

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 gennaio 2022, n. 25

Comune di Foggia - Deliberazione del commissario ad acta n.203 del 21/10/2014 per la ritipizzazione urbanistica del suolo individuato al catasto terreni al foglio 125 particella 576. Sentenza n.346/2013 TAR Puglia - Bari, Sezione III. Approvazione definitiva.

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, 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;
- con Deliberazione del Commissario ad acta n.203 del 21/10/2014, il Comune ha adottato una variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art.16 della L.R.n. 56/80 e, con nota prot.n.135630 del 28/12/2018 il Comune di Foggia ha trasmesso la suddetta Deliberazione con la relativa documentazione tecnico-amministrativa, successivamente integrata con nota prot.n.78385 del 12/07/2019;
- la Giunta Regionale con Deliberazione n.1124 del 23/07/2020 ha approvato la variante al PRG condizionandolo alla modifica della norma così come specificato nei pareri tecnici *"Allegato A"* della Sezione Urbanistica e *"Allegato B"* della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, richiedendo all'Amministrazione Comunale apposito atto di adeguamento e/o controdeduzioni.

Visto l'art.16 della L.R. n.56 del 1980 che al comma 11 stabilisce che *"Il Consiglio comunale - entro 60 giorni dal ricevimento - adotta le proprie decisioni sulle modifiche di cui al comma precedente con delibera che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa all'Assessore regionale all'Urbanistica entro 15 giorni. La Giunta regionale, entro i successivi 30 giorni, delibera l'approvazione del P.R.G."*.

Preso atto che il Comune di Foggia con pec del 12/10/2021 ha trasmesso la Delibera della Commissione Straordinaria n.8 del 23/09/2021 avente ad oggetto *"Adeguamento ai sensi e per gli effetti dell'art.16 della Legge n.56 del 1980 del provvedimento di variante adottata con deliberazione del Commissario ad acta n.203 del 21/10/2014 (Sentenza TAR Puglia Bari, Sezione III, n.346/2013) alle modifiche contenute nella D.G.R. n.1124 del 23 luglio 2020, pubblicata sul BURP n.114 del 11.08.2020"*.

Preso atto che con la suddetta Deliberazione la Commissione Straordinaria n.8/2021 si è uniformata alle prescrizioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica come condiviso dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 1124/2020 (Allegato A).

Preso atto che, a seguito del recepimento delle prescrizioni regionali, nella riformulazione e sostituzione delle *"Prescrizioni speciali integrative e modificative"* introdotte alla norma relativa alla *"Zona B2.2 – Edilizia nuova"* di cui all'art.34.2.b delle NTE del vigente PRG, la Commissione ha deliberato:

- *"DI INSERIRE, nella disciplina normativa della Variante di cui alla Deliberazione del Commissario ad acta n.203 del 21/10/2014, la seguente prescrizione:*
 - *la trasformazione dell'area e di conseguenza la realizzazione delle volumetrie dovrà interessare esclusivamente la parte dell'area non classificata "a media pericolosità idraulica - MP" dal PAI"*.
 - *DI RIFORMULARE E SOSTITUIRE la norma concernente "le ulteriori prescrizioni speciali integrative*

e modificative” di cui al punto 3.14, p.11, e alla lettera “A”, p.12, della ridetta Deliberazione del Commissario ad acta n.203 del 21/10/2014, come di seguito si riporta:

- “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 dell’area oggetto di ritipizzazione, in relazione al carico insediativo residenziale di nuova previsione sulle aree d’intervento, di correlate aree destinate a standards in conformità degli articoli 3 e 4 del DM n.1444/1968.
- Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.
- Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi innanzi puntualizzati”.

Dato atto che il parere di compatibilità paesaggistica sulla variante, espresso ai sensi dell’art.96 delle NTA del PPTR con nota prot. 7950 del 3/10/2019 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, ha precisato quanto segue:

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

- *al fine di recuperare e riqualificare il segno tratturale nella zona a ridosso del Viale Virgilio, nonché favorire la costruzione della rete ecologica urbana e di garantire una qualità paesaggistica, realizzare a partire dal ciglio di detta strada una fascia verde continua di sezione variabile non inferiore ai 10,00 metri da piantumare con essenze arboree e arbustive selezionate fra quelle autoctone già presenti nel contesto. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;*
- *al fine di garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree da adibire a parcheggi e servizi utilizzare materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l’impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
- *realizzare le nuove recinzioni evitando l’impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature”.*

Dato atto che la Sezione Autorizzazioni Ambientali, con Determinazione del Dirigente n. 267 del 25/10/2019, ha escluso la variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt.9 e 15 della L.R.44/2012 e ss.mm.ii.

