

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2021, n. 1340

COMUNE DI UGENTO – Variante al PRG per ritipizzazione urbanistica dell'area di proprietà della ditta (omissis) - fg. 75 p.IIa 165 - Esecuzione Sentenza TAR Puglia Lecce – Sez. 1^a n. 324/2010. Compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.c NTA del PPTR - Approvazione definitiva, ex art. 16 della L.R. n. 56/1980.

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, riferisce quanto segue:

PREMESSO

Con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 11.05.2010 in esecuzione alla Sentenza TAR Puglia Sez. 1^a di Lecce n. 324/10, il Comune adottava la variante puntuale al vigente PRG comunale afferente alla ritipizzazione di un'area identificata al fg. 75 p.IIa 165 di Ugento nella frazione di Torre San Giovanni", da sede stradale a B/4 "edificata marina".

Con nota prot. AOO_064 del 21.09.2011 - 0050929 il Servizio Lavori Pubblici - Ufficio Sismico e Geologico non esprimeva parere di merito poiché riteneva che il caso in argomento non rientrasse "nelle situazioni previste" dall'art. 89 del DPR 380/01.

Con nota protocollo n. 313 del 16.02.2012 il Servizio (ora Sezione) Urbanistica regionale chiedeva integrazioni e chiarimenti in merito alla variante in oggetto con riferimento all'acquisizione dei pareri propedeutici all'approvazione della stessa variante.

Con nota protocollo n. 12641 del 21.12.2012 il Servizio Assetto del Territorio (ora Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio) non riteneva assentibile la variante in oggetto ai sensi del PUTT/P, trasmettendo il preavviso di rigetto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 10bis della Legge n. 241/1990 ss.mm.ii..

Con nota protocollo n. 9310 del 24.04.2013 il Comune di Ugento riscontrava il suddetto preavviso di rigetto proponendo proprie osservazioni e chiedendo al Servizio Assetto del Territorio di volersi determinare in merito alla variante di cui trattasi.

Con nota protocollo n. 6770 del 13.06.2013 il Servizio Urbanistica regionale chiedeva ulteriori integrazioni atteso che le precedenti note risultavano prive di riscontro ovvero non era pervenuta alcuna documentazione.

Con nota prot. AOO_145 del 09.07.2013 - 006656 l'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia esprimeva il parere di merito relativamente alla compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto con l'allora vigente PUTT/P.

Con nota prot. 3221 del 16.02.2016 l'Autorità Competente in materia di VIA e VAS del Comune, avviava la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012, in merito alla variante puntuale al PRG, riguardante "Adozione di variante puntuale al PRGC per ritipizzazione in esecuzione di sentenza al TAR interessante l'area identificata al fg. 75 p.IIa 165 di Ugento nella frazione di Torre San Giovanni". Con nota prot. n. 21104 del 04.11.2019, l'Autorità Competente in materia di VIA e VAS del Comune si pronunciava definitivamente, dichiarando di fatto la non assoggettabilità dell'intervento proposto.

Con nota prot. n. 3526 del 19.02.2020, acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica regionale n. 1831 del 21/02/2020, il Comune chiedeva la conclusione dell'iter amministrativo di approvazione definitiva della "Variante puntuale al PRG ai sensi della L.R. n. 56/80 per ritipizzazione in esecuzione di sentenza al TAR

interessante l'area identificata al fg. 75 p.la 165 di Ugento nella frazione di Torre San Giovanni", ai sensi della L.R. 56/80, trasmettendo la relativa documentazione.

Con nota avente prot. n. AOO145/1798 del 04/03/20 e acquisita alla Sezione Urbanistica con prot. n. 2384 del 06.03.2020 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio trasmetteva il parere favorevole di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR con prescrizioni.

Con nota 2507 del 10.03.2020 la scrivente Sezione richiedeva integrazioni.

Con nota prot. n. 5289 del 10.03.2020 acquisita alla scrivente Sezione con prot. 2848 del 19.03.2020 il Comune forniva alcuni chiarimenti in merito alla variante in oggetto e trasmetteva la relativa documentazione integrativa.

Con nota protocollo n. 3002 del 30.03.2020 la scrivente Sezione nel riscontrare la suddetta nota comunale n. 5289/2020, ribadiva la necessità di far pervenire ulteriori chiarimenti non esplicitati nella suddetta nota comunale.

