

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 dicembre 2019, n. 2305

COMUNE DI TARANTO - Variante al PRG, da "Verde vincolato" e "Edilizia esistente di tipo C" ad "Aree di parcheggio" privato di uso pubblico, per suolo in Viale Virgilio n. 114 (fg. 243 p.lla 2315, di mq 2.173). 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, giusta DGR n. 1185 del 23/03/89), con DCC n. 16 del 16/03/18 ha adottato la Variante al PRG, da "Verde vincolato" e "Edilizia esistente di tipo C" ad "Aree di parcheggio" privato di uso pubblico, per suolo in Viale Virgilio n. 114 (fg. 243 p.lla 2315, di mq 2.173), in ditta Salinari Annamaria e Raffaele, e con DCC n. 114 del 19/06/19 ha preso atto -previa pubblicazioni degli atti- dell'assenza di osservazioni.

I relativi atti sono stati trasmessi con nota comunale prot. 94009 del 10/07/19 e comprendono:

- DCC n. 16 del 16/03/18 e n. 114 del 19/06/19;
- stralcio PRG vigente e di variante;
- relazione tecnica descrittiva;
- relazione di compatibilità paesaggistica.

Sono inoltre presenti in atti:

- nota prot. 654 del 11/01/18 della Sezione Lavori Pubblici regionale, per l'art. 89 del DPR 380/2001;
- nota prot. 10900 del 12/10/18 della Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, per gli adempimenti in materia di VAS;
- nota istruttoria prot. 6630 del 07/08/19 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio regionale, per il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR.

ISTRUTTORIA REGIONALE

A) ASPETTI AMBIENTALI E VINCOLI TERRITORIALI

1. Con nota prot. 654 del 11/01/18 la Sezione Lavori Pubblici regionale ha comunicato di non esprimere parere ai sensi dell'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.
2. Per quanto attiene agli adempimenti in materia di VAS, dal Portale Ambientale regionale e da comunicazione prot. 10900 del 12/10/18 della Sezione Autorizzazioni Ambientali risulta che la procedura di registrazione ai sensi dell'art. 7.4 del Regolamento Regionale 18/2013 (avviata in data 09/08/18) si è conclusa e non selezionata per la verifica (codice VAS-1412-REG-073027-025; caso di esclusione 7.2.a.viii).

B) ASPETTI PAESAGGISTICI

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con propria nota istruttoria prot. 6630 del 07/08/19 ha espresso il parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, con le seguenti valutazioni e condizioni:

““(...)

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Preliminarmente si rappresenta che per le varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte ad approvazione regionale, ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, è necessario valutare la compatibilità al PPTR verificando la coerenza e la compatibilità dello strumento con:

- *il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;*
- *la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito di riferimento;*
- *gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;*
- *i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.*

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 Jonico Tarantino" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "L'anfiteatro e la piana tarantina".

Con riferimento all'area interessata dalla proposta di variante, si rappresenta che essa risulta posizionata nel quadrante sud-est della città di Taranto nelle aree comprese tra Viale Virgilio e la costa in una zona alquanto antropizzata da edificazione e infrastrutturazione.

Preliminarmente si rappresenta, come evidenziato al punto precedente "TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR", che l'area interessata dalla proposta di variante ricade interamente nel Bene Paesaggistico "Territori Costieri".

Tuttavia per dette aree di cui al comma 1 dell'art 142 del D.lgs 42/2004, il comma 3 dell'art. 90 delle NTA del PPTR, rimandando alla disciplina statale, dispone che: "Si applicano le esclusioni di cui all'art. 142 co. 2 del Codice".

Nel merito il Comune di Taranto facendo seguito al tavolo tecnico, con Ministero (MIBAC) e Regione Puglia ha preso atto, con Deliberazione del CC n. 107/2019 del 06.06.2019, della delimitazione di cui all'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR relative alle aree che risultano avere i requisiti di cui all'art. 142, comma 2 del D. Lgs. 42/2004.

