

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2021, n. 1550

Comune di MANFREDONIA (FG) - Deliberazioni della Commissione Straordinaria n. 14/2020 e n.28/2021. Variante al PRG per ridefinizione urbanistica dei suoli censiti in catasto terreni al foglio 39, particelle 3533 e 3535 per intervenuta decadenza del vincolo preordinato all'esproprio. Non approvazione e rinvio.

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 Manfredonia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.8 del 22/01/1998.

Dato atto che il Comune di Manfredonia con Deliberazione della Commissione Straordinaria n.14/2020 avente ad oggetto: *"Ridefinizione urbanistica dei suoli censiti in catasto terreni al foglio 39, particelle 3533 e 3535 per intervenuta decadenza del vincolo preordinato all'esproprio. Variante puntuale al P.R.G. Adozione"* e con Deliberazione della Commissione Straordinaria n.28/2021 ha adottato una variante al PRG ai sensi dell'art.16 della L.R.n.56/80 per il suolo censito catastalmente al foglio 39 particelle n.3533 e 3535.

Dato atto che con nota prot. n. 24332 del 10/06/2021 il Comune ha trasmesso la documentazione inerente alla variante al PRG proposta.

Dato atto che:

- con nota prot. n. 1529 del 28/01/2021 il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici regionale ha espresso il parere ex art.89 del D.P.R. n. 380/2001 con prescrizioni;
- con Determinazione n.197 del 11/05/2021 il Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale ha escluso la variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 9 a 15 della L.R. n. 44/2012 condizionando al rispetto di alcune prescrizioni;
- con nota prot. n. 5928 del 2/07/2021 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia ha trasmesso il parere tecnico di compatibilità paesaggistica della variante con le conclusioni di seguito riportate:

"Per quanto innanzi, considerato che il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente del Comune di MANFREDONIA non risulta adeguato ai sensi dell'art. 97 delle NTA al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), verificato che la proposta di variante urbanistica adottata con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 14/2020, per quanto suddetto, risulta in contrasto con gli indirizzi di cui all'art. 43 e con le prescrizioni per il BP "Territori Costieri" di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR, si ritiene, in merito agli aspetti paesaggistici, di esprimere parere di NON COMPATIBILITÀ paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR"

Dato atto che il Servizio Strumentazione Urbanistica ha ritenuto ***"di non condividere la proposta di variante adottata dal Comune di Manfredonia relativa all'area identificata catastalmente al foglio 39 particelle 3533 e 3535, stante la mancata previsione della cessione delle aree destinate a servizi ai sensi dell'art. 3 del***

DM n. 1444/68, in relazione al nuovo carico insediativo e il contrasto con le NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale”.

Visto il Parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica (Allegato A), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Visto il Parere tecnico del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Ritenuto che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegato A e Allegato B), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per **NON APPROVARE**, ai sensi dell'art.16 comma 10 della L.R. n.56/80, la variante adottata dal Comune di Manfredonia con Deliberazioni della Commissione Straordinaria n. 14/2020 e n.28/2021, per le motivazioni di cui agli Allegati A e B, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, e per l'effetto **RINVIARLA AL COMUNE**.

Garanzie di riservatezza

“La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE”.

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

La presente deliberazione non comporta implicazioni, 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 (A e B) nelle premesse riportati, che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2. DI ESPRIMERE**, per la variante adottata dal Comune di Manfredonia con le Deliberazioni della Commissione Straordinaria n.14/2020 e n.28/2021, **PARERE DI NON COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** ex art. 96, comma 1 lett. c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni di cui all'Allegato B, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 3. DI NON APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 comma 10 della L.R. n. 56/1980, la variante adottata dal Comune di Manfredonia con Deliberazioni della Commissione Straordinaria n.14/2020 e n.28/2021 per le motivazioni di cui agli Allegati A e B, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e per l'effetto **RINVIARLA AL COMUNE**.
- 4. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

5. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Manfredonia.

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 22 gennaio 2021, n.22, NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di Delibera.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana
(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)

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 (A e B) nelle premesse riportati, che qui per

economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. **DI ESPRIMERE**, per la variante adottata dal Comune di Manfredonia con le Deliberazioni della Commissione Straordinaria n.14/2020 e n.28/2021, **PARERE DI NON COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** ex art. 96, comma 1 lett. c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni di cui all'Allegato B, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
3. **DI NON APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 comma 10 della L.R. n. 56/1980, la variante adottata dal Comune di Manfredonia con Deliberazioni della Commissione Straordinaria n.14/2020 e n.28/2021 per le motivazioni di cui agli Allegati A e B, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e per l'effetto **RINVIARLA AL COMUNE**.
4. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.
5. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Manfredonia.

