

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 marzo 2021, n. 512

Comune di Foggia - Deliberazione n.25 del 16/05/2017 del Commissario ad acta - Esecuzione Sentenza T.A.R. Bari, Sezione Seconda, n. 1815/2009. Attribuzione destinazione urbanistica suolo Ditta La Pineta s.r.l. Approvazione ex art. 16 della L.R. n. 56/1980 e Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1 lett. c) delle N.T.A. del P.P.T.R.

L'Assessora all'Urbanistica, 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 n.25 del 16/05/2017 del Commissario ad acta avente ad oggetto *"Esecuzione Sentenza T.A.R. Bari, Sezione Seconda, n. 1815/2009. Attribuzione destinazione urbanistica suolo Ditta La Pineta s.r.l. (Fg. n. 95/B, p.III n. 8519 – ex p.III nn. 65, 795 e 1328 – maggior parte)"*, ha approvato una variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art.16 della L.R.56/80 e, con nota prot.n. 116861 del 15/11/2017, ha trasmesso la relativa documentazione tecnico-amministrativa successivamente integrata con nota prot. n. 146621 del 18/12/2019;

Dato atto che la Sezione Autorizzazioni Ambientali con Determinazione Dirigenziale n. 229 del 22/07/2020 ha escluso la variante proposta dal Comune di Foggia dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii. condizionando detta esclusione al rispetto delle prescrizioni ivi indicate;

Dato atto che:

- il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici con nota prot. n. 13472 del 3/09/2019 ha espresso parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01;

- il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, con propria nota prot. 472 del 24/01/2020 ha ritenuto necessario al fine della compatibilità paesaggistica di cui all'art.96 delle NTA del PPTR, inserire i seguenti due commi in calce alla norma tecnica di riferimento per l'attribuzione della destinazione urbanistica al suolo oggetto di variante:

"

- *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'impegno 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 con maglia idonea al passaggio di animali e affiancate da siepi, cespugli e o alberature. "*

- il Servizio Strumentazione Urbanistica ha ritenuto di condividere le scelte operate dall'Amministrazione comunale, come confluite nella Deliberazione del Commissario ad acta n. 25 del 16/05/2017, perché in linea con gli indirizzi contenuti nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 23/01/2014, con le seguenti prescrizioni:

“

- 1. *l'incremento del carico insediativo di 315 abitanti necessita di una dotazione di standard minimi che nel caso in esame, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.M. 1444/68, saranno computati, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, in misura doppia di quella effettiva. Detta superficie deve essere reperita all'interno dell'area oggetto di ritipizzazione e per quanto attiene alla dotazione di parcheggi, ubicata su Via Arpaia;***
- 2. *sia rispettato quanto stabilito dagli artt. 8 e 9 delle NTA del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con Delibera del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/05;***
- 3. *siano rispettate le prescrizioni contenute nella Determina Dirigenziale n. 229 del 22/07/2020 della Sezione Autorizzazioni Ambientali di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli articoli da 9 a 15 della L.R. n. 44/2012”.***

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), 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, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune Foggia con Deliberazione del Commissario ad Acta n.25/2017 in esecuzione della Sentenza n. 1815/2009 del T.A.R. Puglia - Bari, Sezione Seconda.
- 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_145/472 del 24/01/2020 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, la variante adottata dal Comune Foggia con Deliberazione del Commissario ad acta n.25/2017 in esecuzione della Sentenza n. 1815/2009 del T.A.R. Puglia - Bari, Sezione Seconda.