Pertanto considerato che l'area interessata dalla variante in oggetto risulta ricadere nelle suddette perimetrazioni di cui alla Deliberazione del CC n. 107/2019 del 06.06.2019, si precisa che in detta area non si applicano le prescrizioni di cui all'art. 45, nonché i relativi strumenti di controllo preventivi di cui all'art. 90 del Capo V - Titolo VI delle NTA del PPTR, ferma restando la verifica della compatibilità dei piani e progetti con il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV, la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito di riferimento e i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

Ciò premesso entrando nel merito del valore paesaggistico-ambientale dell'area interessata dalla variante in oggetto si rappresenta che essa è parte integrante del sistema di aree e di spazi aperti che ricadono nel cosiddetto "tessuto urbano a maglie larghe" come perimetrato dal PPTR nell'elaborato 3.2.8 "Le morfotipologie urbane". La suddetta tipologia, localizzata ai bordi della cosiddetta "città consolidata", è composta prevalentemente da edifici di differente tipologia e altezza e da un'alta percentuale di spazi aperti poco definiti da un punto di vista funzionale. Per tali "morfotipologie urbane" le "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)", raccomandano per le trasformazioni urbane la riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli; il miglioramento della qualità ecologica degli spazi aperti; la mitigazione dell'impatto visivo degli insediamenti con progetti dei bordi attraverso le opere a verde.

Inoltre con riferimento al progetto territoriale per il paesaggio regionale denominato "Valorizzazione integrata dei paesaggi costieri" (elaborato 4.2.4), l'area interessata dalla variante in oggetto è parte integrante del cosiddetto "Waterfront urbano recente da riqualificare" del nucleo urbano di Taranto che il PPTR ha individuato come il fronte a mare dell'espansione costiera successiva al 1947-58. Detto fronte corrisponde a quegli spazi che sono a tutti gli effetti periferici, caratterizzati da una scarsa qualità architettonica e da uno

sciatto rapporto con il paesaggio marino circostante, e si caratterizza per una cospicua presenza di spazi aperti abbandonati, incolti e/o degradati. Per questi spazi lo scenario strategico denominato "Valorizzazione integrata dei paesaggi costieri" prevede progetti di riqualificazione e valorizzazione organizzando tali aree in sistemi continui di spazi verdi, spazi aperti e attrezzature pubbliche per il tempo libero e lo sport.

Nella Relazione di Compatibilità Paesaggistica trasmessa dal Comune di Taranto si rappresenta che: "Il lotto in esame è un "relitto" di una stazione di servizio già presente prima dell'adozione del vigente P.R.G., ed in origine fuori dal centro abitato, su una strada principale "V. le Virgilio", che era l'asse "Taranto San. Vito". L'area di forma rettangolare, con il lato lungo confinante con v.le Virgilio, si presenta pianeggiante e quasi completamente priva di strato vegetativo (è in gran parte presente la massicciata della originaria pavimentazione con asfalto della stazione di servizio), confina per due lati rispettivamente con V.le Virgilio da cui si accede, e con "via delle Ceramiche" in discesa verso la costa, e per gli altri due lati confina con lotti edificati".

Entrando nel merito della variante urbanistica in oggetto che prevede il cambio di destinazione urbanistica da "Area di verde vincolato e edilizia esistente di tipo C (in piccola parte)" ad "Aree di parcheggio" nella Relazione di Compatibilità Paesaggistica viene dichiarato che, l'intervento:

- "Non realizza nessun organismo edilizio, anzi ne migliora l'aspetto paesistico/ambientale, proponendo la piantumazione di 20 alberi;
- Non muta la destinazione d'uso di edifici e non prevede la costruzione di organismi edilizi
- Non realizza recinzioni che riducono l'accessibilità della costa e la sua fruibilità visive;
- Prevede una pavimentazione drenante ed ecocompatibile;
- Non prevede scavi o livellamenti;
- Non prevede impianti;
- Non prevede nuovi tracciati;
- Non prevede attività estrattive;
- Non prevede l'eliminazione dei complessi vegetazionali anzi ne prevede un incremento.

(...)

"Le opere necessarie per detto progetto consistono:

1. nella sovrapposizione al massetto preesistente di una pavimentazione drenante ed ecocompatibile;
2. nella installazione di quattro pali per la illuminazione notturna con luci a basso consumo "led" da utilizzare anche per le telecamere della videosorveglianza;
3. nella posa di un totem per il sistema automatizzato di pagamento della sosta;
4. nella piantumazione di 20 alberi, da aggiungere a quelli preesistenti, e nella sistemazione delle aiuole.

