

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 luglio 2020, n. 1124

**Comune di Foggia - Deliberazione del commissario ad acta n.203 del 21/10/2014 in ottemperanza alla Sentenza n.346/2013 TAR Puglia – Bari, Sezione III. Ritipizzazione suolo di proprietà delle ditte “Triade Immobiliare s.r.l.” e “Mega Immobiliare s.r.l.”. Approvazione ex art. 16 della L.R. 56/1980 e Parere di compatibilità paesaggistica ex art.96 c.1 lett. c) N.T.A. P.P.T.R.**

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, propone quanto segue.

**Vista** la Legge regionale n.56 del 1980 “Tutela ed uso del territorio” che all’art.16 – “Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione” stabilisce che *“Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G.”.*

**Premesso che** il Comune di Foggia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1005 del 20/07/2001, successivamente adeguato ed approvato definitivamente con D.G.R. n.154 del 10/02/2009.

**Dato atto che** il Comune di Foggia, con Deliberazione del Commissario ad acta n.203 del 21/10/2014, avente ad oggetto *“Esecuzione Sentenza TAR Bari, Sezione III, n.346/2013. Attribuzione destinazione urbanistica suolo ditte “Triade Immobiliare s.r.l.” e “Mega Immobiliare s.r.l.””* (fg.125, pct. 576), ha approvato una variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell’art.16 della L.R.56/80 e, con nota prot.n. 135630 del 28/12/2018, ha trasmesso la relativa documentazione tecnico-amministrativa successivamente integrata con nota prot.n.78385 del 12/07/2019.

**Dato atto** che la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha trasmesso con nota prot.n.13919 del 14/11/2019 la Determinazione Dirigenziale n. 267 del 25-10-2019 di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt.9 e 15 della L.R.44/2012 e ss.mm.ii.

Il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, con propria nota prot. 7950 del 3/10/2019, per la Variante proposta, ha ritenuto che:

*“Fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, si ritiene pertanto necessario al fine della compatibilità paesaggistica di cui all’art. 96 delle NTA del PPTR, inserire i seguenti tre commi in calce alla norma tecnica di riferimento per l’Attribuzione destinazione urbanistica suolo in catasto fg 125 part. 576 come adotta con Delibera del Commissario ad Acta n.203/2014:*

- *“al fine di recuperare e riqualificare il segno strutturale nella zona a ridosso del Viale Virgilio, nonché favorire la costruzione della rete ecologica urbana e di garantire una qualità paesaggistica, realizzare a partire dal ciglio di detta strada una fascia verde continua di sezione variabile non inferiore ai 10,00 metri da piantumare con essenze arboree e arbustive selezionate fra quelle autoctone già presenti nel contesto. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;*
- *al fine di garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree da adibire a parcheggi e servizi 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;*
- *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”*.

Il Servizio Strumentazione Urbanistica ha ritenuto che *“la variante possa essere approvata con le seguenti prescrizioni:*

- ***“la trasformazione dell’area e di conseguenza la realizzazione delle volumetrie dovrà interessare esclusivamente la parte dell’area non classificata “a media pericolosità idraulica - MP” dal PAI;***
- *la realizzazione/cessione degli standard ai sensi dell’art.3 del D.M. 1444/68 dovrà essere contenuta nell’area di intervento e pertanto la norma dovrà essere così riformulata:*
  - *“Aree per gli standard al servizio della residenza, di cui al D.M. n.1444/1968: si prescrive la previsione (con realizzazione a carico dei richiedenti e cessione gratuita al Comune di Foggia), nell’ambito della zona omogenea B2.2; nell’ambito dell’area oggetto di ritipizzazione, in relazione al carico insediativo residenziale di nuova previsione sulle aree d’intervento, di correlate aree destinate a standards in conformità degli articoli 3 e 4 del DM n.1444/1968.*
  - *Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.*
  - *Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi innanzi puntualizzati””.*

**Preso atto** del parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica (Allegato A);

**Preso atto** del parere tecnico della Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B);

**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 Foggia adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n. n.203 del 21/10/2014 , sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. **APPROVARE**, ai sensi dell’art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le prescrizioni e modifiche di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa;
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\_145/7950 del 3/10/2019 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla 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 n. 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 SS.MM.II.**

***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 sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, 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 ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi;
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 comma 8 della L.R. n. 56/1980, la variante adottata dal Comune Foggia con Deliberazione del Commissario ad acta n. 203/2014 con le prescrizioni e modifiche proposte di cui all'Allegato A al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 3. DI RICHIEDERE**, in esito alle prescrizioni, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Comune di Foggia;
- 4. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante normativa al PRG del Comune di Foggia adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n. 203/2014, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, nota prot. n. AOO\_145/7950 del 3/10/2019, Allegato B al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale e con le conclusioni di cui alla stessa nota.
- 5. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;
- 6. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Foggia.