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 suddetto Regolamento UE”.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessora all'Urbanistica relatrice, 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 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, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune Foggia con Deliberazione del Commissario ad Acta n.25/2017 in esecuzione della Sentenza n. 1815/2009 del T.A.R. Puglia - Bari, Sezione Seconda.
- 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 le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO_145/472 del 24/01/2020 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, la variante adottata dal Comune Foggia con Deliberazione del Commissario ad acta n.25/2017 in esecuzione della Sentenza n. 1815/2009 del T.A.R. Puglia - Bari, Sezione Seconda.
- 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'Assessora proponente
(avv. Anna Grazia MARASCHIO)

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;
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 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, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune Foggia con Deliberazione del Commissario ad Acta n.25/2017 in esecuzione della Sentenza n. 1815/2009 del T.A.R. Puglia - Bari, Sezione Seconda.
- 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 le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO_145/472 del 24/01/2020 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, la variante adottata dal Comune Foggia con Deliberazione del Commissario ad acta n.25/2017 in esecuzione della Sentenza n. 1815/2009 del T.A.R. Puglia - Bari, Sezione Seconda.
- 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
RAFFAELE PIEMONTESE



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA



**MAESTRI
GIUSEPPE
22.01.2021
08:22:38
UTC**

Parere tecnico – Allegato A

OGGETTO: Comune di Foggia – Deliberazione n.25 del 16/05/2017 del Commissario ad acta avente ad oggetto “Esecuzione Sentenza T.A.R. Bari, Sezione Seconda, n. 1815/2009. Attribuzione destinazione urbanistica suolo Ditta La Pineta s.r.l. (Fg. n. 95/B, p.lla n. 8519 – ex p.lle nn. 65, 795 e 1328 – maggior parte)”.

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 la Deliberazione del Commissario ad acta in oggetto è stata approvata una Variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80.

Con nota protocollo n. 116861 del 15/11/2017 il Comune di Foggia ha trasmesso la suddetta Deliberazione.

Con nota prot. n. 967 del 1/02/2019 la Sezione Urbanistica ha chiesto al Comune di integrare la documentazione come di seguito:

- *Relazione tecnica del 10/12/2016 di supporto alle operazioni peritali del Commissario ad acta a firma del Dirigente dell'area tecnica del Comune;*
- *Documenti di pubblicazione degli atti con eventuali osservazioni e/o opposizioni pervenute;*
- *Verifica della coerenza dell'intervento di cui all'oggetto con le disposizioni di tutela del Piano Paesaggistico Territoriale Tematico (PPTR) approvato con DGR n.176 del 16/2/2015;*
- *Parere della Sezione Lavori Pubblici regionale, reso ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001, per la verifica di compatibilità geomorfologica;*
- *Attestazione della conclusione, con esito favorevole, della procedura in materia di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del R.R. n.18/2013;*
- *Eventuali ulteriori comunicazioni del Commissario ad acta e/o degli uffici comunali utili ai fini della definizione dell'istruttoria.*

Con nota prot. n. 146621 del 18/12/2019 il Comune ha trasmesso alla Sezione scrivente la Relazione del 10/12/2016 redatta dal Dirigente del Servizio Urbanistica ed il parere espresso con nota prot. n. 13472 del 3/09/2019 dal Servizio Autorità Idraulica ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n. 380/2001.

Con nota prot. n. 147.824 del 23/12/2019 il Comune ha comunicato l'avvio, con Determinazione Dirigenziale n. 702 del 20/12/2019, del procedimento di verifica di



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

assoggettabilità alla VAS e, con nota prot. n. 9017 del 28/07/2020, la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 229 del 22/07/2020 di esclusione, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii., della variante proposta dal Comune di Foggia condizionata al rispetto delle prescrizioni ivi indicate.

Con nota prot. n. 472 del 24/01/2020 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha ritenuto di poter rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR condizionandolo al rispetto di modifiche da verificare in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi.

L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale con nota prot. n. 4551 del 2/03/2020 ha espresso parere di compatibilità al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) condizionandolo a valutazioni da operare in fase di progettazione esecutiva.

Contenuti della variante proposta

La proposta di Variante al PRG di Foggia riguarda un'area individuata in catasto terreni al foglio n. 95b particella n. 8519 dell'estensione di circa 7.887,00 mq, situata nella zona centrale della città di Foggia, tra via Luigi Gissi, traversa di Via Molfetta, via Nicola Arpaia e Via Ortona-Lavello, con accesso da via N. Arpaia e sbocco su via Ortona-Lavello.