Il Segretario Generale della Giunta

ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta

MICHELE EMILIANO



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**



**MAESTRI
GIUSEPPE
04.08.2021
09:20:56
UTC**

Parere tecnico - Allegato A

OGGETTO: Comune di Manfredonia (FG) – Deliberazione della Commissione Straordinaria n.14 del 24/06/2020. “Ridefinizione urbanistica dei suoli censiti in catasto terreni al foglio 39, particelle 3533 e 3535 per intervenuta decadenza del vincolo preordinato all’esproprio. Variante puntuale al P.R.G. Adozione”.

Il Comune di Manfredonia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.8 del 22/01/1998.

Con la Deliberazione in oggetto ha adottato una variante al PRG ai sensi dell’art.16 della L.R. n. 56/80.

Con nota prot. n. 24332 del 10/06/2021 ha trasmesso la Deliberazione n. 14/2020 unitamente alla seguente documentazione relativa alla variante al PRG proposta:

- Deliberazione della Commissione Straordinaria n.28/2021 avente ad oggetto “Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n.14 del 24/06/2020 – Ridefinizione urbanistica dei suoli censiti in catasto terreni al F.39, p.lle 3533 e 3535 per intervenuta decadenza del vincolo preordinato all’esproprio. Variante puntuale al PRG. Presa d’atto”;
- Estratto pubblicazione avviso di deposito sul quotidiano “Il Mattino di Foggia”
- Relata di pubblicazione all’albo pretorio;
- Determinazione del Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia n.197/2021 di esclusione dalla procedura di VAS;
- Copia parere ex art.89 del D.P.R. n. 380/2001 della Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia;
- Elaborati (Relazione urbanistica e tecnico-illustrativa, Norme tecniche di attuazione, Rapporto preliminare di verifica, TAV.1 e TAV. 2).

Contenuti della Variante

La proposta di variante al PRG riguarda un’area di 1100 mq, tipizzata dal PRG come “P4 – Parcheggio pubblico e viabilità” ed in parte come Zona omogenea “CB7”.

Nella Relazione si dichiara che le aree oggetto d’esame ““nel PRG vigente ricadono per il maggior corpo in zona individuata come “P4” che rientra tra le “aree per attrezzature di uso pubblico di interesse generale” tipizzate erroneamente come “parcheggio P4 di proprietà pubblica” art.74 delle NTA del vigente PRG””.

L’art.74 – “Zone P. Parcheggi pubblici e privati “delle NTA del PRG stabilisce quanto segue:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

1) "Parcheggi pubblici.

Le aree predisposte per i parcheggi pubblici, che comprendono sia i parcheggi esistenti che quelli di previsione, sono state indicate con la sigla "P" (tav. in scala 1:2000 del P.R.G.) o semplicemente con uno spazio delimitato senza retino, nelle tavole in scala 1:5000. I parcheggi per ogni abitante insediato o da insediare dovranno avere una superficie minima di mq 2.5 ad abitante. Le aree per parcheggio dovranno essere alternate con alberature, delimitate da airole e con segnaletica colorata indicante i posti macchina. Potranno comunque essere previsti anche parcheggi sotterranei (autosilos) in zone attualmente con destinazione a giardino o eventualmente anche nella F22 (futura villa comunale) o nella villa comunale di previsione in sostituzione della sede ferroviaria nel Centro Urbano (vedi comparto CB6) purché la quota a livello strada (destinata a verde) venga mantenuta e nei sottostanti livelli venga eseguito il parcheggio coperto a norma dei regolamenti in materia. Anche nel Centro Storico, in fase di Piano di Recupero, verranno eseguiti (previsti) parcheggi interrati nelle aree di ristrutturazione urbanistica. I nuovi parcheggi pubblici aggregati ai comparti CA sono i seguenti: P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17 e P18 e sono da eseguire al fine di raggiungere le quantità ammesse per legge. I nuovi parcheggi pubblici aggregati ai comparti CB sono i seguenti: P19, P20, P21, P23 e P24.

AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA		AREE DI PROPRIETÀ PRIVATA aggragate ai comparti CA	
sigla parcheggio	superficie mq	sigla parcheggio	superficie mq
P3	2.120	P1	3.640
P4	1.280	P2	2.340
P6	600	P5	880
P7	560	P9	1.680
P8	3.900	P10	1.467 (in parte)
P10	733 (in parte)	P11	1.200
P14	3.360	P12	3.200
P15	3.600	P16	7.200
P18	4.140 (in parte)	P17	6.000
parcheggi lungo strade e slarghi	5.000	P18	9.660 (in parte)
25.293		TOTALE	37.267
		AREE DI PROPRIETÀ PRIVATA aggragate ai comparti CB	
		P19	2.360
		P20	3.960
		P21	2.000
		P23	2.664
		P24	900
TOTALE	25.293	TOTALE	11.884
TOTALE mq 74.444			



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Per un totale generale di superficie per parcheggi pari a mq 74.444, di cui mq 25.293 su aree pubbliche e mq 49.151 su aree private.

2) Parcheggi privati.

Oltre ai parcheggi pubblici nelle quantità di mq 2.5 ad abitante, occorre prevedere all'interno dei comparti ulteriori aree per parcheggio nella quantità di mq 1 ogni mc 10 di volume costruito.

Questi ultimi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, oppure promiscuamente ed anche su aree del lotto di pertinenza della costruzione.

Ovviamente sulle aree di parcheggio non sono ammesse costruzioni di alcun genere. Sono concesse coperture con strutture in ferro e canne sul tetto o pergolati".

Con istanze del 2005, 2009, 2019 e 2020, la proprietà ha richiesto all'Amministrazione Comunale di procedere alla ritipizzazione urbanistica delle aree stante la decadenza del vincolo quinquennale preordinato all'esproprio, non avendo avviato la procedura espropriativa per la realizzazione del parcheggio né reiterato il vincolo urbanistico preordinato all'esproprio.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 81/2019 l'Amministrazione comunale ha demandato al Dirigente del 6° Settore la predisposizione della variante puntuale al PRG vigente.

Con la variante in esame la Commissione Straordinaria ha proposto di ritipizzare la superficie di 920 mq come "Zona Omogenea B34" e la restante parte, di 190 mq, a "viabilità pubblica".

L'indice di fabbricabilità fondiario attribuito è di 1,5 mc/mq che sviluppa una volumetria di 1.380 mc, con un maggior carico insediativo, derivante dalla realizzazione degli alloggi, pari a 14 abitanti con obbligo ai sensi dell'art.3 del D.M. 1444/68 di destinare a servizi una superficie minima di 252 mq.

La variante propone la cessione di 190 mq destinati a "viabilità pubblica".

La verifica contenuta nell'art. 98 delle NTA del PRG effettuata sulle superfici ex art.3 del D.M. 1444/68 nel centro urbano di Manfredonia riporta quanto segue:

- una necessità di superfici pari a 628.615 mq su una popolazione di 34.923 abitanti
- una dotazione di servizi esistenti pari a 384.086 mq
- una superficie di progetto pari a 637.922 mq

Nella Relazione si conclude che dalla tabella contenuta nell'art. 98 delle NTA "emerge che la variante proposta non incide sul rispetto della dotazione minima di standard previsti dal D.M. 1444/68, in quanto, come sopra dimostrato il PRG prevede aree a standard in esubero che garantiscono il rispetto del D.M. 1444/68 anche a seguito del lieve aumento di carico urbanistico".



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

La Deliberazione n. 14/2020, come si desume dalla Deliberazione della C.S. n. 28/2021, risulta depositata ai fini della pubblicazione e non osservata nei termini prescritti.

La Commissione Straordinaria con deliberazione n. 28/2021 ha adottato la variante con l'introduzione di alcune modifiche alle NTA in accoglimento delle prescrizioni contenute nella Determinazione n. 197/2021 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia.

Istruttoria urbanistica

Nell'attribuzione dell'indice di edificabilità fondiaria non si è tenuto conto della perequazione urbanistica che prevede il giusto ristoro in termini di suscettività edificatoria a fronte della cessione gratuita dei suoli destinati a viabilità.

Nel calcolo degli standard, a fronte del nuovo carico insediativo di 14 abitanti, è stata prevista una cessione di mq 190 inferiore al minimo previsto di 252 mq e peraltro non classificabile ai sensi dell'art. 3 del DM n. 1444/1968.