Con nota protocollo n. 12599 del 18.06.2020 il Comune di Ugento riscontrava la nota prot. n. 3002 del 30.03.2020 regionale precisando nel dettaglio quanto richiesto.

Con nota prot. 24550 del 12.11.2020 il Comune di Ugento inoltrava il parere rilasciato dalla Sezione Lavori Pubblici della Regione trasmetteva il proprio parere favorevole di competenza ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 ss.mm.ii. con prescrizioni.

VISTI

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento;
- il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio posto in allegato B al presente provvedimento.

RITENUTO, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), per la Variante al PRG del Comune di Ugento adottata con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 11.05.2010, 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, la variante adottata dal Comune di Ugento adottata con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 11.05.2010, in esecuzione della Sentenza TAR Puglia di Lecce Sez. 1^a n. 324/10;
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. AOO145/1798 del 04/03/20 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 679/2016 in materia di protezione dei

dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.

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

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 e s.m.i.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessora sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 comma 4° - lettera "d)" della LR 7/97, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora con delega all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
1. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, Allegato A, la **Variante per ritipizzazione urbanistica dell'area identificata al fg. 75 p.la 165 Comune di Ugento - frazione di Torre San Giovanni, in esecuzione delle Sentenza TAR Puglia Lecce - Sez. 1^ n. 324/2010.**
2. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, sulla Variante al PRG del Comune di Ugento in argomento.
3. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - A. parere tecnico della Sezione Urbanistica Allegato A;
 - B. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Allegato B.
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Ugento, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
5. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

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

P.O. Pianificazione Urbanistica 2
(arch. Valentina BATTAGLINI)

Il Responsabile PO Autorizzazioni Paesaggistiche e pareri
(Arch. Luigi GUASTAMACCHIA)

Il dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica
(arch. Vincenzo LASORELLA)

Il dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(ing. Barbara LOCONSOLE)

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(dott. Giuseppe Maestri)

Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR 22/2021 e s.m.i., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggi e Qualità Urbana
(Ing. Paolo GAROFOLI)

L'Assessora proponente
(Avv. Anna Grazia Maraschio)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

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

2. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora con delega all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
3. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, Allegato A, la **Variante per ritipizzazione urbanistica dell'area identificata al fg. 75 p.IIa 165 Comune di Ugento - frazione di Torre San Giovanni, in esecuzione delle Sentenza TAR Puglia Lecce - Sez. 1^ n. 324/2010.**
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 e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, sulla Variante al PRG del Comune di Ugento in argomento.
5. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
A. parere tecnico della Sezione Urbanistica;
B. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.
6. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Ugento, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
7. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

Maestri
Giuseppe
25.07.2021
07:28:57
GMT+00:00

ALLEGATO A
PARERE TECNICO

OGGETTO: **COMUNE DI UGENTO** – Esecuzione Sentenza n. 324/2010 TAR Puglia – Sez. Lecce - Variante al PRG per ritipizzazione urbanistica dell'area di proprietà della ditta - fig. 75 p.lla 165 - frazione di Torre San Giovanni.

Il Comune di Ugento è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Puglia con DGR n. 3846/89 e n. 1031/90.

Con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 11.05.2010 in esecuzione alla Sentenza TAR Puglia Sez. 1° di Lecce n. 324/10, il Comune adottava la variante puntuale al vigente PRG comunale afferente alla ritipizzazione di un'area di proprietà della ditta - fig. 75 p.lla 165 di Ugento nella frazione di Torre San Giovanni", da sede stradale a B/4 "edificata marina".

Con nota prot. AOO_064 del 21.09.2011 - 0050929 il Servizio Lavori Pubblici - Ufficio Sismico e Geologico non esprimeva parere di merito poiché riteneva che il caso in argomento non rientrasse "nelle situazioni previste" dall'art. 89 del DPR 380/01.

Con nota protocollo n. 313 del 16.02.2012 il Servizio (ora Sezione) Urbanistica regionale chiedeva integrazioni e chiarimenti in merito alla variante in oggetto con riferimento all'acquisizione dei pareri propedeutici all'approvazione della stessa variante.

