

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 giugno 2020, n. 842

**COMUNE DI MANDURIA (TA) – Variante al PRG in esecuzione della sentenza del TAR Lecce 1878/2009, per la riqualificazione urbanistica del suolo Resta Vincenzo sulla Via per Uggiano Montefusco (fg. 61, p.lle 35 e 393). DGR 2117/2015. - Approvazione.**

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

#### PREMESSO

Il Comune di Manduria (TA) è dotato di PRG approvato definitivamente con DPGR n. 11811 del 30/11/1983.

Con Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 23/06/2010 è stata adottata, in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 1878/2009, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, la Variante al PRG per la "riqualificazione urbanistica" del suolo di 12.500 mq ubicato sulla Via per Uggiano Montefusco in catasto al foglio di mappa n. 61, p.lle 35 e 393, di proprietà della ditta Resta Vincenzo, precisamente da "Verde pubblico attrezzato" a "Zona C2 – espansione semintensiva" residenziale.

I relativi atti, previe pubblicazioni senza osservazioni, sono stati trasmessi con nota comunale prot. 15869 in data 08/07/2011.

A seguito di una prima fase interlocutoria (nota SUR prot. 572 del 24/01/2012 e nota comunale integrativa prot. 11824 del 17/06/2014) sono stati acquisiti i seguenti pareri regionali, favorevoli con prescrizioni:

- parere prot. 2179 del 17/01/2013 del Servizio Lavori Pubblici – Ufficio Sismico e Geologico regionale, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;
- determina dirigenziale del Servizio Ecologia n. 211 del 05/08/2013, di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Con nota prot. AOO\_145/6563 del 06/07/2015 dell'Ufficio Attuazione e Pianificazione Paesaggistica (oggi Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica) non si rilevano, per la Variante proposta, motivi ostativi al rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, a condizione che, nelle successive fasi di progettazione, siano rispettate le prescrizioni ed indirizzi di seguito riportati:

*"Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:*

- *garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica degli spazi aperti (pubblici e privati) con:*
  - *elementi di connessione quali filari di alberi, quinte arborate/arbustive, lungo la viabilità di piano e disegnando il sistema del verde in maniera più possibile continua;*
  - *specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. 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. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;*
  - *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;*
- *configurare la pendenza dei tracciati viari (viabilità di piano, percorsi pedonali) seguendo il più possibile le pendenze naturali del terreno, al fine di evitare rilevanti movimenti di terra a danno dell'attuale assetto orografico;*

- *recuperare e salvaguardare, compatibilmente con il prolungamento di via Aldo Moro i muretti a secco presenti nell'area d'intervento ripristinando lo stato originale e conservando gli aspetti formali e materici;*
- *realizzare le nuove 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. In generale sono da privilegiare recinzioni che permettano la permeabilità visiva al fine di consentire le relazioni di rapporti fisici e visivi con l'ambiente circostante;*
- *prevedere soluzioni tipologiche e modalità aggregative, che assicurino la continuità e la permeabilità fisica e funzionale tra il nuovo intervento e gli insediamenti contermini (. attraverso l'allineamento dell'edifici, la cura dei rapporti dimensionali e materici del costruito, l'accessibilità, la fruibilità, ecc.);*
- *realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR n 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";*

*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, aggetti, 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)."*

Completata l'istruttoria tecnico-amministrativa e sulla scorta dei suddetti pareri, con DGR n. 2117 del 30/11/2015, notificata al Comune con nota prot. 421 del 20/01/2016, la Variante al PRG in argomento è stata approvata "in via preliminare", con richiesta di uno specifico provvedimento comunale di adeguamento e/o controdeduzioni alle prescrizioni e modifiche sancite ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980.

Nel merito degli aspetti urbanistici con la DGR 2117/2015 sono state operate le seguenti valutazioni e determinazioni:

""(...)

