

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 agosto 2022, n. 1197

COMUNE DI CRISPIANO (TA) - Variante al Programma di Fabbricazione per la riqualificazione urbanistica di area in loc. Torre Mininni, in catasto fg. 57 p.lla 1035. - Non approvazione e rinvio al Comune ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980.

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base delle istruttorie espletate dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, riferisce quanto segue.

PREMESSO

Il Comune di Crispiano (TA) è dotato di Programma di Fabbricazione - Variante (Pdf) approvata con DPGR n. 975 del 19/04/1977 e di contestuale Piano di Zona ex L. n. 167/1962 (PdZ) approvato con DPGR n. 1043 del 03/05/1977, che il Comune riferisce essere stato successivamente annullato (giusta sentenza del TAR Lecce n. 71/1983 e ordinanza del CS n. 187/1983).

Con Delibera del Commissario ad acta (DCA) n. 1 del 03/08/2021 è stata adottata, in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 751/2019 e precedenti, di accoglimento del ricorso dei proprietari circa la caducazione del vincolo espropriativo, la Variante al Pdf per la riqualificazione urbanistica dell'area di 29.110 mq sita in loc. Torre Mininni, in catasto fg. 57 p.la 1035, ricompresa nel citato PdZ.

Trattasi precisamente di riadozione a seguito di una prima fase avviata con le DCA n. 1/2017 e n. 1/2018 e conclusasi con la citata sentenza del TAR Lecce n. 751/2019 per difetti amministrativi.

Gli atti tecnico-amministrativi sono stati trasmessi (in formato digitale) con nota comunale prot. 20320 in data 22/10/2021.

Risultano inoltre in atti:

- atto dirigenziale n. 108 del 04/07/2018 del Servizio Autorizzazioni Ambientali regionale, di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, con prescrizioni;
- nota prot. 10637 del 08/06/2021 della Sezione Lavori Pubblici regionale, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001, di parere favorevole con prescrizioni;
- nota prot. 4723 del 27/05/2022 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con allegato parere tecnico non favorevole in merito alla compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR.

Come certificato dall'UTC, nel Pdf la p.la 1035 presenta le seguenti testuali tipizzazioni urbanistiche:

- "quota parte in area CES (zona edilizia convenzionata Legge 08.04.1962 n. 167)";
- "quota parte in area IACP (Istituto Autonomo Case Popolari)";
- "quota parte in area attrezzature zona D espansione (riferito al piano particolareggiato)".

Negli elaborati del PdZ, inoltre, l'area in questione (già p.la 16, stessa ditta) è in maggior parte destinata ad "aree attrezzature" (standard) al servizio dell'insediamento della "167" (area sub "b"); una parte minore, esterna al perimetro del PdZ, viene indicata come nucleo "IACP" e come "attrezzature di quartiere" (area sub "a").

Per l'intera area con DCA n. 1/2021 sono attribuite le seguenti tipizzazioni:

- V - verde attrezzato (art. 3, c. "c" del DM n. 1444/1968) mq 5.126
- IC - interesse comune (art. 3, c. "b" del DM n. 1444/1968) mq 1.743

• ERS - edilizia residenziale sociale ex LR 12/2008 (già IACP)	mq	2.632 (con ift 1,50 mc/mq)
• C3 - edilizia residenziale di espansione	mq	<u>19.625</u> (con ift 1,02 mc/mq)
	totale mq	29.126.

VISTO

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento.

RITENUTO CHE

Alla luce delle risultanze istruttorie di cui al parere tecnico allegato A, per la Variante puntuale al PdF in argomento del Comune di Crispiano, adottata con DCA n. 1 del 03/08/2021 ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, per la riqualificazione urbanistica dell'area di 29.110 mq sita in loc. Torre Mininni in catasto fg. 57 p.lla 1035, con proposta di ritipizzazione principalmente a zona residenziale di espansione di tipo "C3" con ift pari a 1,02 mc/mq, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- **NON APPROVARE** e rinviare al Comune di Crispiano detta Variante al PdF, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e i rilievi ostatici di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A).

GARANZIE DI RISERVATEZZA

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge n. 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. n. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale n. 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 DI CUI AL D.LGS. N. 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 e dell'allegato A al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n. 7/97 punto d), che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI NON APPROVARE** e rinviare al Comune di Crispiano, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e i rilievi ostatici di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato A), la Variante puntuale al PdF del Comune di Crispiano, adottata con DCA n. 1 del 03/08/2021, per la riqualificazione urbanistica dell'area di 29.110 mq sita in loc. Torre Mininni in catasto fg. 57 p.lla 1035.

3. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Crispiano, per gli ulteriori adempimenti di competenza.
4. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale.

Il Funzionario P.O. del Servizio Strumentazione Urbanistica
(Geom. Emanuele MORETTI)

La Dirigente della Sezione Urbanistica
(Ing. Francesca PACE)

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

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 dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI NON APPROVARE** e rinviare al Comune di Crispiano, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e i rilievi ostantivi di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato A), la Variante puntuale al PdF del Comune di Crispiano, adottata con DCA n. 1 del 03/08/2021, per la riqualificazione urbanistica dell'area di 29.110 mq sita in loc. Torre Mininni in catasto fg. 57 p.lla 1035.
3. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Crispiano, per gli ulteriori adempimenti di competenza.
4. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale.

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA GIUNTA
ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
RAFFAELE PIEMONTESE

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA****ALLEGATO A**

oggetto: **COMUNE DI CRISPIANO (TA)** – Variante al Programma di Fabbricazione per la riqualificazione urbanistica di area in loc. Torre Mininni, in catasto fg. 57 p.la 1035.

PARERE TECNICO

Il Comune di Crispiano (TA) è dotato di Programma di Fabbricazione - Variante (PdF) approvata con DPGR n. 975 del 19/04/1977 e di contestuale Piano di Zona ex L. n. 167/1962 (PdZ) approvato con DPGR n. 1043 del 03/05/1977, che il Comune riferisce essere stato successivamente annullato (giusta sentenza del TAR Lecce n. 71/1983 e ordinanza del CS n. 187/1983).

Con Delibera del Commissario ad acta (DCA) n. 1 del 03/08/2021 è stata adottata, in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 751/2019 e precedenti, di accoglimento del ricorso dei proprietari circa la caducazione del vincolo espropriativo, la Variante al PdF per la riqualificazione urbanistica dell'area di 29.110 mq sita in loc. Torre Mininni, in catasto fg. 57 p.la 1035, ricompresa nel citato PdZ.

Trattasi precisamente di riadozione a seguito di una prima fase avviata con le DCA n. 1/2017 e n. 1/2018 e conclusasi con la citata sentenza del TAR Lecce n. 751/2019 per difetti amministrativi.

Gli atti tecnico-amministrativi sono stati trasmessi (in formato digitale) con nota comunale prot. 20320 in data 22/10/2021 e comprendono:

- DCA n. 1 del 03/08/2021 di adozione;
- attestazione prot. 20123 del 20/10/2021 del Segretario Regionale, di pubblicazioni senza osservazioni;
- certificazione UTC del 28/02/2017 di destinazione urbanistica e vincoli;
- relazione tecnica;
- allegati (schede; catastali);
- norme tecniche di attuazione;
- n. 15 tavole planimetriche;
- relazione geologica, idrogeologica e geotecnica;
- relazione geologica e indagini;
- n. 3 elaborati integrativi (relazione; tav. 1; tav. 2).

Risultano inoltre in atti:

- atto dirigenziale n. 108 del 04/07/2018 del Servizio Autorizzazioni Ambientali regionale, di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, con prescrizioni;
- nota prot. 10637 del 08/06/2021 della Sezione Lavori Pubblici regionale, ai sensi dell'art. 89 del

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

DPR n. 380/2001, con parere favorevole con prescrizioni.

Con nota prot. 4723 del 27/05/2022 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha rimesso il proprio parere non favorevole di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le seguenti motivazioni e conclusioni:

"" Tutto ciò premesso, si rileva che la tipizzazione attribuita con DCA n. 1/2021 delle "aree attrezzature" (standard) al servizio dell'insediamento della "167" a vincolo caducato con la zona C3 - "edilizia residenziale di espansione", non risulta coerente con le richiamate raccomandazioni delle "Linee guida per il patto città-campagna" e del DRAG-PUE. In particolare sebbene sia prevista, così come riportato nella "Relazione Tecnica Illustrativa" una zona a verde a ridosso dell'UCP della "Villa Mininni", la riqualificazione urbanistica attribuita con DCA n. 1/2021, anziché potenziare l'articolazione funzionale, spaziale e materica finalizzata a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche di Crispiano e migliorare la qualità del paesaggio urbano periferico con attrezzature e spazi pubblici, **prevede un carico insediativo-antropico che interrompe le potenziali connessioni funzionali e la continuità dello spazio pubblico urbano del sistema di aree che ad oggi risulta essere potenzialmente garantita.**

La nuova tipizzazione inoltre, considerata anche la prossimità dell'area al cosiddetto "Tessuto urbano a maglie larghe" della zona 167 e ai contesti urbani periferici, **non contribuisce:**