Con nota protocollo n. 12641 del 21.12.2012 il Servizio Assetto del Territorio (ora Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio) non riteneva assentibile la variante in oggetto ai sensi del PUTT/P, trasmettendo il preavviso di rigetto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 10 bis della Legge n. 241/1990 ss.mm.ii..

Con nota protocollo n. 9310 del 24.04.2013 il Comune di Ugento riscontrava il suddetto preavviso di rigetto proponendo proprie osservazioni e chiedendo al Servizio Assetto del Territorio di volersi determinare in merito alla variante di cui trattasi.

Con nota protocollo n. 6770 del 13.06.2013 il Servizio Urbanistica regionale chiedeva ulteriori integrazioni, atteso che le precedenti note risultavano prive di riscontro ovvero non era pervenuta alcuna documentazione.

Con nota prot. AOO_145 del 09.07.2013 - 006656 l'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia esprimeva il parere di merito relativamente alla compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto con l'allora vigente PUTT/P.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

Con nota prot. 3221 del 16.02.2016 l'Autorità Competente in materia di VIA e VAS del Comune, avviava la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012, in merito alla variante puntuale al PRG, riguardante *“Adozione di variante puntuale al PRGC per ritipizzazione in esecuzione di sentenza al TAR interessante l'area di proprietà della ditta - fg. 75 p.lla 165 di Ugento nella frazione di Torre San Giovanni”*. Con nota prot. n. 21104 del 04.11.2019, l'Autorità Competente in materia di VIA e VAS del Comune si pronunciava definitivamente, dichiarando la non assoggettabilità dell'intervento proposto.

Con nota prot. n. 3526 del 19.02.2020, acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica regionale n. 1831 del 21/02/2020, il Comune chiedeva la conclusione dell'iter amministrativo di approvazione definitiva della *“Variante puntuale al PRG ai sensi della L.R. n. 56/80 per ritipizzazione in esecuzione di sentenza al TAR interessante l'area di proprietà della ditta - fg. 75 p.lla 165 di Ugento nella frazione di Torre San Giovanni”*, ai sensi della L.R. 56/80.

Con la suddetta nota comunale veniva inoltrata la seguente documentazione:

- Sentenza TAR n. 324/10 – SEZ 1° di Lecce. C/Comune di Ugento Fg. 75 P.lla 16;
- Delibera Commissario ad Acta n.1 del 11/05/10 del Comune di Ugento con i seguenti allegati:
- Tavola Azzonamento del territorio comunale, con indicazione delle aree interessate ante ritipizzazione e post ritipizzazione;
- Avviso di deposito;
- Attestazione di mancata presentazione di opposizioni e osservazioni al Piano nel periodo di pubblicazione;
- Dichiarazione per pubblica affissione dei manifesti nei luoghi pubblici;
- Copia delle inserzioni su due quotidiani a diffusione locale;
- Copia della richiesta avanzata alla struttura tecnica regionale (ex Genio civile) per il rilascio parere di competenza ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01.
- Nota Sezione Urbanistica AOO_079/80313 del 16/01/12;
- Nota UTC Comune di Ugento prot. n.22656 del 12/10/12 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica con prot n. AOO_079/12380 del 08/11/12;
- Nota Sezione Urbanistica avente prot. AOO_079-0012847 del 20/11/12;
- Parere paesaggistico regionale avente prot. n. AOO_145-0012641 del 21/12/12;
- Nota comunale prot. 9310 del 24/04/13.

Con nota avente prot. n. AOO145/1798 del 04/03/20 e acquisita alla Sezione Urbanistica con prot. n. 2384 del 06.03.2020 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio trasmetteva il parere favorevole di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR con prescrizioni.

Con nota prot. n. 2507 del 10.03.2020 la Sezione richiedeva integrazioni evidenziando quanto di seguito:

“Con nota prot. n. 17560 del 08/08/13 acquisita agli atti con prot. n. 10627 del 30/10/2013 il Comune così relazionava circa l'assetto viario esistente:



**REGIONE
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

“Si rappresenta che la nuova sede stradale, realizzata all’interno dell’adiacente comparto 57, zona C6, che, tra l’altro, rende molto più agevole e meno pericoloso il flusso veicolare diretto verso la marina di Torre San Giovanni, è inclusa nelle cessioni gratuite che il Piano di Lottizzazione, in aderenza allo stato dei fatti, precede in favore del comune. La predetta strada è, di fatto, già stata inclusa nella pianificazione di comparto.