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 Istruttore della Sezione Urbanistica  
**(arch. Maria MACINA)**

Il Funzionario Istruttore della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
**(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, Decreto del Presidente della Giunta regionale 31 luglio 2015, n.443 e ss.mm.ii., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di Delibera.

Il Direttore del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche 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 ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi;
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 comma 8 della L.R. n. 56/1980, la variante adottata dal Comune Foggia con Deliberazione del Commissario ad acta n. 203/2014 con le prescrizioni e modifiche proposte di cui all'Allegato A al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 3. DI RICHIEDERE**, in esito alle prescrizioni, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Comune di Foggia;
- 4. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante normativa al PRG del Comune di Foggia adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n. 203/2014, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, nota prot. n. AOO\_145/7950 del 3/10/2019, Allegato B al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale e con le conclusioni di cui alla stessa nota.
- 5. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;
- 6. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Foggia.

Il Segretario generale della Giunta

GIOVANNI CAMPOBASSO

Il Presidente della Giunta

ANTONIO NUNZIANTE



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

### **Parere tecnico – Allegato A**

**OGGETTO: Comune di Foggia - Deliberazione del commissario ad acta n.203 del 21/10/2014 - Sentenza n.346/2013 TAR Puglia – Bari, Sezione III per la ritipizzazione urbanistica a seguito di decadenza vincoli del suolo di proprietà delle ditte “Triade Immobiliare s.r.l.” e “Mega Immobiliare s.r.l.”.**

Il Comune di Foggia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1005 del 20/07/2001, successivamente adeguato ed approvato definitivamente con D.G.R. n.154 del 10/02/2009.

Con Deliberazione del Commissario ad acta n.203 del 21/10/2014, avente ad oggetto *“Esecuzione Sentenza TAR Bari, Sezione III, n.346/2013. Attribuzione destinazione urbanistica suolo ditte “Triade Immobiliare s.r.l.” e “Mega Immobiliare s.r.l.”*” (fg.125, p.lla 576), è stata approvata una variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80.

Con nota protocollo n.135630 del 28/12/2018 il Comune di Foggia ha trasmesso la suddetta Deliberazione unitamente alla seguente documentazione:

- Rende noto del deposito degli atti
- Comunicazione del dirigente del Servizio Urbanistica comunale, al Segretario Generale, di non pervenute osservazioni (prot.n.130993 del 14/12/2018)
- Attestazione del Segretario Generale di non pervenute osservazioni (prot.n.131104 del 14/12/2018).

Con nota prot. n. 787 del 28/01/2019 la Sezione Urbanistica ha chiesto al Comune di integrare la documentazione come di seguito:

- Relazione prot.n.10371 del 3/02/14 del Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune di Foggia;
- Nota in data 01/10/14 del legale rappresentante dei ricorrenti con accluso elaborato scritto-grafico contenente proposta di ritipizzazione (acquisita al protocollo comunale in data 23/05/2014);
- Parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 ai fini della verifica di compatibilità della variante proposta con le condizioni geomorfologiche dell'area;



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- Documentazione attestante gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs.152/2006, della L.R. 44/2012 e del R.R.18/2013.

Con nota prot.n.61278 del 28/05/2019 il Comune ha inoltrato alla Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia l'istanza di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.8 della L.R. n.44/2012 e ss.mm.ii. e del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Con nota prot.n.78385 del 12/07/2019 il Comune di Foggia ha trasmesso la seguente documentazione:

- Relazione prot.n.10371 del 3/02/2014 del Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune
- Nota dell'1/10/2014 del legale rappresentante dei ricorrenti con accluso elaborato scritto-grafico contenente la proposta di ritipizzazione
- Parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001 espresso dal Servizio autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia (prot.n.4529 del 15/03/2019).

La proposta di variante al PRG di Foggia riguarda un'area individuata al catasto terreni al foglio 125 particella 576 dell'estensione di circa 2.800 mq, situata nella zona sud-est della città di Foggia, tra via J.F.Kennedy, via Antonio Gramsci e Corso del mezzogiorno.