- così come raccomandato dalle "Linee guida per il patto città-campagna", a:
 - "dotare lo spazio periferico di servizi e attrezzature come dotazioni alla scala di quartiere."
 - "realizzare nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione come fattore di attrattività delle periferie";
 - "conferire dimensione urbana ai quartieri periferici dando dignità all'edilizia pubblica e allo spazio aperto pubblico" (cfr. pag. 67 - elaborato n. 4.4.2).
- così come da obiettivo specifico n. 6.6 del PPTR a "promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche: sostenere progetti di riqualificazione che tengano conto dei differenti livelli di urbanizzazione, di sviluppo socioeconomico e di pressione insediativa, nonché delle criticità e delle diverse caratteristiche delle morfologie urbane e territoriali" (cfr. pag. 67 - elaborato n. 4.1).

(CONCLUSIONI)

Per quanto innanzi, considerato che il PdiF del Comune di Crispiano non risulta adeguato ai sensi dell'art. 97 delle NTA al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), verificato che la riqualificazione urbanistica adottata con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 1/2021, non risulta coerente e compatibile con gli obiettivi generali e specifici del PPTR in particolare con l'obiettivo n. 6 di "Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee" e con i richiamati indirizzi e raccomandazioni delle "Linee guida per il patto città-campagna" e del DRAG-PUE si ritiene di non poter esprimere parere di **COMPATIBILITÀ paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR.**""

Come certificato dall'UTC, nel PdF la p.la 1035 presenta le seguenti testuali tipizzazioni urbanistiche:

- "quota parte in area CES (zona edilizia convenzionata Legge 08.04.1962 n. 167)";
- "quota parte in area IACP (Istituto Autonomo Case Popolari)";
- "quota parte in area attrezzature zona D espansione (riferito al piano particolareggiato)".

Con la stessa certificazione sono evidenziati i seguenti vincoli territoriali:

- IBA (Important Bird Area) denominata "Gravine cod. 139, buffer di rispetto;



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- PPTR: ambito paesaggistico "Arco Jonico Tarantino"; 6.3.1 componenti culturali e insediative, ulteriori contesti paesaggistici, aree di rispetto, siti storico culturali;
- fatti salvi vincoli ope legis ex DLgs n. 42/2004 e aree percorse dal fuoco.

Negli elaborati del PdZ, inoltre, l'area in questione (già p.la 16, stessa ditta) è in maggior parte destinata ad "aree attrezzature" (standard) al servizio dell'insediamento della "167" (area sub "b"); una parte minore, esterna al perimetro del PdZ, viene indicata come nucleo "IACP" e come "attrezzature di quartiere" (area sub "a").

Per l'intera area con DCA n. 1/2021 sono attribuite le seguenti tipizzazioni:

• V - verde attrezzato (art. 3, c. "c" del DM n. 1444/1968)	mq	5.126
• IC - interesse comune (art. 3, c. "b" del DM n. 1444/1968)	mq	1.743
• ERS - edilizia residenziale sociale ex LR 12/2008 (già IACP)	mq	2.632 (con ift 1,50 mc/mq)
• C3 - edilizia residenziale di espansione	mq	<u>19.625</u> (con ift 1,02 mc/mq)
	totale mq	29.126.

Il nuovo insediamento residenziale risulta di conseguenza così dimensionato, sulla base del parametro di 100 mc/ab (come da DM n. 1444/1968):

ERS:	2.632 mq * 1,50 mc/mq =	3.948,00 mc	pari a	39,5 abitanti
C3:	19.625 mq * 1,02 mc/mq =	<u>20.017,50</u> mc	pari a	<u>200,2</u> abitanti
		23.965,50 mc	pari a	239,7 abitanti.

In ordine alla sostenibilità tecnico-urbanistica della proposta di variante, negli elaborati progettuali sono riportati i seguenti principali dati e verifiche (riferiti anche ai dati del Documento Programmatico Preliminare del Piano Urbanistico Generale, in corso di formazione):

Rispetto al PdF approvato con DPGR n. 975 del 19/04/1977:

Nella Relazione progettuale viene riferito che la previsione insediativa della Variante approvata nel 1977 è di 22.342 abitanti e che gli abitanti insediabili ottenuti dalla sommatoria di ogni singola zona omogenea sono precisamente 21.943.

Gli abitanti attualmente residenti sono 11.635, come da dati statistici.