Il progetto del Piano di Lottizzazione di cui innanzi è stato presentato con nota prot. n. 20466 del 22.09.2008 ed è stata recentemente ultimata l’attività istruttoria finalizzata alla sua approvazione, prevista dopo la stagione estiva. L’inserimento del lotto di proprietà Sig. all’interno del perimetro della lottizzazione (soluzione ipotizzata nell’incontro presso la vostra sede) creerebbe ulteriori problematiche, non da ultima la necessità della riprogettazione dell’intero comparto con una differente perimetrazione, causando notevoli danni economici verso i soggetti proponenti”.

Nell’intento di semplificare le fasi endoprocedimentali e di agevolare la valutazione degli uffici si invita il Comune a riferire circa lo stato di attuazione ad oggi del comparto 57, zona C6, allegando una tavola sulla pianificazione del comparto dalla quale si evinca l’inclusione di detto tratto stradale.

Per più compiute valutazioni e determinazioni urbanistiche, inoltre, ai sensi dell’art. 16 della L.R. n. 56/1980 si richiede una specifica attestazione che le aree oggetto di variante non sono inserite nel Piano comunale di Protezione Civile e quindi assoggettate alle relative specifiche disposizioni.

Infine, considerato il lungo lasso di tempo intercorso si ritiene necessario aggiornare o confermare i pareri propedeutici all’approvazione della variante urbanistica alla luce degli aggiornamenti legislativi intercorsi ed in particolare ad acquisire:

- *il parere ex art. 89 DPR 380/2001 e s.m.i.;*
- *il parere ai sensi dell’art. 96, comma 1, lett. c delle NTA del vigente PPTR;*
- *la documentazione riguardante gli adempimenti in materia di VAS.”*

Con nota prot. n. 5289 del 10.03.2020 acquisita alla scrivente Sezione con prot. 2848 del 19.03.2020 il Comune forniva alcuni chiarimenti in merito alla variante in oggetto e trasmetteva la seguente documentazione:

1. Nota UTC Comunale prot. n. 9313 del 24/04/2013;
2. Nota UTC Comunale prot. n. 17560 del 08/08/2013 con i seguenti allegati:
 - Norme tecniche di Attuazione del PRG vigente per la zona C6 “Completamento periferico marina”;
 - Norme tecniche di Attuazione del PRG vigente per la zona B4 “Edificata marina”;
 - Nota prot. n. AOO_064-0050929 del 21/09/11 della Sezione Lavori Pubblici con cui si dichiara in merito all’art. 89 del DPR 380/01 che: *“trattandosi di intervento singolare non si ritiene di dover esprimere parere ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/01, in quanto il caso in argomento, non rientra nelle situazioni previste dal citato disposto di legge”;*
 - Stralcio cartografico Piano di Lottizzazione comparto 57, **dalla nota prot. n. 20466 del 22/09/08;**
 - Stralcio cartografico dell’assetto viario del Piano di Lottizzazione comparto 57.
3. Nota prot. n. 3221 del 16/02/16 con cui il Comune di Ugento (Le) ha dato avvio alla fase di consultazione nell’ambito della procedura VAS ai sensi dell’art. 8 della LR 44/12;
4. Nota prot. 24104 del 04/11/19 in cui si dichiarano assolti gli adempimenti in materia di VAS e,

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

conseguentemente di dover escludere dall'assoggettabilità alla procedura di VAS di cui agli artt. 8 e 15 della LR 44/12 la variante in oggetto;

5. Attestazione del 10/03/20 da parte del Responsabile del Settore Urbanistica Ambiente e Suap del Comune di Ugento (Le) che l'area oggetto di variante puntuale non interessa aree inserite nel Piano di Protezione Civile e quindi assoggettate alle relative specifiche disposizioni.