Dato atto che:

- con nota prot. n. 1529 del 28/01/2021 il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici regionale ha espresso il parere ex art.89 del D.P.R. n. 380/2001 con alcune prescrizioni;
- con Determinazione n.197 del 11/05/2021 il Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale ha escluso la variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 9 a 15 della L.R. n. 44/2012 condizionando al rispetto di alcune prescrizioni;
- con nota prot. n. 5928 del 2/07/2021 il Servizio Osservatorio e Pianificazione paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia ha trasmesso il parere tecnico circa la compatibilità paesaggistica della variante con le conclusioni di seguito riportate:

*“Per quanto innanzi, considerato che il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente del Comune di MANFREDONIA non risulta adeguato ai sensi dell'art. 97 delle NTA al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), verificato che la proposta di variante urbanistica adottata con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 14/2020, per quanto suddetto, risulta in contrasto con gli indirizzi di cui all'art. 43 e con le prescrizioni per il BP “Territori Costieri” di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR, **si ritiene, in merito agli aspetti paesaggistici, di esprimere parere di NON COMPATIBILITÀ paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR”.***



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Si ritiene di non condividere la proposta di variante adottata dal Comune di Manfredonia relativa all'area identificata catastalmente al foglio 39 particelle 3533 e 3535, stante la mancata previsione della cessione delle aree destinate a servizi ai sensi dell'art. 3 del DM n. 1444/68, in relazione al nuovo carico insediativo e il contrasto con le NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

Si propone alla Giunta Regionale di non approvare la variante proposta dal Comune di Manfredonia e adottata con Deliberazioni della Commissione Straordinaria n.14/2020 e n.28/2021 in quanto in contrasto con il DM n. 1444/68 e le NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, ai sensi dell'art.16 comma 10 della L.R. n.56/80.

Il Funzionario P.O.
(arch. **Maria Macina**)

Firmato digitalmente da:MACINA MARIA
Data:23/07/2021 13:51:47

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

 Lasorella
Vincenzo
26.07.2021
07:47:57
GMT+00:00

Allegato B



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

COMUNE DI MANFREDONIA

Ridefinizione urbanistica dei suoli censiti in catasto terreni al foglio 39, particelle 3533 e 3535 per intervenuta decadenza del vincolo preordinato all'esproprio

PARERE TECNICO

(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

Premesso che con nota prot. n. 079/7553 del 22.06.2021, acquisita al prot. con n. 145/5575 del 22.04.2021, la Sezione Urbanistica della Regione Puglia, in relazione alla Variante puntuale al PRG del Comune di Manfredonia "Ridefinizione urbanistica dei suoli censiti in catasto terreni al foglio 39, particelle 3533 e 3535 per intervenuta decadenza del vincolo preordinato all'esproprio" adottata con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 14/2020, al fine del Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR ha trasmesso i seguenti elaborati tecnici così come rimessi dal Comune:

NOME File	IMPRONTA MD5
ALL_1_DELCC1424062020.pdf	8a63a5319536e6ebc7f1c269889765dc
ALL_2_pubblicazione Mattino di Foggia_4_9_20.pdf	d398167494a25dc7873750e64696a988
ALL_3_relat affissione_4_9_2020.pdf	af398f539741cfa8f30c74e2199928c9
ALL_4_Det_197_2021_VAS_1698_VER_MANFREDONIA_singned_signed_signed.pdf	dd39d6607ce03c3701768339eb9df0aa
ALL_5_parere art 89.pdf	b4306d36f533d23230cc1df0629d34ff
ALL_6_DELCC2801062021.pdf	fdd3a2e1bcff3cbcd916ffef8e07390f
a_Relazione-signed-signed.pdf	2e9eebb51e07049e7a2d2dcd50b721c8
b_NTA_integr-signed-signed.pdf	575bc507136351d2f7f3659afb5c19e5
c_Rapporto_Ambientale-signed-signed.pdf	013fb7ba77248a2be540b35357839726
d_Tav_1-signed-signed.pdf	e7a8cacb024f1fffa349c3811c319389
e_Tav_2-signed-signed.pdf	497198d8550b965b45150c3f1b1fb61a

Dato atto che con determina dirigenziale n. 197 del 11.05.2021 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia, in quale di Autorità Competente, ha escluso la variante puntuale per la "Ridefinizione urbanistica dei suoli censiti in catasto al foglio 39 ex p.lla 28 oggi p.lle 3533 e la ex p.lla 432 oggi p.lla 3534 per intervenuta decadenza del vincolo preordinato all'esproprio" proposto dal Comune di Manfredonia dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA)

Evidenziato che il Comune di Manfredonia è dotato di PRG (Piano Regolatore Generale) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 8 del 22.01.1998, (pubblicata sul BURP n.21 del 27.02.1998).