Dato atto che la Sezione Lavori Pubblici – Servizio Autorità Idraulica della Regione Puglia ha rilasciato il parere ex art.89 del D.P.R. 380/2001 con nota prot. n.4529 del 15/03/2019.

Preso atto del parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A).

Ritenuto che, sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comune di Foggia con la Deliberazione della Commissione Straordinaria n.8/2021 di adeguamento alle prescrizioni della D.G.R. n. 1124 del 23/07/2020, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per **APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi dell’art. 16 della L.R. 56/1980 la variante al PRG di Foggia adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n.203/2014 con la seguente norma specifica:

“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.

Prescrizioni speciali ed integrative

- La trasformazione dell'area e di conseguenza la realizzazione delle volumetrie dovrà interessare esclusivamente la parte dell'area non classificata "a media pericolosità idraulica - MP" dal PAI.
- 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 dell'area oggetto di ritipizzazione, in relazione al carico insediativo residenziale di nuova previsione sulle aree d'intervento, di correlate aree destinate a standards in conformità degli articoli 3 e 4 del DM n.1444/1968.
- Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.
- Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi innanzi puntualizzati.
- Al fine di recuperare e riqualificare il segno tratturale nella zona a ridosso del Viale Virgilio, nonché favorire la costruzione della rete ecologica urbana e di garantire una qualità paesaggistica, realizzare a partire dal ciglio di detta strada una fascia verde continua di sezione variabile non inferiore ai 10,00 metri da piantumare con essenze arboree e arbustive selezionate fra quelle autoctone già presenti nel contesto. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere.
- Al fine di garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree da adibire a parcheggi e servizi utilizzare materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici.
- realizzare le nuove recinzioni evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature".

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 nelle premesse riportata ivi compreso il parere allegato di cui alla lettera A quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritto e condiviso.
- 2. DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA**, ai sensi dell'art. 16 comma 11 della L.R. n. 56/1980, la variante adottata dal Comune di Foggia con Deliberazione del Commissario ad acta n.203 del 21/10/2014 con la seguente norma specifica per l'area oggetto di variante:

“Zona B2.2 – Edilizia nuova”

Sono le aree, in origine analoghe alle precedenti, ancora da edificare o in corso di edificazione.

Fatte salve le concessioni già rilasciate, sono ammesse nuove costruzioni da realizzare mediante concessione singola con l'osservanza dei seguenti parametri:

Densità fondiaria: 4 mc./mq

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

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

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

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

Rapporto di copertura: 70%

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

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

Prescrizioni speciali ed integrative

- La trasformazione dell'area e di conseguenza la realizzazione delle volumetrie dovrà interessare esclusivamente la parte dell'area non classificata “a media pericolosità idraulica - MP” dal PAI.*
- 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 dell'area oggetto di ritipizzazione, in relazione al carico insediativo residenziale di nuova previsione sulle aree d'intervento, di correlate aree destinate a standards in conformità degli articoli 3 e 4 del DM n.1444/1968.*

- Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.
- Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi innanzi puntualizzati.
- Al fine di recuperare e riqualificare il segno strutturale nella zona a ridosso del Viale Virgilio, nonché favorire la costruzione della rete ecologica urbana e di garantire una qualità paesaggistica, realizzare a partire dal ciglio di detta strada una fascia verde continua di sezione variabile non inferiore ai 10,00 metri da piantumare con essenze arboree e arbustive selezionate fra quelle autoctone già presenti nel contesto. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere.
- Al fine di garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree da adibire a parcheggi e servizi utilizzare materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici.
- realizzare le nuove recinzioni evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature".

3. DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.69/2009 in versione integrale.

4. DI NOTIFICARE il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, alla Commissione Straordinaria 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 P.O. della Sezione Urbanistica
(arch. Maria MACINA)

Il Funzionario P.O. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Luigi GUASTAMACCHIA)

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Vincenzo LASORELLA)

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. Francesca PACE)

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 nelle premesse riportata ivi compreso il parere allegato di cui alla lettera A quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritto e condiviso.
- 2. DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA**, ai sensi dell'art. 16 comma 11 della L.R. n. 56/1980, la variante adottata dal Comune di Foggia con Deliberazione del Commissario ad acta n.203 del 21/10/2014 con la seguente norma specifica per l'area oggetto di variante:
"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 distandards previste dalle leggi, è consentita la loro monetizzazione.