Con nota protocollo n. 3002 del 30.03.2020 la scrivente Sezione nel riscontrare la suddetta nota comunale n. 5289/2020, precisava che:

“Al fine di dar corso alla variante puntuale in oggetto lo scrivente Servizio ribadisce la necessità di far pervenire, oltre l'utilissima corrispondenza pregressa, anche chiarimenti in merito:

- 1. l'aggiornamento, da parte della Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia, del parere di competenza rilasciato con nota prot. n. AOO_064-0050929 del 21/09/11 riguardo l'art. 89 del DPR 380/01;*
- 2. gli atti del Piano di Lottizzazione 57, zona C6, che ne comprovino la vigenza e l'efficacia e i relativi allegati cartografici da cui evincerne il perimetro e di conseguenza anche l'inclusione della nuova sede stradale che, come citato nella nota prot. n. 17560/13 è inclusa nelle cessioni gratuite e nella pianificazione di comparto. La succitata nota riferisce infatti al punto 3): “Il progetto del Piano di Lottizzazione di cui innanzi è stato presentato con nota prot. n. 20466 del 22.09.2008 ed è stata recentemente ultimata l'attività istruttoria finalizzata alla sua approvazione, prevista dopo la stagione estiva”.*

Con nota protocollo n. 12599 del 18.06.2020 il Comune di Ugento nel riscontrare la nota prot. n. 3002 del 30.03.2020 regionale precisava quanto di seguito esposto:

“- in merito al punto 1 della sopracitata nota “aggiornamento riguardo il parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/01”, lo scrivente Ufficio con propria nota prot. n. 3526 del 19.02.2020 (allegata in copia), veniva indirizzata anche alla Sezione Lavori Pubblici Regionale, allegandovi il parere espresso con nota prot. n. 50929 del 21.09.2011 (allegata in copia), alla quale non seguiva riscontro. Pertanto, si sta procedendo a sollecitare l'aggiornamento del suddetto parere come da voi richiesto;

- in merito al punto 2 si rappresenta quanto segue. Si ricorda che il PRG del Comune di Ugento è stato definitivamente approvato in data 02.03.1990 con DGR n. 1031. In quell'epoca l'area oggetto della presente ritipizzazione presentava già l'attuale conformazione, comprensiva anche dell'assetto viario, (l'attuale via Muzio Scevola) come evidente nel seguente estratto di ortofoto – volo IGM del 1988.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

Il PRG, in quell'epoca, fu impostato in modo da prevedere tutt'altra conformazione delle aree in questione rispetto all'esistente, istituendo il comparto 57, diviso dalla vicina zona B4, da un asse stradale mai realizzato. Infatti, a seguito di approfondimenti, si è potuto verificare che il Piano di Lottizzazione n. 57, pur essendo stato presentato dai lottizzanti con nota prot. n. 20466 del 22.09.2008, non risulta di fatto né adottato, né convenzionato da parte del Comune di Ugento. Conseguentemente, nel corso del tempo questa zona ha assunto le caratteristiche attuali, con la via Muzio Scevola ormai utilizzata quale asse di collegamento tra la periferia nord e il centro di Torre San Giovanni, passando per il ponte costruito sul canale di bonifica. Va da sé che essendo trascorsi 30 anni dall'approvazione del PRG, la previsione dell'asse viario passante dal lotto di proprietà G., ha da tempo visto decadere i vincoli espropriativi, motivo per il quale, attesa anche la formazione in corso del nuovo PUG del Comune che recepisce lo stato dei luoghi ormai così consolidati, vi è la volontà comunale di accogliere la legittima richiesta di ritipizzazione dell'area in oggetto. Attesa inoltre l'adiacenza della stessa area alla consolidata zona B4, si ritiene che la richiesta possa essere facilmente accolta al fine di completare la maglia urbana compresa tra la Via Muzio Scevola, Via Corsica, Via Dandolo e Via Elba. Per quanto sopra esposto, la previsione del PRG, risulta superata dall'attuale stato di attuazione."

Con nota prot. 24550 del 12.11.2020 il Comune di Ugento inoltra il parere rilasciato dalla Sezione Lavori Pubblici della Regione trasmetteva il proprio parere favorevole di competenza ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 ss.mm.ii. con le seguenti prescrizioni:

"- in fase di progettazione di qualsivoglia opera edilizia vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio, al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali, attestare le opere fondazionali a livelli con idonea portanza, valutare opportunamente la stabilità dei fronti di scavo e delle pareti delle trincee, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale e poter scongiurare la presenza di isolati fenomeni di dissesto



**REGIONE
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

superficiale e/o profondo;

- venga prestata particolare attenzione progettuale, anche a seguito di studi più dettagliati, alle possibili iterazioni tra la falda sotterranea e le opere fondazionali in virtù di una possibile contaminazione salina delle stesse;

- qualsiasi futuro intervento a carattere edilizio, che preveda movimento terra, sia conforme a quanto previsto al Capo V del R.R. 9/2015 recante "Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico";[...]"