- *Il tessuto urbano immediatamente circostante è caratterizzato dalla presenza di edifici aventi per la gran parte un solo piano fuori terra ed in minima parte n. 2 piani fuori terra, ossia é contraddistinto da una ridotta utilizzazione degli indici e parametri consentiti dal PRG vigente;*
- *la variante non tiene in opportuno conto il fatto che la tipizzazione decaduta, ad opera del passaggio in giudicato della sentenza innanzi citata, era riferita alla dotazione di "Aree ad uso pubblico ex art. 3 D.M. n. 1444/68" individuate in sede di P.R.G. al fine di sopperire al soddisfacimento del fabbisogno pregresso determinato dalla assenza o scarsità di standard urbanistici nelle Zone "A" e "B" del Comune di Manduria;*
- *la variante così come proposta, comporta l'insediamento di un numero considerevole di abitanti pari a n. 262, nonché costituisce un sensibile incremento del bilancio urbanistico previsto dal vigente P.R.G..*

Si ritiene di poter condividere la proposta avanzata alle condizioni sotto riportate, le quali permettono di pervenire ad una contemperanza tra i diversi interessi pubblici e privati coinvolti:

- la tipizzazione della superficie in questione, coerentemente con le caratteristiche insediative dell'immediato intorno, sia rideterminata in "Zona C3", con i parametri urbanistici già vigenti, ossia:

(per chiarezza di raffronto, qui di seguito si riportano anche gli indici e parametri proposti dal Comune con la DCA n. 01/2010)

**Variante proposta con DCA 01/2010**

*Zona C2 semintensiva*

Sup. lotto minimo, mq	250
Iff, mc/mq	4,00
H max, ml	10,00 (PT+2)
RC (rapporto copertura)	60%
Distanza confini, ml	5,00
Distanza fabbricati, ml	10,00

**Variante approvata con DGR 2117/2015**

*Zona C3 di espansione (ville)*

Sup. lotto minimo, mq	1.000
Iff, mc/mq	1,50
H max, ml	9,00
RC (rapporto copertura)	50%
Distanza confini, ml	6,00
Distanza fabbricati, ml	10,00
Standard ex art. 3 DM 1444/68 = 50% Sup.terr.le (St)	

- detta area, così come già previsto dal vigente PRG, dovrà essere oggetto di specifico Piano Urbanistico Esecutivo, all'interno della quale dovranno essere indicate le aree di cessione gratuita da destinare a spazi pubblici sia per le urbanizzazioni primarie che per quelle secondarie;
- in particolare:
  - per quanto riguarda le urbanizzazioni primarie (viabilità), dovrà essere mantenuta la previsione della realizzazione del prolungamento di: "Viale Aldo Moro"; prolungamento di "Via Pasanisi Gaetani" parallelo a "Via Rodi"; "Via Pasanisi Gaetani" parallelo alla "Via per Uggiano", così come, peraltro, già indicato nella proposta comunale;
  - per quanto riguarda gli standard urbanistici, ex art. 3 del D.M. n. 1444/1968 (urbanizzazioni secondarie), la loro superficie dovrà essere pari al 50% di quella complessiva, nell'intesa che la stessa possa intendersi comprensiva anche degli standard relativi ai nuovi abitanti insediabili."

Con delibera della Commissione Straordinaria n. 160 del 02/10/2019, trasmessa con nota comunale prot. 40517 del 18/10/2019, il Comune di Manduria ha preso atto in toto delle prescrizioni e condizioni di cui alla DGR 2117/2015.

**VISTO**

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica, posto in allegato A) al presente provvedimento;
- il parere tecnico rilasciato con nota prot. n. AOO\_145/6563 del 06/07/2015 dell'Ufficio Attuazione e Pianificazione Paesaggistica (oggi Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica), posto in allegato B) al presente provvedimento.

**Ritenuto che**, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), per la Variante al PRG del Comune di Manduria (TA) adottata con DCA n. 1 del 23/06/2010 in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 1878/2009, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, per la "riqualificazione urbanistica" del suolo di 12.500 mq ubicato sulla Via per Uggiano Montefusco (in catasto al foglio di mappa n. 61, p.lle 35 e 393) di proprietà Resta Vincenza, da "Verde pubblico attrezzato" a "Zona C3 di espansione (ville)", in conformità alle determinazioni assunte con la DGR n. 2117 del 30/11/2015, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni

di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A);

2. **RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO\_145/6563 del 06/07/2015 dell'Ufficio Attuazione e Pianificazione Paesaggistica (oggi Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica), allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le puntualizzazioni di cui al punto Prescrizioni e Indirizzi della stessa nota e riportate in narrativa.