L'area, di proprietà della Triade s.r.l. e Mega Immobiliare s.r.l., tipizzata dal PRG vigente come zona omogenea "Zona SP - Attrezzature pubbliche di quartiere – nuove-verde attrezzato-verde pubblico".

Le NTA del PRG di Foggia stabiliscono:

*"ART. 10 - AREE PER I SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE LOCALE (Aree SP)*

*Sono le aree di proprietà pubblica o privata a servizio del sistema residenziale e produttivo ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 765/6710 e degli articoli 3 e 4 del DIM n. 1444/68.*

*Ogni intervento nelle zone di espansione deve garantire il reperimento di tali aree da cedere al Comune mediante apposita convenzione, o per le quali il Comune si impegna ad intervenire mediante acquisizione.*

*L'insieme di queste aree è suddiviso in quattro categorie: aree per l'istruzione, aree per attrezzature d'interesse comune, verde attrezzato e parcheggio. Per le aree già destinate a questo uso alla data di adozione del P.R.G., le singole destinazioni restano confermate e vincolate all'uso attuale.*



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*Qualora l'organizzazione dell'area e la dotazione di spazi accessori fosse diversa o al di sotto di quella prevista nei successivi paragrafi relativi alle singole categorie in previsione, l'Amministrazione Comunale o gli Enti preposti provvederanno al loro adeguamento.*

*(...omissis...)*

*10.c) Aree per verde attrezzato*

*Sono le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti, comprese le aree a ridosso dei tratturi nei tratti interni all'abitato ancora recuperabili e con esclusione delle fasce di verde lungo le strade carrabili.*

*Sono a loro volta suddivise in aree per parchi di quartiere, aree per gioco e verde pubblico e aree sportive.*

*Nelle nuove realizzazioni, appartenenti alle prime due categorie, l'intervento riguarderà la creazione, la difesa e l'incremento del verde, la realizzazione di percorsi pedonali e di sosta, di attrezzature per la ricreazione e il gioco, di servizi igienici, di ripostigli per gli attrezzi da giardino, di cabine elettriche ed idriche.*

*Saranno consentite inoltre limitate attrezzature per il ristoro, cercando, in primo luogo, la possibilità di riuso degli edifici esistenti.*

*Per le aree sportive la realizzazione delle attrezzature dovrà rispettare le leggi ed i regolamenti specifici, emanati dalle autorità competenti ed inoltre le seguenti prescrizioni:*

*Rapporto di copertura (per ogni impianto al coperto): 1/3*

*Distanza dai confini e tra i fabbricati: 10,00 mt.*

*Salvo diversa previsione del Piano Particolareggiato dei servizi, nell'ambito delle aree tipizzate come "Verde Attrezzato" è consentito la trasformazione dei fondi agricoli incolti o a bassa produttività e in impianti sportivi all'aperto (circoli tennistici, maneggi per cavalli ecc.) e il conseguente adeguamento degli edifici classificati in zona agricola per la creazione dei servizi necessari.*

*Talune attrezzature che lo richiedano potranno essere completate con strutture ricettive, riutilizzando manufatti esistenti, nel rispetto dei regolamenti specifici in materia e delle prescrizioni di cui al successivo articolo 32 paragrafo 2.*

*La realizzazione di tali strutture sarà subordinata alla dimostrazione dell'effettivo uso a complemento delle attrezzature sportive con l'impegno a non alienarne la proprietà. Devono essere previsti parcheggi nella misura di 5 mq. per ogni frequentatore potenziale (praticanti e spettatori).*

*Tutti i nuovi interventi sono subordinati all'approvazione di un piano unitario esteso all'intera zona SP".*

Dagli atti comunali risulta che, decorso il termine quinquennale del vincolo espropriativo, la proprietà ha presentato istanza di ritipizzazione dell'area "nel presupposto della natura espropriativa dei vincoli in questione, della relativa decadenza e del conseguente obbligo giuridico dell'amministrazione comunale di provvedere alla approvazione di una nuova disciplina urbanistica".