Sinteticamente la variante proposta dal Comune di Ugento riguarda un'area di proprietà del sig. G. T. (foglio n. 75 particella n. 165) tipizzata per circa 124 mq come zona B4 e per circa 250 mq come strada di uso pubblico, come previsto dal vigente PRG. Essendo decaduto il vincolo espropriativo per il decorso del quinquennio dalla data di efficacia del PRG (approvazione definitiva del PRG), ed essendo intervenuta la Sentenza TAR n. 324/10 – SEZ 1° di Lecce, il Comune di Ugento non ha inteso riconfermare la tipizzazione di "strada pubblica" (come evidente dalla Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 11.05.2010 di adozione della variante in questione) poiché ha ritenuto che tale scelta non fosse supportata da "puntuale motivazione in quanto, nelle immediate contigue adiacenze, esiste già, da più anni, la sede stradale occorrente per soddisfare gli standard urbanistici del compendio di aree circostanti interessate, sede stradale asfaltata e completata, nonché destinata e utilizzata all'uso pubblico; di qui quietamente la non possibile reiterazione del vincolo, che si presenterebbe del tutto immotivata e priva di adeguata giustificazione. (...)" Il contesto urbanistico in cui è inserita la porzione di area interessata dalla ritipizzazione da "strada di uso pubblico" in zona B4, risulta prevalentemente destinata ad edilizia residenziale, secondo un assetto urbanistico consolidato, senza che tale nuova tipizzazione alteri sostanzialmente l'impostazione generale o i criteri informativi del PRG, con riferimento specifico alla residuale estensione della parte di particella catastale interessata da ritipizzare, che viene parificata con la destinazione di quella contigua ed omogenea "assorbente" di zona B/4, non reiterando quindi il vincolo espropriativo.



estratto vigente PRG con comparto 57 e area di variante



area di variante



**REGIONE
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**



ortofoto stato attuale (particella n. 165)

Sulla scorta delle finalità, specificazioni e motivazioni comunali, si rileva preliminarmente, sotto l'aspetto amministrativo-procedurale, che la proposta di Variante al PRG risulta ammissibile ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980. Anche sotto l'aspetto tecnico-urbanistico la proposta di Variante risulta adeguatamente motivata e condivisibile, nel rispetto degli indici e parametri previsti dallo strumento urbanistico vigente nonché per la scelta di ritipizzazione della porzione di particella n. 165 in zona B4 "Edificata (marina)" che risulta coerente con il contesto consolidato limitrofo all'area in questione, caratterizzato da viabilità in uso da diversi anni.

Pertanto, si ritiene che la proposta di ritipizzazione sia condivisibile in quanto coerente con lo stato di fatto fisico-giuridico delle zone omogenee interessate.

Alla luce delle risultanze istruttorie, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, si condividono le motivazioni fornite dal Comune di Ugento, giusta Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 11.05.2010 (e successivi chiarimenti intercorsi) e per l'effetto si esprime parere favorevole all'approvazione definitiva della Variante per ritipizzazione in esecuzione di sentenza al TAR interessante l'area di proprietà della ditta - fg. 75 p.la 165 nella frazione di Torre San Giovanni.