#### GARANZIE DI RISERVATEZZA

*La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.*

*Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.*

#### 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 relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, nonché agli allegati A e B al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso, ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R. 7/97 punto d), che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato A), la Variante al PRG del Comune di Manduria (TA) adottata con DCA n. 1 del 23/06/2010 in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 1878/2009, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, per la "riqualificazione urbanistica" del suolo di 12.500 mq ubicato sulla Via per Uggiano Montefusco (in catasto al foglio di mappa n. 61, p.lle 35 e 393) di proprietà Resta Vincenza, da "Verde pubblico attrezzato" a "Zona C3 di espansione (ville)", in conformità alle determinazioni assunte con la DGR n. 2117 del 30/11/2015.
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante al PRG del Comune di Manduria, adottata con DCA n. 1 del 23/06/2010 in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 1878/2009, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO\_145/6563 del 06/07/2015 dell'Ufficio Attuazione e Pianificazione Paesaggistica (oggi Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica), allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B), con le puntualizzazioni di cui al punto Prescrizioni e Indirizzi della stessa nota.
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Manduria (TA), per gli ulteriori adempimenti di competenza.
5. **DI PUBBLICARE** il presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

*I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.*

*Il Funzionario P.O. del Servizio Strumentazione Urbanistica*  
**(Geom. Emanuele MORETTI)**

*Il Funzionario P.O. "Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri"*  
**(Arch. Luigi Guastamacchia)**

*Il Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica*  
**(Arch. Vincenzo LASORELLA)**

*Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio*  
**(Ing. Barbara LOCONSOLE)**

*Il Dirigente della Sezione Urbanistica*  
**(Dott. Giuseppe MAESTRI)**

*Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR 443/2015 e s.m.i., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.*

*Il Direttore del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio*  
**(Ing. Barbara VALENZANO)**

*L'Assessore proponente*  
**(Prof. Alfonso PISICCHIO)**

**LA GIUNTA**

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

**D E L I B E R A**

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato A), la Variante al PRG del Comune di Manduria (TA) adottata con DCA n. 1 del 23/06/2010 in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 1878/2009, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, per la "riqualificazione urbanistica" del suolo di 12.500 mq ubicato sulla Via per Uggiano Montefusco (in catasto al foglio di mappa n. 61, p.lle 35 e 393) di proprietà Resta Vincenza, da "Verde pubblico attrezzato" a "Zona C3 di espansione (ville)", in conformità alle determinazioni assunte con la DGR n. 2117 del 30/11/2015.
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante al PRG del Comune di Manduria, adottata con DCA n. 1 del 23/06/2010 in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 1878/2009, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO\_145/6563 del 06/07/2015 dell'Ufficio Attuazione e Pianificazione Paesaggistica (oggi Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica), allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B), con le puntualizzazioni di cui al punto Prescrizioni e Indirizzi della stessa nota.
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Manduria (TA), per gli ulteriori adempimenti di competenza.
5. **DI PUBBLICARE** il presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
GIOVANNI CAMPOBASSO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
MICHELE EMILIANO

**REGIONE  
PUGLIA**

Firmato digitalmente da: Giuseppe Maestri

Organizzazione: REGIONE PUGLIA/80017210727

Motivo: notifica

Luogo: bari

Data: 29/05/2020 11:43:15

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE  
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA****ALLEGATO A**

oggetto: **COMUNE DI MANDURIA (TA)** – Variante al PRG in esecuzione della sentenza del TAR Lecce 1878/2009, per la riqualificazione urbanistica del suolo Resta Vincenza ubicato sulla Via per Uggiano Montefusco (fg. 61, p.lle 35 e 393). DGR 2117/2015.

### **PARERE TECNICO**

Il Comune di Manduria (TA) è dotato di PRG approvato definitivamente con DPGR n. 11811 del 30/11/1983.

Con Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 23/06/2010 è stata adottata, in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 1878/2009, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, la Variante al PRG per la "riqualificazione urbanistica" del suolo di 12.500 mq sito sulla Via per Uggiano Montefusco in catasto al foglio di mappa n. 61, p.lle 35 e 393, di proprietà della ditta Resta Vincenza, precisamente da "Verde pubblico attrezzato" a "Zona C2 – espansione semintensiva" residenziale.