Le ditte Triade s.r.l. e Mega Immobiliare s.r.l. hanno successivamente presentato ricorso n.1740/2012 "per la declaratoria dell'illegittimità del silenzio serbato dalla



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*p.a. sull'istanza di ritipizzazione dell'area di proprietà delle ricorrenti con una disciplina che consenta di utilizzare le capacità edificatorie ad uso residenziale".*

Con Sentenza n.346/2013 il TAR Puglia – Bari Sezione III, ha accolto il ricorso della proprietà, *"solo nella parte in cui si chiede la declaratoria di illegittimità dell'inerzia serbata dal Comune di Foggia sull'istanza di riqualificazione, con conseguente obbligo di adottare una determinazione formale di ritipizzazione urbanistica dell'area, risultando viceversa la domanda inammissibile nella parte in cui si chiede adottarsi una riqualificazione dell'area "che consenta di utilizzare le capacità edificatorie ad uso residenziale" atteso che il concreto e specifico contenuto della qualificazione urbanistica e, addirittura, la destinazione solo ad uso residenziale costituiscono scelte esclusivamente riservate al Comune di Foggia, titolare del diritto di pianificazione urbanistica del territorio, secondo scelte e valutazioni di merito".*

Il TAR ha contestualmente nominato, per il caso di persistente inerzia da parte dell'amministrazione, un commissario ad acta nella persona del Dirigente dell'Ufficio Urbanistica Regionale.

Il Commissario ad acta, al fine di ottemperare alla Sentenza del TAR-Bari n.346/2013, ha richiesto, al Comune ed ai ricorrenti, copia degli atti e documenti citati nella suddetta sentenza e della documentazione cognitiva; in particolare:

- relazione in ordine ai provvedimenti e/o orientamenti già formalmente espressi dall'Amministrazione Comunale per aree con analoga destinazione urbanistica di PRG con la precisazione se per i suoli in questione risultavano in atti programmi e/o istanze d'intervento da parte di soggetti titolari, per l'attuazione delle previsioni del PRG
- formulazione di proposta d'ufficio per la riqualificazione urbanistica dei terreni di proprietà dei ricorrenti.

Con nota prot.n.10371 del 3/02/2014 il Dirigente del Servizio Urbanistica comunale ha prodotto una Relazione allegando la Deliberazione di Giunta Comunale n.7 del 23/01/2014 avente ad oggetto: *"Ritipizzazione, rinormazione aree con vincolo decaduto – Atto di indirizzo"*.

Con nota de 1/10/2014 il legale rappresentante dei ricorrenti ha fornito al Commissario ad acta l'elaborato scritto-grafico contenente la propria proposta di ritipizzazione, già precedentemente trasmessa al Comune di Foggia in data 23/05/2014.

Dall'esame della Relazione prodotta dal Comune (nota prot.n. 10371 del 3/02/2014) e dalla Deliberazione del Commissario ad acta emerge che il Comune, nel marzo 2013, ha redatto un "Monitoraggio quantitativo delle aree F ed Sp di cui al DM



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

1444/68", da cui una dotazione pro-capite di aree "Sp" (aree a standard della residenza ex art.3 del D.M. n.1444/1968) pari a 23,08 mq, rapportando il dato della popolazione comunale censita al 2011 di 147.036 abitanti e concludendo che la sottrazione delle predette aree "Sp" di superficie pari a 2.849 mq, *"risulta di fatto di non significativa influenza nell'ambito del suddetto monitoraggio e nell'economia generale del PRG"*.

Nelle valutazioni relative agli aspetti propriamente tecnico-urbanistici, al fine di ritipizzare l'area, il commissario ad acta ha ritenuto *"doveroso procedere ad una approfondita valutazione dello stato di fatto insediativo ed urbanizzativo dell'ambito urbano circostante del suolo in argomento, contemperando – per quanto attuabile- il minor sacrificio possibile per il proprietario del suolo con il massimo vantaggio per la collettività ed il conseguimento dell'interesse pubblico generale connesso alla pianificazione urbanistica generale, ferma restando l'evidente suscettività edificatoria a carattere residenziale della zona interessata, oggettivamente riscontrabile nel contesto urbano di riferimento"*.

L'indice medio fondiario della zona, riveniente dalla ricognizione planovolumetrica eseguita dai ricorrenti e dalla relazione del Dirigente del Servizio Urbanistica, è pari a 4,00 mc/mq.

La proposta dei ricorrenti di classificazione del suolo di proprietà, conformemente alle aree limitrofe è equivalente a quella della "Zona B2.2 – Edilizia nuova" normata dall'art.34.2.b delle NTE del PRG.

Nella proposta dei ricorrenti è ipotizzata una volumetria pari a 11.396 mc con un carico insediativo residenziale pari a 114 abitanti.