Il Funzionario istruttore

(arch. Monica Camisa)



CAMISA
MONICA
09.12.2020
12:34:40
UTC

La Responsabile della PO Pianificazione Urbanistica 2

(arch. Valentina Battaglini)



BATTAGLINI
VALENTINA
09.12.2020
12:41:17 UTC

Il Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica

(arch. Vincenzo Lasorella)



LASORELLA
VINCENZO
10.12.2020
10:44:51 UTC

Il Dirigente della Sezione Urbanistica

(dott. Giuseppe Maestri)



MAESTRI
GIUSEPPE
10.12.2020
11:52:39 UTC

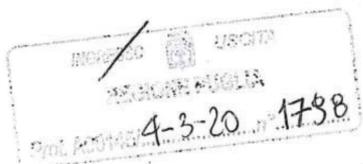
www.regione.puglia.it

Pagina 7 di 7

Via Gentile, 52 - 70121 Bari

mail: servizio.urbanistica@regione.puglia.it - pec: serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

ALLEGATO B

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

Sezione Urbanistica
Servizio Strumentazione Urbanistica
serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere
Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
dipartimento.mobilitaqualurboppubpaesaggio@pec.rupar.puglia.it

epc
Comune di Ugento
SETTORE URBANISTICA AMBIENTE E SUAP
urbanistica.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Comune di UGENTO (LE). Variante puntuale al PRG ai sensi della L.R. n. 56/80 per ritipizzazione in esecuzione di sentenza al TAR interessante l'area di proprietà della ditta - fg. 75 p.la 165 di Ugento nella frazione di Torre San Giovanni (art. 96.1.c delle NTA del PPTR). TRASMISSIONE PARERE TECNICO

Con riferimento all'istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.c delle NTA del PPTR trasmessa dal Comune di UGENTO con nota n. 3526 del 19.02.2020 si trasmette il parere tecnico della variante in oggetto per il procedimento di cui all'art. 16 della LR 56/1980.

La Dirigente della Sezione
Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(ing. Barbara Loconsole)

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO****Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica****PARERE TECNICO****(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)**

Con nota prot. n. 079/313 del 16.01.2012 acquisita al prot. con n. 145/966 del 25.01.2012 dal Servizio Assetto del Territorio (oggi Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio) il Servizio Urbanistica (oggi Sezione) ha trasmesso gli elaborati predisposti dal Comune di Ugento al fine del rilascio del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 dell'allora vigente PUTT/p per la "variante puntuale al PRG ai sensi della L.R. n. 56/80 per ritipizzazione in esecuzione di sentenza al TAR interessante l'area di proprietà della ditta - fg. 75 p.lla 165 di Ugento nella frazione di Torre San Giovanni".

Con nota n. 145/12641 del 21.12.2012 il Servizio Assetto del Territorio ha comunicato ai sensi dell'art. 10 della Ln 241/1990 i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza presentata dal Comune di Ugento.

Con successiva nota prot. n. 145/6656 del 09.07.2013 vista la nota di controdeduzione n 9310 del 24.04.2013 del Comune di Ugento, il Servizio Assetto del Territorio ha rappresentato che:

"riesaminati gli atti trasmessi, verificato che la zona interessata al momento dell'approvazione del vigente PRG (DGR n. 3846/1898) era tipizzata quale sede stradale, quindi potenzialmente oggetto di trasformazione, si ritiene che la proposta di variante in oggetto che prevede l'estensione della destinazione B/4 "zona edificata" anche la particella n. 165, possa essere assentibile fermo restando che le trasformazioni comunque previste, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli indirizzi e le direttive di tutela propri degli ATE "D" e con le prescrizioni di base di cui agli artt. 3.08, 3.09 3.11 delle NTA del PUUTT/p sopra richiamate. Si anticipa sin d'ora che, stante i regimi di tutela attualmente vigenti sull'intera zona B, gli stessi escludono ogni ipotesi di edificazione.

Ciò si rappresenta ai fini del parere paesaggistico ex art 5.03 delle NTA del PUTT/P, il quale potrà essere rilasciato dalla Giunta Regionale."

Con DGR n. 176 del 16.02.2015 è stato approvato il vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e pertanto ai sensi dell'art. 106.8 delle NTA ha cessato di avere efficacia il PUTT/P.

Con nota prot. n. 3221 del 16.02.2016 l'Autorità Competente in materia di VIA e VAS del Comune di Ugento ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012, in merito alla suddetta una variante puntuale al PRG.

Con nota prot. n. 21104 del 04.11.2019, l'Autorità Competente in materia di VIA e VAS del Comune di Ugento ha dichiarato per la variante in oggetto la non assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto.



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

Con nota n. 3526 del 19.02.2020, acquisita al prot. con n. 1426 del 19.02.2020 il Comune di Ugento ha chiesto di:

"voler favorire la conclusione dell'iter amministrativo di approvazione della variante con delibera regionale ai sensi e per gli effetti della L.R. 56/80."