L'area è tipizzata dal PRG vigente come "Zona SP – Aree per l'istruzione" disciplinata dall'art. 10, punto "a", delle NTA del PRG.

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.

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



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

previsione, l'Amministrazione Comunale o gli Enti preposti provvederanno al loro adeguamento.

10.a) Aree per istruzione

Sono le aree destinate ad ospitare istituti scolastici fino al grado dell'obbligo. Comprendono il sedime vero e proprio dell'istituto e gli spazi di pertinenza dello stesso interni alla recinzione (spazi verdi, per il gioco, parcheggi di servizio, aree di manovra, ecc), con l'esclusione dei parcheggi per il pubblico e di eventuali attrezzature sportive di uso non esclusivo dell'istituto scolastico.

Sono a loro volta suddivise in aree per asili nido e scuole materne, aree per scuole elementari, aree per scuole medie.

La nuova edificazione dovrà rispettare le leggi ed i regolamenti vigenti ed inoltre le seguenti prescrizioni:

Rapporto di copertura: 1/3

Almeno la metà dell'area di pertinenza dovrà essere destinata a giardino, parco o impianti sportivi a servizio della scuola.

Dovranno essere previsti parcheggi nella misura prescritta dalle leggi vigenti.

(...omissis...)".

La "Società Immobiliare La Pineta", con nota acquisita al prot. n. 23722 del 17/03/2008, ha depositato al Comune istanza di ritipizzazione delle aree di proprietà per effetto della decadenza del vincolo espropriativo e, con ricorso al TAR Bari n. 665 del 2009, ha richiesto il dichiararsi l'illegittimità del silenzio-rifiuto e la conseguente condanna del Comune di Foggia ad adottare motivato provvedimento nel presupposto della natura espropriativa dei vincoli, della relativa decadenza e del conseguente obbligo giuridico dell'amministrazione comunale di provvedere alla approvazione di una nuova disciplina urbanistica.

Con la Sentenza n. 1815/2009 il TAR Bari – Sezione Seconda, ha accolto il ricorso dichiarando l'obbligo del Comune di Foggia di provvedere sull'istanza di nuova pianificazione avanzata dal ricorrente, nominando contestualmente, per il caso di persistente inerzia da parte dell'amministrazione, un commissario ad acta.

Successivamente a detta Sentenza si sono susseguiti altri ricorsi ed ordinanze del TAR, fino all'Ordinanza n. 947/2015 di nomina del commissario ad acta ing. Nicola Giordano.

Il Commissario ad acta ha richiesto copia della documentazione utile ad ottemperare alla Sentenza del TAR Puglia sez. II^a di Bari n. 947/2015 ed ha invitato il Dirigente del Servizio urbanistica comunale a:



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- relazionare in ordine ai provvedimenti e/o orientamenti già formalmente espressi dall'Amministrazione Comunale per aree con analoga destinazione urbanistica di PRG e di precisare se, per i suoli in questione, risultano in atti programmi e/o istanze d'intervento da parte di soggetti titolati, per l'attuazione delle previsioni del PRG;
- a formulare proposta d'ufficio per la riqualificazione urbanistica dei terreni di proprietà della società ricorrente, tenuto conto di quanto innanzi e nel rispetto della legislazione e della normativa vigente in materia, ivi compresa la Sentenza n. 179 del 20/05/99 della Corte Costituzionale.

Il Commissario ad acta ha ritenuto di procedere alla attribuzione di una destinazione urbanistica al suolo che *"conferisca ad esso una nuova tipizzazione coerente con l'attuale stato di fatto fisico-giuridico e con la realtà urbanistica della zona, e segnatamente abbia natura non ablatoria e sia realizzabile anche attraverso l'iniziativa privata in regime di economia di mercato, escludendosi in particolare – in mancanza di concreti impegni finanziari in merito da parte del Comune di Foggia, ed al fine di evitare ulteriori contenziosi – la mera reiterazione di vincoli preordinati all'espropriazione, necessitante peraltro di puntuali motivazioni anche sotto l'aspetto del fabbisogno"*.

