 del 27/09/2018, inviata via pec e acquisita al protocollo regionale al n. 8565 del 28/09/2018, il Responsabile del Settore Assetto del Territorio comunale ha inoltrato:
    - a) la nota protocollo n. 14333 del 27/09/2018 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 qua*;

- b) la nota protocollo n. 7375 del 24.09.2018 con la quale la Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio della Regione Puglia 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;

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

## ISTRUTTORIA REGIONALE

### A) ASPETTI URBANISTICI

Con deliberazione n. 6 del 29/04/2015, avente ad oggetto "*Riqualificazione urbanistica area contraddistinta in catasto ai Fg 17, p.lla 167 e relativa adozione di variante al PRG vigente*", il Consiglio Comunale di Diso ha stabilito:

*""(...) di accogliere l'istanza di riqualificazione richiamata in premessa adottando con la presente deliberazione la corrispondente variante alle vigenti previsioni del PRG comunale secondo i contenuti della Relazione istruttoria dell'UTC e relativi allegati, documenti tutti allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la Lettera A)""*. Il deliberato prende atto, quindi, delle motivazioni e argomentazioni tecniche addotte dal Responsabile dell'UTC nella citata Relazione istruttoria, come di seguito riportate:

*""(...) Il dott. Giuseppe Quaranta proprietario di un terreno sito in Marittima alla via Bellini angolo via IV Novembre individuato catastalmente al F. 17 con la part. 167 di mq effettivi 1360, ha formalmente chiesto una riqualificazione dell'area con relativa riclassificazione edilizia di tipo 8/10 aree di completamento edilizio, facendo pervenire degli elaborati grafo-volumetrici da realizzarsi successivamente. Tale area nel PRG approvato, attualmente è tipizzata F14 - Verde Attrezzato (Comprendono le aree pubbliche sistemate a verde ed attrezzate per le attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi...).*

*A seguito dell'istruttoria tecnica, da parte di questo ufficio, si è provveduto alla verifica in merito alle caratteristiche delle zone B di fatto in funzione dei presupposti giuridici di cui al DM 2/4/1968 n. 1444 art. 2 punto B, come riportato nell'allegata scheda tecnica, con riferimento alla maglia dell'isolato compreso tra via Bellini, via IV Novembre, via Montegrappa e via D. Coluccia.*

*Dai parametri riportati nella predetta scheda si evidenzia pertanto che la densità territoriale della maglia urbana interessata, prevista per le zone B di fatto, deve essere maggiore di 1,5 mc/mq, nel mentre risulta una densità pari ad 1,27 mc/mq.*

*In ragione di tale parametro si riscontra, quindi, che l'area oggetto di richiesta di variante in zona B non riveste tali caratteristiche.*

*Si ritiene pertanto che tale maglia possa rientrare nelle Zone C di cui ai presupposti giuridici di cui al DM 2/4/1968 n. 1444, art. 2 punto C.*

*Considerato tuttavia che l'intera maglia esaminata, risulta completa di tutte le urbanizzazioni primarie della viabilità e la stessa è a ridosso di un'area attrezzata a servizi e parcheggi, su tale maglia è possibile proporre un intervento diretto convenzionato, ai fini della cessione gratuita delle aree appositamente individuate e quantificate dell'elaborato tecnico, nel rispetto degli indici edilizi previsti all'art. 55 del PRG vigente.*

*Rilevato che la variazione proposta non modifica la "scheda di analisi delle maglie urbane" relativa alla distribuzione delle aree nei comparti di intervento, redatta in sede di adozione e approvazione del PRG.*

*Ritenuto di dover confermare che tale maglia possa rientrare nelle zone C di cui ai presupposti giuridici di cui al DM 2/4/1968 n. 1444 art. 2 punto C, per quanto di competenza esprime parere favorevole alla richiesta della variante per la riqualificazione dell'area con relativa riclassificazione di zona, presentata dal Dott. Quaranta Giuseppe (...)"*

In relazione all'area in questione, pende dinanzi al TAR Lecce il giudizio promosso dallo stesso proprietario, iscritto al n. 167/2012 per l'annullamento del PRG in relazione alla ritenuta illegittimità della reiterazione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio.

In particolare il ricorrente, rilevando che l'area di proprietà, nel previgente P.dif., risultava classificato come Zona B2 di completamento edilizio, nel successivo Studio Particolareggiato delle Zone B1 e B2, approvato nel

1979, veniva normato e classificato come "Verde Pubblico Attrezzato" e nel nuovo PRG comunale approvato con gli atti oggetto d'impugnativa, veniva di nuovo normato e tipizzato come "Zona F14 - Verde Attrezzato", adducendo la natura sostanzialmente espropriativa delle suddette destinazioni, ha eccepito che nel caso di specie la reiterazione delle prescrizioni vincolistiche sulle aree di sua proprietà è stata disposta in violazione del precetto di cui all'art. 39 del DPR n. 327/01 senza un'adeguata motivazione e in mancanza di una seppur generica previsione di indennizzo.