Prescrizioni speciali ed integrative

- *La trasformazione dell'area e di conseguenza la realizzazione delle volumetrie dovrà interessare esclusivamente la parte dell'area non classificata "a media pericolosità idraulica - MP" dal PAI.*
- *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 dell'area oggetto di ritipizzazione, in relazione al carico insediativo residenziale di nuova previsione sulle aree d'intervento, di correlate aree destinate a standards in conformità degli articoli 3 e 4 del DM n.1444/1968.*

- *Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.*
- *Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi innanzi puntualizzati.*
- *Al fine di recuperare e riqualificare il segno tratturale nella zona a ridosso del Viale Virgilio, nonché favorire la costruzione della rete ecologica urbana e di garantire una qualità paesaggistica, realizzare a partire dal ciglio di detta strada una fascia verde continua di sezione variabile non inferiore ai 10,00 metri da piantumare con essenze arboree e arbustive selezionate fra quelle autoctone già presenti nel contesto. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere.*
- *Al fine di garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree da adibire a parcheggi e servizi utilizzare materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici.*

realizzare le nuove recinzioni evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature”.

3. DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.69/2009 in versione integrale.

4. DI NOTIFICARE il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, alla Commissione Straordinaria del Comune di Foggia.

Il Segretario Generale della Giunta

CRISTIANA CORBO

Il Presidente Della Giunta

MICHELE EMILIANO



**REGIONE
PUGLIA**

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

Parere tecnico – Allegato A

OGGETTO: Comune di Foggia - Deliberazione del commissario ad acta n.203 del 21/10/2014 - Sentenza n.346/2013 TAR Puglia – Bari, Sezione III per la ritipizzazione urbanistica a seguito di decadenza vincoli del suolo individuato al catasto terreni al foglio 125 particella 576.

Con Deliberazione del Commissario ad acta n.203 del 21/10/2014, il Comune di Foggia ha adottato una variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80.

Con nota prot.n.135630 del 28/12/2018 il Comune di Foggia ha trasmesso la suddetta Deliberazione con la relativa documentazione tecnico-amministrativa, successivamente integrata con nota prot.n.78385 del 12/07/2019.

La proposta di variante al PRG di Foggia riguarda un'area individuata al catasto terreni al foglio 125 particella 576 dell'estensione di circa 2.800 mq, situata nella zona sud-est della città di Foggia, tra via J.F.Kennedy, via Antonio Gramsci e Corso del mezzogiorno tipizzata dal PRG vigente come zona omogenea "*Zona SP - Attrezzature pubbliche di quartiere – nuove-verde attrezzato-verde pubblico*".

La variante è stata adottata a seguito di Sentenza n.346/2013 del TAR Puglia – Bari Sezione III che ha accolto il ricorso n.1740/2012 presentato dalla proprietà per decadenza del vincolo espropriativo.

Il Commissario ad acta ha adottato la variante con Deliberazione n.203 del 21/10/2014 attribuendo all'area la destinazione urbanistica corrispondente alla "*Zona B2.2 – Edilizia nuova*" come disciplinata all'art.34.2.b delle NTE del vigente PRG.

La Giunta Regionale con atto n.1124 del 23/07/2020 ha deliberato:

- di approvare, ai sensi dell'art. 16 comma 8 della L.R. n. 56/1980, la variante adottata dal Comune Foggia con Deliberazione del Commissario ad acta n.203/2014 con le prescrizioni e modifiche contenute nel parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica;
- di rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante normativa al PRG del Comune di Foggia adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n. 203/2014, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, nota prot. n. AOO_145/7950 del 3/10/2019.



**REGIONE
PUGLIA**

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

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

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

- *al fine di recuperare e riqualificare il segno tratturale nella zona a ridosso del Viale Virgilio, nonché favorire la costruzione della rete ecologica urbana e di garantire una qualità paesaggistica, realizzare a partire dal ciglio di detta strada una fascia verde continua di sezione variabile non inferiore ai 10,00 metri da piantumare con essenze arboree e arbustive selezionate fra quelle autoctone già presenti nel contesto. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;*
- *al fine di garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree da adibire a parcheggi e servizi utilizzare materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l’impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
- *realizzare le nuove recinzioni evitando l’impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature”.*

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

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



**REGIONE
PUGLIA**

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

collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.

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

La Giunta Regionale ha altresì deliberato *"di richiedere, in esito alle prescrizioni, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Comune di Foggia"*.

Vista l'inerzia del Comune nel concludere il procedimento di variante, la proprietà ha dapprima diffidato il Comune e successivamente presentato ricorso n.380/2021 dinanzi al TAR Puglia – Bari.

Con Sentenza n.1109 del 9/06/2021 il TAR Puglia - Bari Sez.I ha accolto il ricorso della proprietà, ordinando al Comune di Foggia di provvedere ad adottare le modificazioni introdotte alla variante urbanistica dalla Giunta regionale con Deliberazione n.1124/2020.