In conclusione il commissario ad acta, allo scopo di ottimizzare la qualità dell'insediamento residenziale ipotizzato e di armonizzare lo stesso nell'ambito del contesto urbano di riferimento, ha considerato i seguenti criteri tecnico-urbanistici:

- *"omogeneizzare la tipizzazione urbanistica dell'area d'intervento ai circostanti insediamenti residenziali realizzati e/o in corso di realizzazione;*
- *adottare, di conseguenza, la disciplina, gli indici e parametri tecnico-urbanistici di cui alla "Zona B2.2 – Edilizia nuova", normata all'art.34.2.b delle Norme Tecniche di Esecuzione del vigente PRG, relativamente al suolo in catasto corrispondente alla particella numero 576 del foglio 125 del Comune di Foggia, per una superficie oggetto della richiesta di ritipizzazione urbanistica pari a mq 2.849;*
- *prevedere, nell'ambito della volumetria ammissibile, una adeguata dotazione di servizi a carattere privato strettamente connessi con la residenza (negozi di*



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza);*

- *prevedere, in relazione al carico insediativo residenziale di nuova previsione sulle aree d'intervento, la cessione di correlate aree destinate a standards in conformità degli articoli 3 e 4 del DM n.1444/1968;*
- *disciplinare l'attuazione dell'intervento mediante il rilascio di permesso di costruire convenzionato, che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi innanzi puntualizzati".*

Conseguentemente l'area di proprietà dei ricorrenti avrebbe la destinazione urbanistica corrispondente alla "Zona B2.2 – Edilizia nuova" come disciplinata all'art.34.2.b delle NTE del vigente PRG, che stabilisce:

*"Zona B2.2 – Edilizia nuova.*

*Sono le aree, in origine analoghe alle precedenti, ancora da edificare o in corso di edificazione. Fatte salve le concessioni già rilasciate, sono ammesse nuove costruzioni da realizzare mediante concessione singola con l'osservanza dei seguenti parametri:*

*Densità fondiaria: **4 mc./mq***

*Altezza massima: **15,00 fatto salvo il rispetto delle norme antisismiche***

*Distanze minime dai confini: 0,00 o ½ H del fabbricato più alto, con un minimo di 5 mt.*

*Distanze minime dai cigli stradali: 5,00 mt. Fatte salve le disposizioni dell'art. 9 del D.M. 02/04/1968.*

*Distanze minime tra i fabbricati: 0,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 mt.*

***Rapporto di copertura: 70%***

*I ricoveri per autovetture, le cantine e i locali di servizio in genere dovranno esser previsti in locali con altezza netta non superiore a 2,40 mt. Altrimenti dovranno esser conteggiate nei locali volumetrici. Nella concessione edilizia deve essere specificata la destinazione dei locali di ricovero o di servizio e non sarà ammessa una trasformazione della destinazione d'uso.*

*Nel caso di cambio di destinazione l'uso di un edificio da residenziale a produttiva, qualora sia dimostrata l'impossibilità del reperimento delle aree di standards previste dalle leggi, è consentita la loro monetizzazione"*

con le seguenti ulteriori prescrizioni speciali integrative e modificative e fermo restando la normativa tecnica e regolamentare complessivamente vigente del Comune di Foggia:

*"Aree per gli standard al servizio della residenza, di cui al D.M. n.1444/1968: si prescrive la previsione (con realizzazione a carico dei richiedenti e cessione gratuita al Comune di Foggia), nell'ambito della zona omogenea B2.2, in relazione al carico insediativo residenziale di nuova*



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*previsione sulle aree d'intervento, di correlate aree destinate a standards in conformità degli articoli 3 e 4 del DM n.1444/1968.*

*Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.*

*Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi innanzi puntualizzati".*

La D.C.A. n.203 del 21/10/2014 risulta regolarmente pubblicata e, così come attestato dal Segretario generale, non oggetto di osservazioni.

In merito si rappresenta che la valutazione dello stato di fatto insediativo ed urbanizzativo dell'ambito urbano circostante l'area, ha determinato un indice medio fondiario della zona pari a 4,00 mc/mq e che il Comune di Foggia nel "Monitoraggio quantitativo delle aree "F" ed "Sp" di cui al DM 1444/68" ha stabilito che la dotazione pro-capite di aree "Sp" (aree a standard della residenza ex art.3 del D.M. n.1444/1968) risulta pari a 23,08 mq e quindi superiore ai 18 mq/ab di cui al D.M. 1444/68.