In attesa dell'espletamento della procedura del giudizio, con istanza datata 07.10.2014 il sig. Antonio Quaranta chiedeva la ritipizzazione dell'area di sua proprietà come sopra evidenziato.

Il Comune di Diso con DCC n. 6 del 29.04.2015, preso atto che "a tutt'oggi l'area in questione non è interessata da programmi espropriativi comunali per la corrispondente previsione di piano" e facendo propria la relazione istruttoria dell'UTC, ha adottato la variante urbanistica sull'area di proprietà Quaranta riclassificandola, per quanto deducibile dagli atti e dalla DCC di adozione, come "Zona C1 - residenziale di espansione a carattere urbano", dove consentire un intervento diretto convenzionato, ai fini della cessione gratuita delle aree appositamente individuate e quantificate dell'elaborato tecnico, nel rispetto degli indici edilizi previsti all'art. 55 del PRG vigente.

Durante la fase di pubblicazione degli atti è giunta una osservazione non accolta, giusta DCC n. 14 del 30.03.2018. In particolare l'osservante evidenziava che "reventuale approvazione della variante al vigente P.R.G., così come proposta, precluderebbe del tutto la possibilità di parcheggio, soprattutto in determinate giornate e periodi dell'anno. Analizzando il progetto si riscontra che i 310 mq previsti come cessione della particella identificata al catasto al F.17 - P.167 è esigua. Infatti, la sosta sarebbe possibile per pochi autoveicoli."

Nelle proprie controdeduzioni l'UTC del Comune ha precisato quanto segue:

"La fase istruttoria di ammissibilità della richiesta variante urbanistica ha comportato come passaggio fondamentale per il buon esito dell'istanza, le conseguenze della stessa sul dimensionamento degli standard urbanistici del Piano Regolatore Generale che devono, comunque, rispettare i limiti previsti dal D.M. 1444/1968. Il PRG, per il centro urbano di Marittima, prevedeva una quantità di aree con tipizzazione F.14 pari a m<sup>2</sup> 16.101; (...) il fabbisogno dovuto, tenuto conto dei 2.090 abitanti della frazione di Marittima, ammontava a 10.450 metri quadrati per le zone F.14. (...) Le originarie previsioni erano stimate in ragione di un incremento demografico che tuttavia non c'è stato; anzi assistiamo ormai da anni ad un progressivo decremento della popolazione. Al 28 febbraio 2018 la popolazione residente nel centro abitato di Marittima è di 1.809 abitanti che, in base agli standard di 5,00 m<sup>2</sup>/abitante per le zone F.14 determina un fabbisogno minimo di complessivi metri quadrati m<sup>2</sup> 9.045,00 per le aree tipizzate F.14 - verde attrezzato.

La variante urbanistica che ha interessato la particella 167 del foglio 17 comporta la trasformazione di 1.073,07 metri di zona tipizzata F.14 - verde attrezzato, al netto dell'area ceduta al Comune quantificata in 286,93 metri quadrati. Pertanto, l'approvazione della variante determina una disponibilità di aree nel centro urbano di Marittima pari a complessivi metri quadrati 20.524,07 decisamente superiore al fabbisogno minimo definito in complessivi metri quadrati 13.567,50."

La suddetta particella, connotata attualmente da agrumeto recintato con muratura in tufo, è parte di un contesto urbano edificato e consolidato, nel centro abitato di Marittima di Diso, dotato di opere di urbanizzazione primaria e caratterizzato dalla presenza di zone di completamento di tipo "B". Come risulta dallo stralcio del vigente PRG parte integrante della DCC n. 6/2015, la maglia urbana entro cui è localizzata l'area di proprietà è caratterizzata dalla presenza di zone B/10. Inoltre occorre rilevare che pur essendo presente nelle premesse della citata delibera comunale di adozione, un erroneo presupposto interpretativo circa il contenuto della Relazione istruttoria dell'UTC ["VISTA la relazione istruttoria dell'UTC e relativi allegati, in ordine alla sussistenza per la medesima area dei rapporti di superficie coperta e di densità ex art. 2 lett. B, DM n. 1444/68 per la sua classificazione come zona di completamento edilizio alla stregua delle aree contigue (...)], tuttavia nel deliberato il Consiglio comunale accoglie "l'istanza di riqualificazione richiamata in premessa adottando con la presente deliberazione la corrispondente variante alle vigenti previsioni del PRG comunale secondo i contenuti della Relazione istruttoria dell'UTC e relativi allegati (...)"