Il Comune di Foggia con pec dell'11/12/2016 ha trasmesso al Commissario ad Acta la *"Relazione tecnica di supporto alle operazioni peritali del Sig. Commissario ad Acta"*.

Dalla Relazione suddetta si evince che l'intorno dell'area oggetto di ritipizzazione è prevalentemente residenziale con a piano terra attività commerciali; in adiacenza insiste un plesso scolastico.

La relazione ha effettuato uno studio dei parametri insediativi strettamente adiacenti all'area interessata ed ha verificato i dati relativi agli standard.

Lo studio prodotto dall'Amministrazione comunale ha tenuto conto della Deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 2013 con cui l'Amministrazione prendeva atto del Monitoraggio Quantitativo delle aree F e Sp di cui al D.M. 1444/68 ed ha aggiornato i dati esaminando la consistenza dello standard che è rappresentata dalla somma di:

- standard da PRG vigente;
- standard derivante dalla attuazione del PEEP 167;
- standard derivanti dalle varianti urbanistiche resesi esecutive ed in corso di attuazione;

a cui sono state detratte le ritipizzazioni di aree con vincolo di destinazione urbanistica decaduto.



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

L'analisi evidenzia una dotazione di "Sp" (aree a standard della residenza ex art. 3 del D.M. n. 1444/1968) che si attesta su 24,55 mq/ab a fronte del dato della popolazione comunale censita al 2016 di 151.991 abitanti.

Questo dato evidenzia un surplus rispetto alle previsioni del "PRG Benevolo" che definisce una dotazione di "Sp" pari a 22,82 mq/ab su una previsione di popolazione pari a 163.500.

Il Commissario ad acta ha preso atto delle suddette verifiche operate dagli uffici comunali ed ha analizzato il fabbisogno abitativo come risultante dalla documentazione disponibile presso il Servizio Urbanistica del Comune di Foggia (D.G.C. n.49/2012. Attualizzazione DPP 2006), pervenendo ad un totale di fabbisogno residuo al 2021 di 8.970 abitazioni.

Precisato quanto sopra in ordine al fabbisogno residenziale e alla verifica degli standard urbanistici per l'attribuzione al suolo di una capacità edificatoria, il Commissario ad acta ha ritenuto necessario far riferimento all'impostazione complessiva del PRG *"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 con il PRG vigente, ferma restando l'evidente suscettività edificatoria a carattere residenziale della zona interessata, oggettivamente riscontrabile nel contesto urbano di riferimento"*.

Nella Relazione di supporto al Commissario ad acta, il Dirigente dell'Area Tecnica comunale ha evidenziato che gli indirizzi contenuti nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 23/01/2014 avente ad oggetto: *"Ritipizzazione, rinormazione aree con vincolo decaduto – Atto di indirizzo"* pur essendo stati individuati *"per quelle procedure ancora nella titolarità della Amministrazione Comunale"*, contengono precisi orientamenti applicabili anche in sede di operazioni commissariali e li ha così elencati:

- a) *"Coerenza qualitativa con il contesto urbano in cui si inserisce (comparto) definito dalla macroarea includente quella oggetto di riforma e circoscritta nell'ambito della viabilità esistente e/o di piano;*
- b) *Mantenimento del giusto equilibrio del mix tra residenza - servizi alle persone – direzionale e commerciale in un quadro di sostenibilità complessiva degli standard sia nell'ambito dell'area oggetto di riforma, sia in riferimento al comparto in cui la stessa ricade;*
- c) *Verifica della sostenibilità in termini di urbanizzazioni primarie (strade – fogna – pubblica illuminazione – acquedotto – gas – ettc.) ovvero della loro esistenza al fine di non gravare sulla Amministrazione Comunale con eventuali costi da sostenersi per la loro realizzazione;*