Tuttavia la proposta di ritipizzazione prescrive la previsione di aree destinate a standards in conformità agli articoli 3 e 4 del D.M.1444/1968, genericamente "nell'ambito della zona omogenea B2.2" senza verificare l'insediabilità del nuovo carico urbanistico e la corrispondente dotazione di standard.

Inoltre, come si evince dalla Determinazione n.267 del 25/10/2019 di verifica di assoggettabilità alla VAS della Sezione Autorizzazioni Ambientali, l'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale ha rappresentato che "il sito oggetto di ritipizzazione ricade parzialmente in area soggetta ad allagamenti per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni, perimetrata nell'ambito della suddetta Variante al PAI come aree a "media pericolosità idraulica - MP" e rilevava "la necessità di delocalizzare le volumetrie edilizie in aree esterne alla sopra richiamata area classificata a "media pericolosità idraulica - MP".

**Di conseguenza si ritiene che la variante possa essere approvata con le seguenti prescrizioni:**

- la trasformazione dell'area e di conseguenza la realizzazione delle volumetrie dovrà interessare esclusivamente la parte dell'area non classificata "a media pericolosità idraulica - MP" dal PAI;



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- la realizzazione/cessione degli standard ai sensi dell'art.3 del D.M. 1444/68 dovrà essere contenuta nell'area di intervento e pertanto la norma dovrà essere così riformulata:
  - *“Aree per gli standard al servizio della residenza, di cui al D.M. n.1444/1968: si prescrive la previsione (con realizzazione a carico dei richiedenti e cessione gratuita al Comune di Foggia), ~~nell'ambito della zona omogenea B2-2,~~ nell'ambito dell'area oggetto di ritipizzazione, in relazione al carico insediativo residenziale di nuova previsione sulle aree d'intervento, di correlate aree destinate a standards in conformità degli articoli 3 e 4 del DM n.1444/1968.*
  - *“Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.*
  - *“Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi innanzi puntualizzati”.*

**Si propone pertanto alla Giunta Regionale di approvare la variante di ritipizzazione proposta dal Comune di Foggia con le modifiche su riportate.**

Il Funzionario Istruttore  
(arch. Maria Macina)

Firmato digitalmente da:MACINA MARIA  
Data:29/05/2020 09:46:29

Il Dirigente del Servizio  
Strumentazione Urbanistica  
(arch. Vincenzo Lasorella)



**LASORELLA  
VINCENZO  
29.05.2020  
09:28:03 UTC**

Il Dirigente della Sezione Urbanistica  
(dott. Giuseppe Maestri)

Firmato da:Giuseppe Maestri  
Organizzazione:REGIONE PUGLIA/80017210727  
Motivo:notifica  
Luogo:bari  
Data: 30/06/2020 15:30:27

## ALLEGATO B



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**



Regione Puglia  
Sezione Urbanistica

[serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it)

epc

Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere  
Pubbliche, Ecologia e Paesaggio

[dipartimento.mobilitaqualurboppubbpaesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:dipartimento.mobilitaqualurboppubbpaesaggio@pec.rupar.puglia.it)

**Oggetto: Comune di FOGGIA. Deliberazione del Commissario ad acta n. 203 del 21.10.2014. "Esecuzione sentenza TAR Bari, Sezione Terza, n. 346/2013. Attribuzione destinazione urbanistica suolo (fg 125 p.la 576) ditte "Triade s.r.l" e "Mega Immobiliare srl (art. 96.1.c delle NTA del PPTR).**

**VISTI**

- la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
- la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
- la DGR n. 176 del 16.02.2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e in particolare l'art. 96.1.c delle NTA;
- la DGR n. 819 del 02.05.2019, (BURP n. 57 del 28.5.2019) con cui è stato approvato definitivamente il Quadro di Assetto dei Tratturi ai sensi della LR n. 4/2013, Testo Unico delle disposizioni in materia di demanio armentizio, artt. 6 e 7.