Non verranno realizzati:

- organismi edilizi di qualsiasi tipo e di qualsiasi volumetria;
- movimenti di terra o livellamenti
- sovrapposizioni di massicciate, essendone il lotto già provvisto ;
- recinzioni di alcun tipo, essendo il lotto in esame già recintato;
- non ci saranno chiusure di accessi alla costa"

Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare per la variante urbanistica in oggetto come adottata con Delibera di CC n. 16 del 16.03.2018 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 di cui al paragrafo seguente, da verificare in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi da parte dell'Ente competente.

Dette prescrizioni sono dettate al fine di assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di:
non contrastare con i seguenti obiettivi e indirizzi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito, ciò con particolare riguardo agli:

- **obiettivi generali di qualità**
 - Migliorare la qualità ambientale del territorio;
 - Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
 - Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia;
 - Garantire la qualità compositiva dell'impianto: curare la qualità delle tipologie edilizie e urbanistiche, dei materiali da costruzione, e dei margini;
- **obiettivi specifici di qualità**
 - Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche;
 - Qualificare i tessuti urbani a maglie larghe;
 - Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
 - Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi;
- **indirizzi di cui alla normativa d'uso**
 - Salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica;
 - Salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso alla città e le corrispettive visuali verso le "porte" urbane;
- **assicurare la coerenza le azioni che concorrono alla realizzazione dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale** di cui al Titolo IV, ed in particolare con il:
 - **Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica polivalente** (elaborato 4.2.1.2) che incentiva la realizzazione dello stesso progetto attraverso il miglioramento della connettività complessiva del sistema regionale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti;
 - **Progetto territoriale per la valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri** (elaborato 4.2.4) in particolare con quelle relative al "Waterfront urbano recente da riqualificare" che prevedono progetti di riqualificazione e valorizzazione degli spazi abbandonati, e/o degradati;

(PRESCRIZIONI)

Si ritiene pertanto necessario con riferimento alla sola zona "Area di Parcheggio" interessata dalla presente variante che nelle fasi di progettazione successive si provveda a:

- realizzare nell'area di parcheggio, compatibilmente al previsto sistema di accessi, fasce verdi di mitigazione alle strade "Viale Virgilio" e "Via delle Ceramiche", di sezione variabile e comunque non inferiore ai 5 metri a partire dai cigli di dette strade. Tali fasce verdi devono essere costituite da schermature arbustive/arboree (quinte alberate e arbustive autoctone selezionate fra quelle già presenti nel contesto);
- realizzare fasce verdi sui bordi sud-ovest e nord-ovest dell'area di parcheggio, di sezione variabile e comunque non inferiore ai 2 metri a partire dai suddetti confini con le aree limitrofe Tali fasce verdi devono essere costituite da schermature arbustive/arboree (quinte alberate e arbustive autoctone selezionate fra quelle già presenti nel contesto);
- utilizzare 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. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche;
- realizzare eventuali 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.""

C) ASPETTI URBANISTICI

Nella atti comunali pervenuti (segnatamente nella DCC 16/2018 di adozione e inclusa relazione istruttoria d'ufficio), viene rappresentato e argomentato quanto di seguito si riporta (nei passi principali):

""(...)

- la proposta presentata riguarda un suolo riportato in Catasto terreni di questo Comune al Foglio di mappa

243 Particella 2315, della consistenza catastale di mq 2.173, in ditta "Salinari Anna Maria e Salinari Raffaele", ricadente nella sottozona o comparto n. 4 della Tav. 5/3 di P.R.G.;

- il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio a raso, per n. 79 posti auto, di cui tre posti riservati ai portatori di handicap, per una superficie catastale complessiva di mq 2.173, con accesso sul lato confinante con Viale Virgilio;
- l'area prevista dal P.R.G. come "Area di verde vincolato" e "Edilizia esistente di tipo C" (in piccola parte) 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 P.R.G.;
- la forte presenza di attività commerciali e il carico urbanistico dell'intera zona, derivato dalla presenza di singoli edifici e 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;
- 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. 142 e 143 del Codice;
- il comparto n. 4 della tavola 5/3 di P.R.G., in cui è localizzato il suolo in argomento, ha una estensione di circa mq 244.968. Al suo interno sono previste "Aree di parcheggio", che sono state in parte compromesse dall'edificazione spontanea operata dai privati. Pertanto lo standard di "Aree di parcheggio" risulta carente e deficitario rispetto alle previsioni di P.R.G. La medesima situazione è riscontrabile nei comparti circostanti la sottozona in esame, del contesto periferico su cui verte la presente analisi;
- 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.