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- d) *Prioritariamente prediligere tipologie di riforma che consentano l'incremento della dotazione di aree con destinazioni coerenti con attività di interesse comune (prioritariamente sociali) anche a realizzarsi da privati, tenendo in debita considerazione la eventualità che le stesse, motu proprio del privato, vengano cedute gratuitamente alla Amministrazione Comunale."*

In conclusione il commissario ad acta ha considerato i seguenti criteri tecnico-urbanistici per la tipizzazione del suolo in questione:

- *"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 8519 del foglio 95b del Comune di Foggia, per una superficie oggetto della richiesta di ritipizzazione urbanistica pari a mq 7.887 inserita in un contesto urbano caratterizzato da edificato residenziale esistente, strutture scolastiche esistenti ed opere di urbanizzazione a rete;*
- *prevedere in fase progettuale il collegamento stradale tra Via Arpaia, Via Ortona Lavello e Via Molfetta (con sbocco in corrispondenza della viabilità della Traversa Via Molfetta); il tutto con realizzazione a carico dei richiedenti e cessione gratuita al Comune di Foggia;*
- *prevedere, nell'ambito della volumetria ammissibile, una adeguata dotazione di servizi a carattere privato strettamente connessi con la residenza (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);*
- *prevedere, in relazione al carico insediativo residenziale di nuova previsione sulle aree d'intervento, la cessione al Comune, a titolo gratuito, di correlate aree destinate a standards in conformità degli articoli 3 e 4 del DM n.1444/1968 privilegiando la tipologia di parcheggi pubblici in corrispondenza di Via Arpaia e rendendo così più funzionale lo standard al servizio delle strutture pubbliche esistenti;*
- *disciplinare l'attuazione dell'intervento mediante il rilascio di permesso di costruire convenzionato, che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi innanzi puntualizzati".*

Il Commissario ad Acta ha pertanto attribuito all'area la destinazione urbanistica corrispondente alla "Zona B2.2 – Edilizia nuova", come disciplinata all'art. 34.2.b delle NTE



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

del vigente PRG, con ulteriori prescrizioni speciali integrative e modificative e fermo restando la normativa tecnica e regolamentare complessivamente vigente del Comune di Foggia.

Pertanto alla seguente disciplina prevista dall'art.34.2 b) vigente:

"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 $\frac{1}{2}$ 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".

sono state aggiunte le seguenti prescrizioni speciali integrative:

"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 previsione sulle aree d'intervento, di correlate aree destinate a standards in conformità degli articoli 3 e 4 del DM n.1444/1968 privilegiando la tipologia di parcheggi pubblici in corrispondenza di Via Arpaia e rendendo così più funzionale lo standard al servizio delle strutture pubbliche esistenti nel contesto urbano interessato.

Prevedere in fase progettuale il collegamento stradale tra Via Arpaia, Via Ortona Lavello e Via Molfetta (con sbocco in corrispondenza della viabilità della Traversa Via Molfetta); il tutto con realizzazione a carico dei richiedenti e cessione gratuita al Comune di Foggia.

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.



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Strumento attuativo: permesso di costruire convenzionato che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi innanzi puntualizzati secondo lo schema tipo di convenzione utilizzato ordinariamente dall'Ente".

Il Commissario ad acta nella Deliberazione evidenzia che per effetto della ritipizzazione dell'area:

- *"La sottrazione di mq 7887 dalla superficie complessiva di Zona Sp pari a mq 3.731.114,71 come determinata dalla Relazione dicembre 2016 comporta la diminuzione dello standard per abitante dal valore di 22,82 mq/ab. al valore di 22,49 mq/ab. nel rispetto del D.M. 1444/68*
- *Parimenti, per effetto della volumetria realizzabile (mc 7887 x 4 =) 31.548 mc il numero di alloggi realizzabili (31540/400 mc per alloggio =) 79 in cifra tonda è ricompreso nel fabbisogno residenziale come determinato nella Attualizzazione del DPP del PUG, in corso di redazione, giusta deliberazione della Giunta Comunale n.49/2012."*

La D.C.A. n. 25 del 16/05/2017 risulta regolarmente pubblicata e, così come attestato dal Segretario generale, non sono pervenute osservazioni.