Il fabbisogno di aree a standard pubblici risulta:

- rispetto alle previsioni: 22.342 ab * 18 mq/ab = 402.156 mq;
- rispetto agli abitanti insediabili: 21.943 ab * 18 mq/ab = 394.974 mq.

Le aree destinate a standard pubblici rilevate ammontano a 437.612 mq, in misura superiore ai fabbisogni calcolati.

Rispetto al PdZ approvato con DPGR n. 1043 del 03/05/1977:

Nella Relazione progettuale viene riferito che il PdZ aveva una estensione di 129.300 mq circa, con una volumetria edificabile di 213.500 mc e una previsione di 1.800 abitanti, e che attualmente la



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

capacità insediativa si può considerare esaurita, con circa 1.160 abitanti e circa 133.000 mc di edificato (peraltro con difformità rispetto alle previsioni planovolumetriche del PdZ); nel prosieguo la stessa Relazione indica invece in 1.400 abitanti la capacità insediativa del PdZ.

Per quanto attiene in particolare alla dotazione delle aree a standard del PdZ, viene riportata la seguente analisi (in mq):

	<u>previsione</u>	<u>aree compromesse</u>	<u>aree restanti</u>
PZ1 (sottozona urbanizzata)	25.278,91	8.368,31	16.910,60
PZ2 (sottozona di collegamento)	1.968,84	464,93	1.503,91
PZ3 (sottozona in questione)	<u>24.751,00</u>	<u>0,00</u>	<u>24.751,00</u>
totali, mq	51.998,75	8.833,24	43.165,51

Altresì viene evidenziata la presenza del complesso religioso di "Santa Maria Goretti" e di due altre aree, poste a nord-est, sistemate a verde attrezzato, per 9.622 mq in tutto.

La verifica eseguita in progetto conduce ai seguenti risultati:

- capacità insediativa: 1.400 abitanti; fabbisogno standard: 1.400 ab * 18 mq/ab = 25.200 mq;
- abitanti insediati: 1.160 abitanti; fabbisogno standard: 1.160 ab * 18 mq/ab = 20.880 mq;
- aree a standard pubbliche rilevate, di previsione e realizzate:

PZ1 (sottozona urbanizzata)	20.776,65
PZ2 (sottozona di collegamento)	1.503,91
PZ3 (sottozona in questione)	<u>24.734,00</u>
totale, mq	47.014,56

La sommatoria delle aree destinate a standard limitatamente alle sottozone PZ1 e PZ2 è pari a 22.280,56 mq.

Ciò premesso, sulla scorta degli atti ed elaborati rimessi si rileva quanto segue:

Aspetti procedurali e amministrativi:

La Variante al PdF in argomento risulta adottata a seguito di ricorso dei proprietari al TAR Lecce, che con sentenze n. 30/2014, n. 2989/2014, ordinanza n. 1603/2016 e ultima la sentenza del n. 751/2019, accogliendo il ricorso stesso ha sancito la caducazione del vincolo espropriativo del PdF, ai sensi dell'art. 2 della L. n. 1187/1968, con conseguente necessità di riquilibratura urbanistica dell'area d'interesse.

Il provvedimento commissariale assunto non confligge con il divieto dell'art. 55 della LR n. 56/1980, trattandosi propriamente di obbligatoria reintegrazione della pianificazione urbanistica comunale divenuta parzialmente inoperante.

Inoltre il PdZ in questione, riferisce il Comune, sarebbe stato già oggetto di annullamento con sentenza del TAR Lecce n. 71/1983 e ordinanza del CS n. 187/1983; in ogni caso, per quanto noto il termine di 18 anni di efficacia di detto PdZ, di cui all'art. 9 della L. n. 167/1962 e s.m.i. (art. 38 L. n.

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

865/1971 e art. 51 L. n. 457/1978), risulta ampiamente decorso.

Aspetti tecnici di dimensionamento:**Carico urbanistico**

- **Rispetto alle previsioni del PdF:** la proposta di riqualificazione urbanistica comporterebbe un carico urbanistico aggiuntivo di circa 240 abitanti, ingiustificato rispetto al notevolissimo sovradimensionamento del PdF (21.943 abitanti insediabili a fronte di 11.635 abitanti attualmente residenti, a distanza di circa 45 anni dall'approvazione, risultando di fatto completamente disattese le sue ipotesi di sviluppo demografico e di proporzionamento del settore residenziale); ciò stante, non si ritiene motivata e accoglibile la ritipizzazione dell'area in questione (già standard del PdZ) a scopo residenziale, con proposizione di un consistente insediamento abitativo ex novo in aggiunta alle zone residenziali previste dal PdF e rimaste a tutt'oggi in grande parte inattuata.
- **Rispetto alle previsioni planovolumetriche del PdZ:** la sommatoria del carico urbanistico aggiuntivo di circa 240 abitanti con la dichiarata capacità insediativa di 1.400 abitanti (di cui 1.160 attualmente insediati), appare contenuta nella originaria previsione di 1.800 abitanti del medesimo PdZ (ancorché questa previsione ampiamente disattesa in punta di fatto).