Si propone quindi, l'approvazione della proposta di variante allo strumento urbanistico da "Area di verde vincolato" e "Edilizia esistente di tipo C" (in piccola parte) a "Aree di parcheggio", per la realizzazione del parcheggio pubblico a raso, come da progetto di massima presentato dai richiedenti, a firma dell'Arch. Giuseppe Franco, da realizzare sul suolo di proprietà dai sig.ri Salinari Annamaria e Raffaele a proprie cure e spesa, con gestione privata convenzionata con il Comune, identificato in Catasto terreni di questo Comune al Foglio di mappa n. 243, particella n. 2315 della superficie catastale di mq 2.173, secondo la procedura di cui all'art. 16 della legge urbanistica regionale 31 maggio 1980, n. 56.

Se ne propone l'approvazione con i parametri urbanistici di cui al progetto presentato, che non prevede la realizzazione di organismi edilizi che possano sviluppare volumetrie e/o coperture, quindi con la conseguente contestuale modifica dell'art. 26 delle N.T.A. di P.R.G., che disciplina la destinazione "Aree di parcheggio":

1. con l'inserimento esplicito che il parcheggio a raso, sia realizzato e gestito, a cura e spese della Società proponente sulla base di apposita convenzione da sottoscrivere con il Civico Ente, il cui schema dovrà essere approvato unitamente all'atto deliberativo di approvazione della variante urbanistica stessa;
2. con la specificazione che i parametri urbanistici di riferimento siano quelli di progetto, che non prevedendo la realizzazione di organismi edilizi, non contengono indici plano-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.T.A. del P.R.G. (...)"

Nel merito, sulla scorta delle specificazioni e delle motivazioni comunali sopra esposte, si rileva quanto segue.

Preliminarmente, sotto l'aspetto amministrativo-procedurale, la proposta di Variante al PRG risulta ammissibile ai sensi dell'art. 16 e dell'art. 55 della LR 56/1980, atteso che il Comune di Taranto è munito di PRG con declaratoria di adeguamento alla LR 56/1980, giusta DGR n. 1185 del 23/03/89.

Anche sotto l'aspetto tecnico-urbanistico la proposta di Variante al PRG risulta adeguatamente motivata e condivisibile, perché coerente con lo stato di fatto fisico-giuridico del suolo (in passato interessato dalla presenza di una stazione di servizio carburanti, poi dismessa e rimossa) e perché prevede la realizzazione

di un'opera di urbanizzazione primaria di utilità pubblica, quale è il parcheggio privato di uso pubblico convenzionato.

Quanto innanzi, ferme restando le condizioni di cui alla DCC n. 16/2018 di adozione della variante, in precedenza trascritte.

CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Per le motivazioni e con le puntualizzazioni di cui ai precedenti punti A, B e C, la Variante al PRG in oggetto risulta meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle sopra richiamate 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 "Verde vincolato" e "Edilizia esistente di tipo C" ad "Aree di parcheggio" privato di uso pubblico, per suolo in Viale Virgilio n. 114 (fg. 243 p.la 2315, di mq 2.173), adottata dal Comune di Taranto con DCC n. 16 del 16/03/18 e n. 114 del 19/06/19."

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.Lgs. 118/2011 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 ai sensi dell'art. 4 comma 4° - lettera "d)" della LR 7/97.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

- **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 "Verde vincolato" e "Edilizia esistente di tipo C" ad "Aree di parcheggio" privato di uso pubblico, per il suolo in Viale Virgilio n. 114 (fg. 243 p.la 2315, di mq 2.173), adottata dal Comune di Taranto con DCC n. 16 del 16/03/18 e n. 114 del 19/06/19, alle condizioni di cui alla nota istruttoria prot. 6630 del 07/08/19 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, la Variante al PRG del Comune di Taranto in argomento, per le motivazioni e con le puntualizzazioni di cui al punto "A)" per gli aspetti ambientali e vincoli territoriali (nota prot. 654 del 11/01/18 della Sezione Lavori Pubblici; comunicazione prot. 10900 del 12/10/18 della Sezione Autorizzazioni Ambientali), al punto "B)" per gli aspetti paesaggistici (nota istruttoria prot. 6630 del 07/08/19 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio) e al punto "C)" per gli aspetti urbanistici, i cui contenuti sono qui intesi in toto riportati e condivisi;
- **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