**(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)**

- Con nota prot. n. 079/787 del 28.01.2019 acquisita al prot. della scrivente Sezione con n. 145/707 del 31.01.2019 la Sezione Urbanistica al fine del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica (art. 96.1.c delle NTA del PPTR) per la variante urbanistica in oggetto ha trasmesso la seguente documentazione:
  - Delibera Commissario ad Acta n. 203 del 21.10.2014;
  - Copie pubblicazioni su giornali;
  - Manifesto - Rende noto;
  - Attestazione Segretario Generale prot. n. 131109 del 14.12.2018;
  - Nota del Comune di Foggia n. 135630 del 28.12.2018.
- Con nota prot. n. 145/1701 del 04.03.2019 la scrivente Sezione a seguito di istruttoria preliminare ha rappresentato al Commissario ad Acta e al Comune di Foggia che la documentazione trasmessa risulta carente degli elaborati necessari al fine di valutare, ai sensi dell'art 96 delle NTA, la compatibilità paesaggistica al PPTR della variante al PRG in oggetto pertanto ha chiesto di:
 

*"integrare la documentazione trasmessa con una RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA in cui siano esplicitate le modalità con le quali con la variante al PRG in oggetto assicuri la coerenza e la compatibilità richiesta dall'art. 96 delle NTA del PPTR, fermo restando che ai sensi dell'art. 145*

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, tel. 080 540 77 61  
pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

1

*li*



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

*comma 3, del D.lgs 42/2004 le previsioni del PPTR, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni, ivi compreso il Piano Comunale dei Tratturi (PCT)."*

- Con nota prot. n. 78579 del 13.07.2019 acquisita dalla Sezione scrivente al prot. con n.145/8893 del 18.07.2019 il Comune di Foggia, con riferimento alla suddetta nota prot. n. 145/1701 del 04.03.2019, ha trasmesso la "Relazione di Relazione di Compatibilità Paesaggistica".

**(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE)**

Il Comune di Foggia è dotato di un Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1005 del 20.07.2001.

Con Delibera di Commissario ad Acta n. 203/2014, assunta a seguito della Esecuzione della Sentenza TAR Bari, Sezione Terza, n. 346/2013 per la riqualificazione urbanistica dell'area fg. 125, ptc. 576, è stata adottata l'attribuzione della destinazione urbanistica del suddetto suolo da area tipizzata come "Zona SP – attrezzature pubbliche di quartiere - nuove – verde attrezzato – verde pubblico" del vigente PRG a "Zona B2.2 - Edilizia nuova" disciplinata all' art.34.2.b delle Norme Tecniche di Esecuzione del vigente PRG, e integrata come di seguito:

- *Aree per gli standard al servizio della residenza, di cui al DM. n. 1444/19682: si prescrive la previsione (con realizzazione a carico dei richiedenti e cessione gratuita al Comune di Foggia), nell'ambito della zona omogenea B2.2, in relazione al carico insediativo residenziale di nuova previsione sulle aree d'intervento, di correlate aree destinate a standards in conformità degli articoli 3 e 4 del DM n. 1444/1968.*
- *Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.*
- *Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi innanzi puntualizzati.*

**(TUTELE PAESAGGISTICHE INTRODOTTE DAL PPTR)**

Premesso che il PRG di Foggia non risulta adeguato al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art 97 delle NTA del PPTR, dalla consultazione degli elaborati del vigente PPTR, si rileva quanto segue:

- **Struttura Idro - geomorfologica:**
  - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto della proposta di variante non risulta interessata da beni paesaggistici del suddetto sistema;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto della proposta di variante non risulta interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

- Struttura Ecosistemica e Ambientale:
  - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto della proposta di variante non risulta interessata da beni paesaggistici del suddetto sistema;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto della proposta di variante non risulta interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;
- Struttura Antropica e Storico - Culturale:
  - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto della proposta di variante non risulta interessata da beni paesaggistici del suddetto sistema;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto della proposta di variante risulta interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico "**Tratturo**" denominato "*Regio Tratturo Foggia-Ofanto*" e dalla relativa "**Area di rispetto**", soggetti agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78 e rispettivamente alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui agli artt. 81 e 82 delle NTA del PPTR. Tuttavia si rappresenta che le misure di salvaguardia e di utilizzazione per gli UCP "*Tratturi*" come definiti all'art. 76.2.b) e per l' "*Area di rispetto della componente culturale e insediativa*" si applicano rispettivamente ai sensi degli artt. 81.1 e 82.1 nelle aree ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR.

**(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)**

Premesso che ai sensi dell'art 96.1 delle NTA del PPTR per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali è necessario valutare la compatibilità al PPTR verificando in particolare la coerenza della variante con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;
- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda d'ambito di riferimento;
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento ricade nell'ambito territoriale del "**Tavoliere**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**La piana Foggiana della Riforma**".