Aree a standard

- **Rispetto alle previsioni del PdF:** la sottrazione di 22.257 mq di superficie della nuova previsione insediativa residenziale (19.625 mq di C3 + 2.632 mq di ERS) dalle aree a standard pubblici rilevate (437.612 mq), per una risultante di 415.355 mq, determina per i 21.943 abitanti indicati come insediabili di PdF uno standard pro-capite di 18,9 mq/ab, superiore al minimo di legge.
- **Rispetto alle previsioni planovolumetriche del PdZ:** le aree a standard delle sottozone PZ1 e PZ2 (al netto della PZ3 oggetto della variante), indicate dell'ammontare di 22.280,56 mq, determinano quanto segue:
 - considerati i 1.160 abitanti indicati come attualmente insediati nel PdZ, lo standard pro-capite ammonta a 19,2 mq/ab;
 - considerati i 1.400 abitanti indicati come insediabili di PdZ, si determina uno standard pro-capite di 15,9 mq/ab, inferiore al minimo di legge (18,00 mq/ab);
 - considerata infine la originaria previsione di 1.800 abitanti del PdZ, lo standard pro-capite scende a 12,37 mq/ab.

Aspetti normativi:

Fermo restando prioramente quanto sopra esposto, si rilevano alcune incongruenze di carattere normativo relative alla disciplina degli interventi nella zona ERS e alla zona C3 con riferimento alle aree pubbliche per spazi pubblici attrezzati e per parcheggi, indicate nei termini testuali seguenti:

zona ERS: "mq 0,30" per gli spazi pubblici attrezzati e "mq 0,70" per i parcheggi;

zona C3: "mq 0,50" per gli spazi pubblici attrezzati e "mq 0,50" per i parcheggi.

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

Segnatamente, non è specificato a quale indice o parametro dimensionale debbano rapportarsi dette quantità, restando pertanto di fatto indeterminata la rispettiva dotazione di aree pubbliche per le zone ERS e C3.

Inoltre non è stabilito univocamente se la zona "V - verde attrezzato" costituisce area di pertinenza del PdZ oppure della zona C3 di nuova previsione.

Viene infine incoerentemente richiamata la normativa di un Piano di Lottizzazione approvato nel 1984, afferente ad altra maglia C3 del Pdf.

Conclusivamente, la ritipizzazione proposta comporta l'ingiustificato aumento di insediamenti residenziali rispetto alle previsioni del Programma di Fabbricazione approvato con DPGR n. 975/1977 e contestuale decremento della dotazione di aree a standard nell'ambito del Piano di Zona approvato con DPGR n. 1043/1977, che -rispetto ai 1.400 abitanti indicati come insediabili di PdZ e rispetto ai 1.800 abitanti indicati come originaria previsione di PdZ- si riduce pro-capite in misura notevolmente inferiore al minimo di legge ex art. 3 del DM n. 1444/1968.

La rielaborazione e riproposizione della riqualificazione urbanistica dell'area in questione dovrà rapportarsi in misura sostenibile rispetto al rilevato sovradimensionamento del settore residenziale nell'attuale pianificazione comunale, eventualmente attraverso la previsione di un mix coordinato di funzioni urbanistiche e attività e correlate attrezzature private e pubbliche (e non un insediamento esclusivamente abitativo come prospettato con la DCA n. 1/2021), assicurando inoltre una sufficiente dotazione di aree a standard ai sensi del DM n. 1444/1968, sia all'interno dell'area stessa di intervento, sia nell'ambito del perimetro del Piano di Zona.

Per le motivazioni e i rilievi sopra esposti, si esprime parere di non approvazione e di rinvio al Comune di Crispiano, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, della Variante al Pdf adottata con DCA n. 1 del 03/08/2021 per la riqualificazione urbanistica dell'area di 29.110 mq sita in loc. Torre Mininni, in catasto fg. 57 p.lla 1035.

il funzionario p.o.

(Geom. Emanuele Moretti)



Emanuele Moretti
09.06.2022 08:52:25
GMT+00:00

**LA DIRIGENTE DELLA SEZIONE
(ING. FRANCESCA PACE)**



Francesca Pace
09.06.2022 15:11:43
GMT+00:00