I relativi atti, previe pubblicazioni senza osservazioni, sono stati trasmessi con nota comunale prot. 15869 in data 08/07/2011.

A seguito di una prima fase interlocutoria (nota SUR prot. 572 del 24/01/2012 e nota comunale integrativa prot. 11824 del 17/06/2014) sono stati acquisiti i seguenti pareri regionali favorevoli (con prescrizioni) per i vincoli di tutela ambientali e paesaggistici:

- parere prot. 2179 del 17/01/2013 del Servizio Lavori Pubblici – Ufficio Sismico e Geologico regionale, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;
- determina dirigenziale del Servizio Ecologia n. 211 del 05/08/2013, di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Con nota prot. AOO\_145/6563 del 06/07/2015 dell'Ufficio Attuazione e Pianificazione Paesaggistica (oggi Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica) non si rilevano, per la Variante proposta, motivi ostativi al rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, a condizione che, nelle successive fasi di progettazione, siano rispettate le prescrizioni ed indirizzi nella stessa nota riportati.

Completata l'istruttoria tecnico-amministrativa e sulla scorta dei suddetti pareri, con DGR n. 2117 del 30/11/2015, notificata al Comune con nota prot. 421 del 20/01/2016, la Variante al PRG in argomento è stata approvata "in via preliminare", con richiesta di uno specifico provvedimento comunale di adeguamento e/o controdeduzioni alle prescrizioni e modifiche sancite ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE  
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Con delibera della Commissione Straordinaria n. 160 del 02/10/2019, trasmessa con nota comunale prot. 40517 del 18/10/2019, il Comune di Manduria ha preso atto in toto delle prescrizioni e condizioni di cui alla DGR 2117/2015.

Nel merito degli aspetti urbanistici con la DGR 2117/2015 sono state operate le seguenti valutazioni e determinazioni:

""(...)

- *Il tessuto urbano immediatamente circostante è caratterizzato dalla presenza di edifici aventi per la gran parte un solo piano fuori terra ed in minima parte n. 2 piani fuori terra, ossia contraddistinto da una ridotta utilizzazione degli indici e parametri consentiti dal PRG vigente;*
  - *la variante non tiene in opportuno conto il fatto che la tipizzazione decaduta, ad opera del passaggio in giudicato della sentenza innanzi citata, era riferita alla dotazione di "Aree ad uso pubblico ex art. 3 D.M. n. 1444/68" individuate in sede di P.R.G. al fine di sopperire al soddisfacimento del fabbisogno pregresso determinato dalla assenza o scarsità di standard urbanistici nelle Zone "A" e "B" del Comune di Manduria;*
  - *la variante così come proposta, comporta l'insediamento di un numero considerevole di abitanti pari a n. 262, nonch costituisce un sensibile incremento del bilancio urbanistico previsto dal vigente P.R.G..*
- Si ritiene di poter condividere la proposta avanzata alle condizioni sotto riportate, le quali permettono di pervenire ad una contemperanza tra i diversi interessi pubblici e privati coinvolti:*
- *la tipizzazione della superficie in questione, coerentemente con le caratteristiche insediative dell'immediato intorno, sia rideterminata in "Zona C3", con i parametri urbanistici già vigenti, ossia:*

(per chiarezza di raffronto, qui di seguito si riportano anche gli indici e parametri proposti dal Comune con la DCA n. 01/2010)

**Variante proposta con DCA 01/2010**

*Zona C2 semintensiva*

Sup. lotto minimo, mq	250
Iff, mc/mq	4,00
H max, ml	10,00 (PT+2)
RC (rapporto copertura)	60%
Distanza confini, ml	5,00
Distanza fabbricati, ml	10,00

**Variante approvata con DGR 2117/2015**

*Zona C3 di espansione (ville)*

Sup. lotto minimo, mq	1.000
Iff, mc/mq	1,50
H max, ml	9,00
RC (rapporto copertura)	50%
Distanza confini, ml	6,00
Distanza fabbricati, ml	10,00
Standard ex art. 3 DM 1444/68 = 50% Sup.terr.le (St)	