Conclusioni dell'istruttoria regionale

La Variante proposta dal Comune di Foggia in esecuzione della Sentenza TAR Puglia sez. II^a di Bari n. 1815/2009 prevede l'attribuzione di una zonizzazione coerente con il contesto circostante, caratterizzato dalla presenza di edilizia residenziale con attività commerciali ai piani terra ed un plesso scolastico adiacente.

La volumetria massima realizzabile prevista, pari a 31.548 mc (mq 7887 x 4 mc/mq) determina un incremento del carico insediativo di 315 abitanti che necessita di una dotazione di standard minimi che nel caso in esame, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.M. 1444/68, saranno computati, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, in misura doppia di quella effettiva. Detta superficie deve essere reperita all'interno dell'area oggetto di ritipizzazione e per quanto attiene alla dotazione di parcheggi, ubicata su Via Arpaia.

Inoltre l'area è interessata per alcune porzioni da media e bassa pericolosità idraulica del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con Delibera del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/05.

L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale con nota prot. n. 4551 del 2/03/2020 ha espresso, relativamente alla variante proposta dal Comune di Foggia, parere di compatibilità al PAI alla condizione che di seguito si riporta integralmente: *"in fase di progettazione esecutiva degli interventi urbanistici sia*



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

effettuata una specifica valutazione della compatibilità idrologica e idraulica attestante la sicurezza idraulica dell'intervento previsto".

In conclusione si ritiene di condividere le scelte operate dall'Amministrazione comunale, come confluite nella Deliberazione del Commissario ad acta n. 25 del 16/05/2017, perché in linea con gli indirizzi contenuti nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 23/01/2014, con le seguenti prescrizioni:

1. l'incremento del carico insediativo di 315 abitanti necessita di una dotazione di standard minimi che nel caso in esame, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.M. 1444/68, saranno computati, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, in misura doppia di quella effettiva. Detta superficie deve essere reperita all'interno dell'area oggetto di ritipizzazione e per quanto attiene alla dotazione di parcheggi, ubicata su Via Arpaia;
2. sia rispettata la condizione dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale in merito alla compatibilità della variante urbanistica al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) di cui alla nota prot. n. 4551 del 2/03/2020;
3. siano rispettate le prescrizioni contenute nella Determina Dirigenziale n. 229 del 22/07/2020 della Sezione Autorizzazioni Ambientali di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli articoli da 9 a 15 della L.R. n. 44/2012.

Tutto quanto innanzi valutato, si propone alla Giunta Regionale di approvare la Variante per la ritipizzazione dei suoli di che trattasi come riportati in oggetto proposta dal Comune di Foggia, con le prescrizioni di cui ai precedenti punti 1-2-3.