Con Deliberazione n.8 del 23/09/2021 la Commissione Straordinaria, con i poteri del Consiglio Comunale, ha approvato la proposta di deliberazione avente ad oggetto: *"Adeguamento ai sensi e per gli effetti dell'art.16 della Legge n.56 del 1980 del provvedimento di variante adottata con deliberazione del Commissario ad acta n.203 del 21/10/2014 (Sentenza TAR Puglia Bari, Sezione III, n.346/2013) alle modifiche contenute nella D.G.R. n.1124 del 23 luglio 2020, pubblicata sul BURP n.114 del 11.08.2020"*.

Con pec del 12/10/2021, acquisita al prot.n.12334 del 14/10/2021 della Sezione Scrivente, ha trasmesso la suddetta Deliberazione per l'approvazione definitiva ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80.

Nella riformulazione e sostituzione delle *"Prescrizioni speciali integrative e modificative"* introdotte alla norma relativa alla *"Zona B2.2 – Edilizia nuova"* di cui all'art.34.2.b delle NTE del vigente PRG la Commissione ha deliberato:

- ***"DI INSERIRE, nella disciplina normativa della Variante di cui alla Deliberazione del Commissario ad acta n.203 del 21/10/2014, la seguente prescrizione:***
 - ***la trasformazione dell'area e di conseguenza la realizzazione delle volumetrie dovrà interessare esclusivamente la parte dell'area non classificata "a media pericolosità idraulica - MP" dal PAI".***



**REGIONE
PUGLIA**

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

- **DI RIFORMULARE E SOSTITUIRE** la norma concernente “le ulteriori prescrizioni speciali integrative e modificative” di cui al punto 3.14, p.11, e alla lettera “A”, p.12, della ridetta Deliberazione del Commissario ad acta n.203 del 21/10/2014, come di seguito si riporta:
 - “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 dell'area oggetto di ritipizzazione, in relazione al carico insediativo residenziale di nuova previsione sulle aree d'intervento, di correlate aree destinate a standards in conformità degli articoli 3 e 4 del DM n.1444/1968.
 - Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.
 - Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi innanzi puntualizzati”.

In relazione al parere della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio la Deliberazione della Commissione Straordinaria, soltanto nelle premesse rappresenta che è stato espresso “parere di compatibilità paesaggistica sull'intervento ai sensi dell'art.96 delle NTA del PPTR, per le motivazioni ivi stabilite, e a condizione che nelle successive fasi di progettazione venissero rispettate le prescrizioni disposte, da verificare in sede di rilascio dei permessi e autorizzazioni degli interventi (Allegato “B” alla D.G.R. 23 luglio 2020, n.1124, pubblicata sul BURP n.114 dell'11.8.2020)”.

Tuttavia il parere ha precisato quanto segue: “si ritiene pertanto necessario al fine della compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR, inserire i seguenti tre commi in calce alla norma tecnica di riferimento per l'Attribuzione destinazione urbanistica suolo in catasto fg 125 part. 576 come adotta con Delibera del Commissario ad Acta n.203/2014 (omissis).

In conclusione si ritiene di poter approvare definitivamente la variante al PRG proposta dal Comune di Foggia con la seguente norma contenente anche gli ulteriori tre commi indicati dal parere di cui sopra e così riformulata:

“Zona B2.2 – Edilizia nuova - art.34.2.b delle NTE del vigente PRG

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



**REGIONE
PUGLIA**

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

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.

Prescrizioni speciali ed integrative

- *La trasformazione dell'area e di conseguenza la realizzazione delle volumetrie dovrà interessare esclusivamente la parte dell'area non classificata "a media pericolosità idraulica - MP" dal PAI.*
- *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 dell'area oggetto di ritipizzazione, in relazione al carico insediativo residenziale di nuova previsione sulle aree d'intervento, di correlate aree destinate a standards in conformità degli articoli 3 e 4 del DM n.1444/1968.*
- *Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.*
- *Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi innanzi puntualizzati.*
- *Al fine di recuperare e riqualificare il segno tratturale nella zona a ridosso del Viale Virgilio, nonché favorire la costruzione della rete ecologica urbana e di garantire una qualità paesaggistica, realizzare a partire dal ciglio di detta strada una fascia verde continua di sezione variabile non inferiore ai 10,00 metri da piantumare con essenze arboree e arbustive selezionate fra quelle autoctone già presenti nel contesto. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere.*
- *Al fine di garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree da adibire a parcheggi e servizi utilizzare materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici.*



**REGIONE
PUGLIA**

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

- realizzare le nuove recinzioni evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature".

Premesso quanto sopra si propone alla Giunta Regionale di approvare definitivamente la variante al PRG del Comune di Foggia adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n.203/2014 per la ritipizzazione del suolo individuato al catasto terreni al foglio 125 particella 576.

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



MARIA MACINA
15.12.2021
13:16:25 UTC

La Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. Francesca Pace)



Pace Francesca
20.12.2021
11:45:47
•GMT+00:00