- *detta area, così come già previsto dal vigente PRG, dovrà essere oggetto di specifico Piano Urbanistico Esecutivo, all'interno della quale dovranno essere indicate le aree di cessione gratuita da destinare a spazi pubblici sia per le urbanizzazioni primarie che per quelle secondarie;*
- *in particolare:*
  - *per quanto riguarda le urbanizzazioni primarie (viabilità), dovrà essere mantenuta la previsione della realizzazione del prolungamento di: "Viale Aldo Moro"; prolungamento di "Via Pasanisi Gaetani" parallelo a "Via Rodi"; "Via Pasanisi Gaetani" parallelo alla "Via per Uggiano", così come, peraltro, già indicato nella proposta comunale;*
  - *per quanto riguarda gli standard urbanistici, ex art. 3 del D.M. n. 1444/1968 (urbanizzazioni secondarie),*

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE  
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*la loro superficie dovrà essere pari al 50% di quella complessiva, nell'intesa che la stessa possa intendersi comprensiva anche degli standard relativi ai nuovi abitanti insediabili."*

Sulla scorta delle sopra riportate valutazioni e determinazioni, precedentemente assunte con la DGR 2117/2015, considerato che con delibera di CS n. 160/2019 è stato preso atto in toto delle prescrizioni e condizioni regionali, si ritiene accoglibile la Variante al PRG in argomento, nei termini e nei limiti formulati con la stessa DGR 2117/2015 e innanzi richiamati.

Alla luce delle sopra riportate risultanze istruttorie, si esprime parere favorevole all'approvazione, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, della Variante al PRG del Comune di Manduria (TA) adottata con DCA n. 1 del 23/06/2010 in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 1878/2009, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, per la "riqualificazione urbanistica" del suolo di 12.500 mq ubicato sulla Via per Uggiano Montefusco (in catasto al foglio di mappa n. 61, p.lle 35 e 393) di proprietà Resta Vincenza, da "Verde pubblico attrezzato" a "Zona C3 di espansione (ville)", in conformità alle determinazioni assunte con la DGR n. 2117 del 30/11/2015.

*il funzionario p.o.*  
*(Geom. Emanuele Moretti)*



MORETTI  
EMANUELE  
27.04.2020  
08:27:03  
UTC

*il dirigente di Servizio*  
*(Arch. Vincenzo Lasorella)*



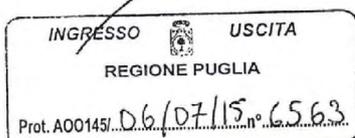
LASORELLA  
VINCENZO  
29.04.2020  
08:30:59  
UTC

**IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE**  
**(Dott. Giuseppe MAESTRI)**

Firmato digitalmente da:Giuseppe Maestri  
Organizzazione:REGIONE PUGLIA/80017210727  
Motivo:notifica  
Luogo:bari  
Data:13/05/2020 09:45:34

**REGIONE  
PUGLIA**AREA POLITICHE PER LA MOBILITÀ  
E QUALITÀ URBANA

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

**ALLEGATO B**Regione Puglia  
Servizio Urbanistica  
Sede[serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it)epc  
Comune di Manduria (TA)  
Servizio Urbanistica e Gestione del Territorio  
Ufficio Urbanistico  
[urbanisticomanduria@pec.rupar.puglia.it](mailto:urbanisticomanduria@pec.rupar.puglia.it)

**Oggetto: Comune di MANDURIA (TA).** Variante al PRG per la riqualificazione area distinta in catasto al foglio di mappa 61 particelle 35 e 393 in esecuzione sentenza TAR Lecce n. 1878/09.  
**Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR.**

**VISTA** la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;  
**VISTA** la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";  
**VISTO** il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvato con DGR n. 176 del 16/02/2015 (BURP n. 40 del 23/03/2015) ed in particolare l'art 96.1 lett c delle NTA;  
**VISTA** la determina dirigenziale del Servizio Ecologia n. 8784 del 20/09/2013, con la quale si è stabilita ai sensi degli art da 13 a 18 del D.lgs la esclusione della Variante in questione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

*(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)*

Con nota del 19/05/2015 prot. 3991, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 5173 del 25/05/2015, il Dirigente dell'Ufficio Strumentazione Urbanistica regionale ha trasmesso la richiesta di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 c. 1 lett. c delle NTA del PPTR per la Variante al PRG, adottata con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 23.06.2010, di riqualificazione dell'area distinta in catasto al foglio di mappa 61 particelle 35 e 393 in esecuzione sentenza TAR Lecce n. 1878/09 del vigente PRG del Comune di Manduria,.