(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PRG)

Il Comune di Ugento (LE) è dotato di un Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 3846/1989.

L'area oggetto della sentenza TAR Puglia – Sez. I di Lecce – n. 324/10 è relativa all'area tipizzata per circa 124 mq come zona B4 e per circa 250 mq come strada di uso pubblico. Il vincolo espropriativo è decaduto per decorso quinquennio dalla data di efficacia all'approvazione conclusiva del PRG e il Comune di Ugento, con Deliberazione del commissario ad Acta n.1 dell'11.05.2010 in esecuzione della citata sentenza, ha adottato la presente variante al fine di classificare la porzione della particella 165 del fg. 75 del CT di Ugento, con destinazione simile a quella contigua ed omogenea "assorbente" di zona B/4 decidendo di non reiterare il vincolo espropriativo.

(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR)

Premesso che il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente del Comune di Ugento (LE) non risulta adeguato ai sensi dell'art. 97 delle NTA al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), si rileva quanto segue:

- **Struttura Idro - geomorfologica:**
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante è interessata dai seguenti Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio dal:
 - **"Vincolo idrogeologico"** sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 43 e alle direttive di cui all'art. 44;
 - **"Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (100m)"** soggetto agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 47 delle NTA del PPTR;
- **Struttura ecosistemica e ambientale**
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante è interessata dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico **"Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali"** soggetto agli indirizzi di cui all'art. 70, alle direttive di cui all'art. 71 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 72 delle NTA del PPTR.





**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

- Struttura antropica e storico-culturale

- *Beni paesaggistici*: l'area oggetto di variante è interessata dal seguente bene paesaggistico della suddetta struttura nel dettaglio da "*Immobili e aree di notevole interesse pubblico*", e più precisamente dalla Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004, denominata "DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA ZONA COSTIERA E DI PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE DI UGENTO" decretata il 26.03.1970 con le seguenti motivazioni: "La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, composta da una linda e graziosa cittadina adagiata dolcemente su di un pittoresco scoglio che si sporge per gradi verso il mare, con le sue case luminose lambite dalle onde, nonché da una deliziosa riviera verde azzurra formata da spiagge dorate e rosse rupi chionate di pini, con terrazze di verde che scendono gradatamente sempre più folte di aranci e limoni verso la distesa vivida e ammagliante del mare, costituisce un quadro naturale d'incomparabile bellezza e, unitamente agli antichi resti di edifici di indiscussa importanza storico-artistica, un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale ricco di punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo delle sopraccitate bellezze" (scheda PAE n.181). Il suddetto bene paesaggistico è soggetto agli indirizzi di cui all'art. 77 alle direttive di cui all'art. 78 nonché alle prescrizioni di cui all'art. 79;

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Si premette che con l'entrata in vigore del PPTR per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte ad approvazione regionale è necessario, ai sensi dell'art 96.1.c delle NTA del PPTR, valutare la compatibilità al PPTR verificando la coerenza e la compatibilità 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 della variante in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa si rappresenta che l'intervento ricade nell'ambito territoriale del "*Salento delle Serre*" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "*Le Serre ioniche*".

Così come già rappresentato con nota n 145/6656 del 09.07.2013 si rappresenta che il lotto interessato dalla variante ricade in un contesto prevalentemente compromesso edificazioni e in adiacenza ad alcuni tracciati viari, la cui valenza paesaggistica appare irrilevante. In particolare l'area d'intervento non è interessata né da vegetazione naturale né da elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, pertanto non è in contrasto con le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 72 delle NTA del PPTR per l'Ulteriore Contesto Paesaggistico "*Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali*".

Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare per la presente variante il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, a condizione che, nelle

Via Gentile, 52 - 70126 Bari - 080 5407761
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

3



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

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;
 - Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi;
 - 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 la riclassificazione urbanistica del suolo della porzione di p.la 165 in catasto fg 75 come adottata con Delibera del Commissario ad Acta n.1/2010:

- *al fine di garantire una qualità paesaggistica delle aree aperte di pertinenza del lotto 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
(ing. Michele Cera)

Il Funzionario PO
(arch. Luigi Guastamacchia)

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