Pertanto, ferma restando la volontà del Comune di ritipizzare l'area ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, non intendendo procedere con la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio anche al fine di scongiurare

il rischio di soccombenza nel giudizio pendente al TAR, si ritiene di prendere atto delle motivazioni poste alla base della Relazione istruttoria dell'UTC che nel rispetto del DM n. 1444/68 ha dimostrato che l'area in questione non può essere annoverata tra le zone B ma, più propriamente, tra le zone C, come di seguito: *"dai parametri riportati nella predetta scheda si evidenzia, pertanto, che la densità territoriale, della maglia urbana interessata, prevista per le zone B di fatto, deve essere maggiore di 1,5 mc/mq, nel mentre risulta una densità pari ad 1,27 mc/mq"*. Tuttavia si ritiene ammissibile ai sensi delle vigenti leggi l'ipotesi prevista dallo stesso Responsabile di consentire in tale zona *l'intervento diretto convenzionato, ai fini della cessione gratuita delle aree appositamente individuate e quantificate dell'elaborato tecnico, nel rispetto degli indici edilizi previsti all'art. 55 del PRG vigente*. Conseguentemente, atteso che la variazione di destinazione non altera sostanzialmente la dotazione di standard del PRG che restano sovradimensionati rispetto a quelli minimi disposti dalla vigente normativa ministeriale, si ritiene ammissibile la variante urbanistica della zona di proprietà del sig. Quaranta, in **zona C1 - residenziale di espansione a carattere urbano** di cui all'art. 55 delle NTA del vigente PRG, secondo quanto palesato nei contenuti dal Responsabile dell'UTC e per come espressamente richiamati nel deliberato dal Consiglio Comunale di adozione della variante medesima. Nella fase di approvazione del Permesso di costruire convenzionato - art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 - in sede di ratifica in Consiglio comunale, deve essere dichiarata la sussistenza dell'interesse pubblico.

Con nota protocollo n. 14333 del 27.09.2018 il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici regionale ha comunicato, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 ss.mm.ii., il proprio parere favorevole *"esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geotecnica contenuta nella relazione del professionista incaricato"*.

#### **B) ASPETTI AMBIENTALI E VINCOLI TERRITORIALI**

Come riportato nella Determina dirigenziale n. 88 del 22/06/2017 della Sezione Autorizzazioni ambientali della Regione Puglia, con nota protocollo n. 1602 del 23/02/2017 il Comune di Diso invitava l'allora Sezione Ecologia - Ufficio VAS (ora Sezione Autorizzazioni Ambientali) a partecipare alla consultazione di cui all'art. 8 della L.R. n. 44/2012 in qualità di Soggetto Competente in Materia Ambientale (SCMA) inviando il link da cui scaricare la documentazione relativa alla variante in oggetto per la verifica di assoggettabilità a VAS. Con nota protocollo n. 3275 del 04.04.2017 il Servizio VAS, preso atto della suddetta nota, comunicava l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in sede regionale, in applicazione di quanto disposto dall'art. 4.3 della richiamata legge regionale e la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente della documentazione ricevuta. Espletate le procedure di rito, valutati gli atti tecnico-amministrativi, anche alla luce dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia ambientale intervenuti nel corso del procedimento, il Servizio VAS ha ritenuto che la variante in questione non comporti impatti significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni tra fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, geologici, architettonici, culturali, agricoli, sociali ed economici (art. 2, comma 1, lettera a della L.R. n. 44/2012 ss.mm.ii.) e possa pertanto essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii. fermo restando l'obbligo di rispettare alcune condizioni (come puntualmente elencate nella Determina Dirigenziale n. 88 del 22/06/2017 sopra richiamata e che qui si intendono integralmente riportate), integrando, laddove necessario, gli elaborati scritto-grafici presentati anteriormente alla data di approvazione della variante in oggetto.

#### **C) ASPETTI PAESAGGISTICI**

Con nota protocollo n. 7375 del 24/09/2018, di seguito riportata, la Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio della Regione Puglia ha inviato al Comune 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 ritipizzazione di un'area contraddistinta in Catasto al Foglio 17 Particella 167 in Variante al vigente PRG (Fg. 17, p.lla 167), ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 di proprietà del sig. Giuseppe Quaranta, adottata con deliberazione di C.C. n. 6 del 29/04/2015:

**“(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)”**

**VISTO CHE** con nota del 27.08.2018 protocollo n. 8670, acquisita al protocollo della Sezione Tutela e valorizzazione del territorio con n. 6740 del 28.08.2018, il Comune di Diso 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 Riqualficazione Urbanistica di un'area contraddistinta in Catasto al Foglio 17 Particella 167 in Variante al vigente PRG (Fg. 17, p.lla 167), ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980.