La documentazione trasmessa dal Dirigente dell'Ufficio Strumentazione Urbanistica regionale risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Nota n. 15869 del 08.07.2011 del Comune di Manduria, con i relativi allegati:
  - Delibera n.1 del 23.06.2010 del Commissario ad Acta di ritipizzazione area;
  - Certificato di destinazione urbanistica del 23.01.2009 rilasciato dal Dirigente dell'Area Tecnica Comunale;
  - Tav 01 - Relazione Tecnica;
  - Tav 02 - Planimetrie;
  - Tav 03 - Riporto dell'intervento su stralcio di PRG comunale;
  - Tav 04 - Riporto dell'intervento su stralcio catastale;
  - Norme tecniche di attuazione della zona C2 - espansione semintensiva;
  - Pubblicazione con manifesti
- Nota del Servizio Urbanistica 572 del 24.01.2012;
- Nota n. 11824 del 17.06.2014 del Comune di Manduria, con i relativi allegati:
  - Certificazione relativa all'esito delle pubblicazioni;
  - Parere del Servizio Lavori Pubblici - Ufficio Sismico e Geologico regionale prot. 2179 del 17.01.2013, pervenuto in data 22.01.2013 prot. 1599;
  - Determinazione del Dirigente Ufficio Programmazione, Politiche Energetiche, VIA e VAS n. 211 del 05-08-2013,
  - Tav 01 - Relazione Tecnica;

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)Servizio Assetto del territorio  
Via Gentile, 52 - 70126 Bari Tel: 080 5404300/5407761  
mail: Ufficio.attuazioneputt@regione.puglia.it - pec: servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

1



**REGIONE  
PUGLIA**

AREA POLITICHE PER LA MOBILITÀ  
E QUALITÀ URBANA

**SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO**

- Tav 02 - Planimetrie;
- Tav 03 - Riporto dell'intervento su stralcio di PRG comunale;
- Tav 04 - Riporto dell'intervento su stralcio catastale;
- Relazione geologico - tecnica e sismica e indagini geognostiche in sito;
- Indagini geognostiche in sito;

*(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE)*

L'area interessata dalla proposta di Variante è situata nel quadrante sud-ovest del nucleo urbano di Manduria, in una zona periurbana, con accesso da via Uggiano Montefusco e prospiciente Viale Aldo Moro. Dalla documentazione trasmessa si rileva che la Variante proposta propone la "variazione di destinazione d'uso, da quello attuale individuato dal PRGC ovvero area per standard - "Verde pubblico attrezzato" (Cs: centro socio culturale -Ti: attrezzature per il tempo libero - Sm: Scuola Materna - Strade di PRG), ad a zona omogenea del tipo C2 - "Espansione semintensiva".

La proposta di variante si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

- attuazione mediante redazione di PdL;
- lotto minimo mq 250;
- indice di copertura 60% del lotto;
- numero di piani PT + 2 piani superiori;
- altezza massima 10 m
- distanza dai confini m 5,00; è ammessa la costruzione sul confine;
- distanza dai fabbricati: 10 m tra pareti finestrate di edifici antistanti;
- indice di fabbricabilità fondiaria: 4,00 mc/mq".

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. di mappa 61 particelle 35 e 393.

*(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)*

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante ricade nell'ambito territoriale del "Tavoliere Salentino" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "Le Murgie Tarantine". In particolare il contesto in cui l'intervento andrà a collocarsi, risulta posizionato a sud-est del nucleo urbano del Comune di Manduria in una zona periurbana.

Il valore paesaggistico - ambientale del contesto in esame è rilevabile nelle componenti strutturanti il tipico paesaggio rurale del tavoliere salentino posto sul versante ionico dominato dalla coltura della vite, sviluppata sui terreni argillosi dell'entroterra e che si intensifica presso i centri abitati. La coltivazione è organizzata secondo le tecniche dei moderni impianti, inframmezzati dai vecchi vigneti ad alberello. L'oliveto è invece presente sui rilievi calcarei che degradano verso il mare e lasciano il posto alla macchia nei territori più impervi o nei pressi della costa. Il suddetto valore paesaggistico riconoscibile nel contesto di riferimento è in parte compromesso dall'edificazione lineare di tipo produttivo lungo le infrastrutture, mentre i margini urbani costituiti da tessuti a maglie larghe, tendono a frammentare il mosaico rurale periurbano.