**Il Funzionario Istruttore
(arch. Maria Macina)**

Firmato digitalmente da:MACINA MARIA
Data:19/01/2021 11:47:47

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

 LASORELLA
VINCENZO
19.01.2021
13:36:49 UTC

**Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(dott. Giuseppe Maestri)**

 MAESTRI
GIUSEPPE
22.01.2021
08:21:01 UTC

Allegato B

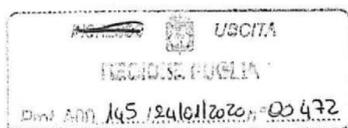


**REGIONE
PUGLIA**

**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

**Sezione Autorizzazione Ambientale
Regione Puglia**

servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

epc

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

dipartimento.mobilitaqualurboppubbpaesaggio@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Comune di FOGGIA. Variante al PRG per riqualificazione del suolo compreso in ditta "La Pineta srl" (catasto terreni al fg 95/b p.la 8519 - ex p.lle nn. 65, 795 e 1328 - maggior parte) in esecuzione sentenza TAR Bari, Sezione II, n. 1815/2009. Deliberazione del Commissario ad acta n.25 del 16.05.2017 (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. 146619 del 18.12.2019 acquisita al prot. della scrivente Sezione con n. 145/10219 del 18.12.2019 il Comune di Foggia 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 Relazione di Compatibilità Paesaggistica;
- Con nota prot. n. 147824 del 23.12.2019 acquisita al prot. della scrivente Sezione con n. 145/31 del 07.01.2020 il Comune di Foggia ha trasmesso istanza di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della Lr n.44/2012 con la seguente documentazione:
 - Determina del Dirigente Area Tecnica del Comune di Foggia n. 1868 del 20.12.2019;
 - Rapporto preliminare Ambientale con i seguenti allegati:
 - Allegato 1 – Atlante Cartografico;
 - Allegato 2 – Sentenza TAR Bari, Seconda Sezione, n. 1815/2009;

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

1



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

- Allegato 3 – Deliberazione n.25 del 16.05 2017 del Commissario ad Acta;
- Allegato 4 – Relazione del 10.12.2016 del Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune di Foggia;
- Allegato 5 Relazione compatibilità geomorfologica relativa all'area oggetto di proposta di ritipizzazione (maggio 2019);

(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. 25 del 16.05.2017, assunta a seguito della Esecuzione della Sentenza TAR Bari, Sezione Seconda, n. 1815/2019 per la riqualificazione urbanistica dell'area fg. 95, p.la. 8519, 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 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 previsione sulle aree d'intervento, di correlate aree destinate a standards in conformità degli articoli 3 e 4 del DM n.1444/1968 privilegiando la tipologia di parcheggi pubblici in corrispondenza di Via Arpaia e rendendo così più funzionale lo standard al servizio delle strutture pubbliche esistenti nel contesto urbano interessato;*
- *prevedere in fase progettuale il collegamento stradale tra Via Arpaia, Via Ortona Lavello e Via Molfetta (con sbocco in corrispondenza della viabilità della Traversa Via Molfetta); il tutto con realizzazione a carico dei richiedenti e cessione gratuita al Comune di Foggia;*
- *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.*
- *Strumento attuativo: permesso di costruire convenzionato che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi innanzi puntualizzati secondo lo schema tipo di convenzione utilizzato ordinariamente dall'Ente.*

L'area oggetto di variante, avente un'estensione di 7.887 mq e catastalmente individuata al Foglio 95, p.la n.8519, è compresa tra via Luigi Gissi, trav. di via Molfetta, Via Nicola Arpaia e Via Ortona-Lavello, con accesso da via N. Arpaia e sbocco su via Ortona-Lavello.



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

(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;
- 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:
 - o *"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.
 - o *"Città Consolidata"* sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78. delle NTA 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;

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

3

g



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

- 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 Via Lavello e via Arpaia in una zona alquanto antropizzata da edificazione e infrastrutturazione.

Nel merito così, come evidenziato al paragrafo "TUTELE PAESAGGISTICHE INTRODOTTE DAL PPTR" la suddetta area è parzialmente interessata dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico "Tratturo" denominato "Regio Tratturello Foggia Ortona Lavello" 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 "edificato compatto a maglie regolari" 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 la regolarità della maglia viaria a cui l'edificato in linea si è adeguato 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'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.

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.



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

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;
 - Riquilibrare 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;
- **obiettivi specifici di qualità**
 - Riquilibrare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi;
 - Salvaguardare e riquilibrare i viali storici di accesso alla città;
 - Riquilibrare 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 due commi in calce alla norma tecnica di riferimento per l'Attribuzione destinazione urbanistica suolo in catasto fg 95/b p.la 8519 come adottata con Delibera del Commissario ad Acta n.25/2017:

- *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 con maglia idonea al passaggio di animali 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)