La documentazione pervenuta risulta costituita dai seguenti elaborati:

1. All. 1 Relazione Tecnica
2. All. 2 Inquadramento Territoriale e documentazione fotografica
3. All. 3 Relazione geotecnica
4. All. 4 RAP
5. Tav. 1 Area per urbanizzazione e superficie fondiaria
6. Tav. 2 Progetto
7. Delibera di adozione variante: Consiglio Comunale n. 6\_2015
8. Osservazioni Variante Urbanistica
9. Controdeduzioni ad Osservazioni
10. Delibera Consiglio Comunale n. 14\_2018
11. Nota di pubblicazione delibera C.C. n. 14\_2018
12. Attestazione del Segretario Comunale di avvenuta pubblicazione
13. Regione Puglia - det. 88\_2017 - verifica di assoggettabilità a VAS

**(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE)****EVIDENZIATO CHE:**

Lo Strumento urbanistico generale vigente è il seguente

- Piano Regolatore Comunale approvato in via definitiva con DGR n. 2988 del 28.12.2010.
  1. La variante riguarda l'area identificata catastalmente al N.C.T. del Comune di Diso (Le), al Fg n. 17, p.lla 167, di mq 1360, classificata nell'ambito del PRG vigente, come "zona F14 - verde attrezzato" che comprende "le aree pubbliche sistemate a verde ed attrezzature per le attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi".
  2. La suddetta particella è parte di un contesto urbano edificato e consolidato, dotato di opere di urbanizzazione primaria, caratterizzato da zone di completamento di tipo "B". Il lotto interessato dalla riqualficazione urbanistica proposta è connotato attualmente da agrumeto recintato con muratura in tufo.
  3. Con istanza datato 07.10.2014 il sig. Antonio Quaranta chiedeva la riqualficazione urbanistica dell'area di sua proprietà.
  4. In relazione all'area in questione, pende dinanzi al TAR Lecce il giudizio promosso dallo stesso proprietario, iscritto al n. 167/2012 per l'annullamento del PRG in relazione alla ritenuta illegittimità della reiterazione del vincolo urbanistico;
  5. Il Comune di Diso con DCC n. 6 del 29.04.2015, preso atto che l'area in oggetto non è interessata da programmi espropriativi comunali, e facendo propria la relazione istruttoria dell'UTC, ha adottato la variante urbanistica sull'area di proprietà Quaranta riclassificandola come "Zona C1 - residenziale di espansione a carattere urbano", per la quale è giunta una osservazione non accolta, giusta DCC n. 14 del 30.03.2018.

**(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 "Le Serre orientali".

In particolare il contesto in cui l'area oggetto di variante si colloca, risulta caratterizzato da un'edificazione densa, urbanizzata e dall'assetto urbanistico consolidato, trattandosi di fatto di zone B del previgente 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 alla particella n. 167 ricade in un'area interessata da "Beni Paesaggistici" e in particolare dalla DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA ZONA COSTIERA E DI PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE DI DISO istituito ai sensi della Legge n. 1497/1939 con DM del 04.07.1970 (pubblicato su G.U. n. 282 del 07.11.1970.***

***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.*
- 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 per quanto possibile le essenze arboree/arbustive esistenti nel lotto interessato dalla variante;*
- garantire che l'eventuale recinzione del lotto 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 alla 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'ISTRUTTORIA REGIONALE**

Per i rilievi di cui ai precedenti punti A, B e C, la proposta di ritipizzazione dell'area di proprietà del sig. Giuseppe Quaranta sita nel centro abitato di Marittima di Diso identificata al Fg 17, *p.lla 167*, adottata con deliberazione di C.C. n. 6 del 29/04/2015, risulta meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle sopra esposte risultanze istruttorie, in toto condivise, si propone alla Giunta l'approvazione, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, della ritipizzazione dell'area di proprietà del sig. Giuseppe Quaranta sita nel centro abitato di Marittima di Diso identificata al Fg 17, *p.lla 167*, adottata con deliberazione di C.C. n. 6 del 29/04/2015.

*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 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 riportate;
- **DI RILASCIARE** parere favorevole alla compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. c delle

NTA del vigente PPTR, con le prescrizioni di cui alla lett. C), riportate nella relazione in premessa e che qui per economia espositiva, si intendono integralmente trascritte, in riferimento alla ritipizzazione dell'area di proprietà del sig. Giuseppe Quaranta sita nel centro abitato di Marittima di Diso identificata al Fg 17, *p.lla 167*, adottata con deliberazione di C.C. n. 6 del 29/04/2015;

- **DI 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 dell'area di proprietà del sig. Giuseppe Quaranta sita nel centro abitato di Marittima di Diso identificata al Fg 17, *p.lla 167*, come adottata con deliberazione di C.C. n. 6 del 29/04/2015 in **zona C1 - residenziale di espansione a carattere urbano**, a condizione che in fase di pianificazione esecutiva dovranno essere ottemperati gli adempimenti in materia di VAS previsti dalle norme statali e regionali.
- **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Diso 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  
ANTONIO NUNZIANTE