Il valore paesaggistico del **contesto di riferimento** è caratterizzato dal sistema di tratturi che a raggiera partono dal nucleo storico di Foggia e si diramano nel territorio collegando le poste e le masserie pastorali legate alla storica attività della transumanza.

L'**area oggetto della proposta di variante**, risulta posizionata nel quadrante sud-est della città di Foggia, tra Viale Virgilio e Corso del Mezzogiorno in una zona alquanto antropizzata da edificazione e infrastrutturazione.



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

Nel merito così, come evidenziato al paragrafo "TUTELE PAESAGGISTICHE INTRODOTTE DAL PPTR" la suddetta area è interessata dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico "Tratturo" denominato "Regio Tratturo Foggia-Ofanto" e dalla relativa "Area di rispetto". Tuttavia considerato che la predetta area risulta ricadere, già alla data di entrata in vigore del PPTR, in zone territoriali omogenee del PRG diverse da quelle a destinazione rurale, ai sensi degli artt. 81.1 e 82.1 delle NTA del PPTR trovano applicazione per esse, solo gli obiettivi di qualità generali e specifici dell'ambito paesaggistico interessato, gli indirizzi e le direttive della suddetta componente (artt. 77, 78).

Si rappresenta inoltre che con DGR n. 819 del 02.05.2019, (BURP n. 57 del 28.5.2019) è stato approvato definitivamente il "Quadro di Assetto dei Tratturi" ai sensi della LR n. 4/2013, Testo Unico delle disposizioni in materia di demanio armentizio, artt. 6 e 7 il quale ha recepito il "Piano Comunale dei Tratturi" del Comune di Foggia come approvato con Delibera di CC. n.45/2011. In detto Piano l'area ricade nel tratto di "Ambito Urbano" (aree "A1" armentizi in ambito urbano) e ai sensi dell'art. 14 delle NTA del PCT è classificato come tipo "B suoli da alienare a titolo gratuito o oneroso".

Si rappresenta inoltre che l'area oggetto della proposta di variante ricade 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", si riconosce prevalentemente per una minore densità edilizia ed una maggiore dilatazione dello spazio aperto che risulta spesso abbandonato, e si contraddistingue per una maggiore regolarità e omogeneità nel trattamento delle relazioni tra edificato e spazi aperti. 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'impermealizzazione 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.

**Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare per la variante in oggetto il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, a condizione che, nelle successive fasi di progettazione siano rispettate le modifiche di cui al paragrafo seguente, da verificare in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi.**

**Le seguenti modifiche sono dettate al fine di assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con gli obiettivi e indirizzi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito, ciò con particolare riferimento ai seguenti:**

- **obiettivi generali di qualità**
  - Migliorare la qualità ambientale del territorio;
  - Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
  - Garantire la qualità compositiva dell'impianto: curare la qualità delle tipologie edilizie e urbanistiche, dei materiali da costruzione, e dei margini;
  - Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche;
  - Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
- **obiettivi specifici di qualità**
  - Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi;
  - Salvaguardare e riqualificare i viali storici di accesso alla città;



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

- Riqualificare e recuperare l'uso delle infrastrutture storiche (strade, ferrovie, sentieri, tratturi).
- **indirizzi per le componenti culturali e insediative di cui alla Art. 77 delle NTA del PPTR**
  - assicurarne la conservazione e valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati, relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono;
  - garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;
- **indirizzi di cui alla normativa d'uso**
  - Salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica;

**(CONCLUSIONI)**

Fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, si ritiene pertanto necessario al fine della compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR, inserire i seguenti tre commi in calce alla norma tecnica di riferimento per l'Attribuzione destinazione urbanistica suolo in catasto fg 125 part. 576 come adotta con Delibera del Commissario ad Acta n.203/2014:

- *al fine di recuperare e riqualificare il segno tratturale nella zona a ridosso del Viale Virgilio, nonché favorire la costruzione della rete ecologica urbana e di garantire una qualità paesaggistica, realizzare a partire dal ciglio di detta strada una fascia verde continua di sezione variabile non inferiore ai 10,00 metri da piantumare con essenze arboree e arbustive selezionate fra quelle autoctone già presenti nel contesto. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;*
- *al fine di garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree da adibire a parcheggi e servizi 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;*
- *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;*

Il Funzionario PO  
(arch. Luigi Guastamacchia)

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