Dalla documentazione trasmessa si rileva che l'area interessata dalla variante, di cui alla Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 14 del 24.06.2020, è censita al catasto del Comune di Manfredonia al Foglio di mappa n. 39 nelle particelle catastali n. 3533 e 3535.

Nel merito si tratta di un'area tipizzata nel vigente PRG del Comune di Manfredonia in parte come "aree per le attrezzature di uso pubblico di interesse generale" ovvero "parcheggio P4 di proprietà pubblica" disciplinate dall'art. 74 delle NTA del vigente PRG e in parte come "viabilità pubblica". In seguito alle motivazioni espresse nella Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 14 del 24.06.2020, per dette aree è stata attribuita, in coerenza con l'adiacente zona, la destinazione "Zona Omogenea di Completamento - B34" e "Viabilità".

In particolare, le attuali p.lle nn. 3533 e 3535 della estensione complessiva di circa 1100 mq sono frazionate come segue:

- f 39, p.la 3533/a e 3535/a pari a mq 920 da destinare a zona omogenea "B34";
- f 39, p.la 3533/b e 3535/b pari a mq 190 da destinare a viabilità pubblica.

Ai sensi dell'art. 30 delle NTA del PRG "Zone di completamento B34" sono "zone di completamento ... relative a quegli spazi liberi rimasti nella città giardino di Siponto o nell'area compresa tra la strada statale di accesso a Manfredonia e il lungomare di Siponto, individuate nel P.di F. Per queste zone valgono le stesse norme previste dal vecchio P.di F. con case monofamiliari, bifamiliari con al massimo due piani (piano terra e primo piano)."

(TUTELE PAESAGGISTICHE DI CUI AL PPTR)

Premesso che con DGR n. 176 del 16.02.2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015) è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e che il Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Manfredonia non risulta adeguato ai sensi dell'art 97 delle NTA al PPTR, dalla consultazione degli elaborati con riferimento alle tutele paesaggistiche si rileva che:

Struttura Idro - geomorfologica:

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di proposta di variante è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio dal BP "Territori Costieri" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44, nonché alle prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di proposta di variante non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Struttura ecosistemica e ambientale

- *Beni paesaggistici*: l'area oggetto di proposta 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 proposta di variante non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

Struttura antropica e storico-culturale

- *Beni paesaggistici*: l'area oggetto di proposta 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 proposta di variante non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura. Tuttavia detta area si attesta sul "*Lungomare del Sole*" strada riconosciuta dal PPTR quale UCP – "*Strada panoramica*" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 86 alle direttive di cui all'art. 87 e alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 88 delle NTA del PPTR.

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della variante in oggetto, dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva che l'area interessata dalla proposta di variante, ricade nell'Ambito paesaggistico "*Gargano*" e nella Figura Territoriale "*L'altopiano di Manfredonia*" (cfr. Scheda di Ambito n. 5.1).

Ciò premesso si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante è parte integrante del sistema di aree che ad oggi non sono state edificate e che si attestano a sud del nucleo abitato di Manfredonia tra la linea ferroviaria e il "*Lungomare del Sole*".

Entrando nel merito del sistema delle suddette aree, dalla consultazione degli elaborati del PPTR, si rileva che le stesse, oltre a ricadere nel BP "*Territori Costieri*" per il quale ai sensi dell'art. 45 comma 2 lett.a1) delle NTA è prescritto che **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano la "*realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali*", esse ricadono:

- nella morfotipologia urbana "*Tessuto urbane a maglie larghe*" come perimetrata dalla "*Carta delle Morfotipologie Urbane*" (elaborato 3.2.8 del PPTR); questa tipologia insediativa localizzata ai bordi del tessuto urbano consolidato è l'esito di progressive aggiunte e si riconosce una minore densità edilizia ed una maggiore dilatazione dello spazio aperto che risulta spesso abbandonato ed è composta da edifici di differente tipologia e altezza e da un'alta percentuale di spazi aperti poco definiti da un punto di vista funzionale.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- nel sistema insediativo costiero denominato "Waterfront urbano recente da riqualificare" come perimetrato nel **Progetto Territoriale del PPTR "Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri"** (elaborato 4.2.4 del PPTR). Si tratta, così come definiti nell'elaborato 4.2 del PPTR di "spazi a tutti gli effetti periferici, caratterizzati da una scarsa qualità architettonica e da uno sciatto rapporto con il paesaggio marino e rurale circostante. Caratterizzati da una cospicua presenza di spazi aperti incolti, essi includono spesso anche ampi lembi di paesaggio storico rurale costiero. Si prevedono progetti di riqualificazione e valorizzazione degli spazi abbandonati, incolti e/o degradati e la loro organizzazione in sistemi continui di spazi verdi, spazi aperti e attrezzature pubbliche per il tempo libero e lo sport, collegati al centro delle città attraverso piste ciclo-pedonali ed efficienti sistemi di trasporto pubblico su gomma e su ferro. I progetti dovranno prevedere l'uso di materiali costruttivi locali ecocompatibili e di specie autoctone mediterranee." (cfr pag.42).

Nel merito delle compatibilità paesaggistica della proposta di Variante al PPTR il proponente nella "Tav. R – Relazione" rappresenta genericamente che:

"Con riferimento al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), approvato con Delibera di G.R. n.176 del 16/02/2015 l'area oggetto dell'intervento è interessata interamente da beni paesaggistici "Territori Costieri" definiti all'art. 41 delle NTA del PPTR. La ritipizzazione consentirebbe di recuperare un'area degradata ormai in stato di abbandono da decenni e riqualificarla attraverso la edificazione in coerenza con l'adiacente zona "B34".

Tutto ciò premesso, considerato che il PRG del Comune di Manfredonia non è adeguato al PPTR ai sensi dell'art. 97 delle NTA, considerato inoltre che per il BP "Territori Costieri":

- gli **indirizzi** di cui all'art 43 comma 1 lett.c) dispongono che gli interventi che interessano le componenti idrologiche devono tendere a: "(...) limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione della fascia costiera";
- le **prescrizioni** di cui all'art 45 comma 2 lett.a1) delle NTA dispongono che **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano la "realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali",

considerato inoltre che la variante prevede una ritipizzazione dell'area in "Zona di Completamento B34" finalizzata alla realizzazione di edifici residenziali, si rileva che la stessa, oltre ad essere in contrasto con i richiamati artt. 43 e 45 delle NTA del PPTR, **non è coerente e compatibile con:**

- gli **obiettivi generali e specifici** di qualità del paesaggio finalizzati a:
 - Migliorare la qualità ambientale del territorio;
 - Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri;

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO****Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi;
- con i **Progetti territoriali per il paesaggio regionale** di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR, ed in particolare con il **Progetto territoriale per “La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri”** (elaborato 4.2.4), poiché la proposta di variante non assicura l'arresto dei processi di degrado dovuti alla pressione insediativa. In particolare, non prevede, come rappresentato dal suddetto Progetto Territoriale, la tutela e valorizzazione degli ampi lembi di paesaggio naturale e rurale, ancora presenti, sia ridosso a delle marine che tra gli spazi liberi, non edificati, in affaccio sulla costa.

(CONCLUSIONI)

Per quanto innanzi, considerato che il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente del Comune di MANFREDONIA non risulta adeguato ai sensi dell'art. 97 delle NTA al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), verificato che la proposta di variante urbanistica adottata con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 14/2020, per quanto suddetto, risulta in contrasto con gli indirizzi di cui all'art. 43 e con le prescrizioni per il BP “Territori Costieri” di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR, **si ritiene, in merito agli aspetti paesaggistici, di esprimere parere di NON COMPATIBILITÀ paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR.**

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
arch. Luigi Guastamacchia

Il Dirigente
della Sezione
ing. Barbara Loconsole

Firmato digitalmente da:
LUIGI GUASTAMACCHIA
Regione Puglia
Firmato il: 30-06-2021 18:53:45
Seriale certificato: 903259
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-2024



LOCONSOLE
BARBARA
01.07.2021
08:51:52
UTC