Con riferimento all'area d'intervento posta a ridosso del nucleo urbano di Maruggio, sebbene non sono rilevabili elementi tipici del paesaggio rurale periurbano di Maruggio (ad eccezione di alcuni muretti a secco) si caratterizza per la condizione di transizione tra l'abitato e la campagna, con un significativo potenziale valore ecologico e paesaggistico.

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Servizio Assetto del territorio

Via Gentile, 52 - 70126 Bari Tel: 080 5404300/5407761

mail: [Ufficio.attuazioneputt@regione.puglia.it](mailto:Ufficio.attuazioneputt@regione.puglia.it) - pec: [servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it)

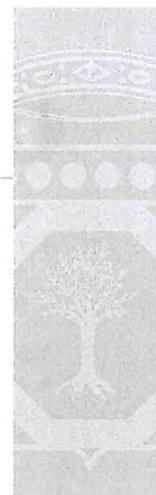
2



**REGIONE  
PUGLIA**

AREA POLITICHE PER LA MOBILITÀ  
E QUALITÀ URBANA

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO



Con riferimento all'area d'intervento, dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16/02/2015, si rileva che l'intervento ricade in un'area non interessata da "Beni Paesaggistici" e "Ulteriori Contesti Paesaggistici" di cui all'art 38 delle NTA.

Tutto ciò premesso in relazione al parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.c. 1 lett. 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 del progetto 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 obiettivi:

1. Migliorare la qualità ambientale del territorio;
2. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
3. Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

*(PRESCRIZIONI E INDIRIZZI)*

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica degli spazi aperti (pubblici e privati) con:
  - elementi di connessione quali filari di alberi, quinte arborate/arbustive, lungo la viabilità di piano e disegnando il sistema del verde in maniera più possibile continua;
  - specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. 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. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;
  - 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;
- configurare la pendenza dei tracciati viari (viabilità di piano, percorsi pedonali) seguendo il più possibile le pendenze naturali del terreno, al fine di evitare rilevanti movimenti di terra a danno dell'attuale assetto orografico;
- recuperare e salvaguardare, compatibilmente con il prolungamento di via Aldo Moro i muretti a secco presenti nell'area d'intervento ripristinando lo stato originale e conservando gli aspetti formali e materici;
- realizzare le nuove 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. In generale sono da privilegiare recinzioni che permettano la permeabilità visiva al fine di consentire le relazioni di rapporti fisici e visivi con l'ambiente circostante;
- prevedere soluzioni tipologiche e modalità aggregative, che assicurino la continuità e la permeabilità fisica e funzionale tra il nuovo intervento e gli insediamenti contermini (. attraverso l'allineamento dell'edifici, la cura dei rapporti dimensionali e materici del costruito, l'accessibilità, la fruibilità, ecc.);

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

3

Servizio Assetto del territorio

Via Gentile, 52 - 70126 Bari Tel: 080 5404300/5407761

mail: [Ufficio.attuazioneputt@regione.puglia.it](mailto:Ufficio.attuazioneputt@regione.puglia.it) - pec: [servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

AREA POLITICHE PER LA MOBILITÀ  
E QUALITÀ URBANA

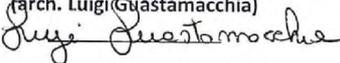
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

- realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR n 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";

*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, aggetti, 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).

Stante quanto innanzi si rimette al SUR la documentazione di cui al punto (Documentazione agli atti) trasmessa con nota del 19/05/2015 prot. 3991.

Il Funzionario istruttore  
(arch. Luigi Guastamacchia)  


Il Dirigente dell'Ufficio  
Attuazione Pianificazione Paesaggistica  
(arch. Maria Raffaella Lamacchia)  


Il Dirigente del  
Servizio Assetto del Territorio  
(Ing. Francesca Pace)  
