

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 luglio 2022, n. 1043

COMUNE DI PRESICCE-ACQUARICA (LE) - Ritipizzazione di area, destinata a sede stradale per prolungamento di Vico Casciaro, con apertura su via Giannuzzi, come zona "B2 - completamento edilizio" in ottemperanza alla Sentenza del TAR del 13/01/2021, resa su ricorso n 471/2020, notificata il 01/02/2021. Approvazione art 16 LR n 56/1980 e compatibilità paesaggistica ex art 96.1.c NTA del PPTR.

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base 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, riferisce quanto segue:

PREMESSO

Preliminarmente si rappresenta che il Comune di Presicce-Acquarica (nato dalla fusione dei comuni di Acquarica del Capo e di Presicce) ha in corso di formazione il Piano Urbanistico Comunale (PUG). Pertanto, allo stato, i due territori comunali sono regolamentati dai rispettivi Piani Regolatori Generali.

Il Comune di Presicce è dotato di P.R.G. approvato in via definitiva con DGR n. 847/1997 mentre il Comune di Acquarica del Capo è dotato di PRG approvato con DGR n. 960/2004.

Con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 74 del 01.10.2019 è stata adottata la variante urbanistica in oggetto.

Con nota comunale prot. n. 8569 del 25.05.2021 acquisita al protocollo della scrivente Sezione n. 6538 del 28.05.2021 il Comune di Presicce-Acquarica ha trasmesso gli atti afferenti alla variante urbanistica in oggetto in esecuzione della sentenza del 13 gennaio 2021, resa su ricorso n. 471/2020, e notificata al Comune in data 1/02/2021, con la quale il TAR ha accolto il ricorso delle signore (*omissis*) dichiarando l'obbligo per il Comune di concludere il procedimento con la ritipizzazione urbanistica di che trattasi.

Con nota protocollo n. 8224 del 06.07.2021, la Sezione Urbanistica ha chiesto integrazioni documentali che con nota prot. n. 5592 del 30.03.2022 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica n. 3718 del 30.03.2022 e nota protocollo n. n. 6965 del 26.04.2022 il Comune di Presicce-Acquarica ha trasmesso.

Con nota protocollo n. 4716 del 27.05.2022 la Sezione Paesaggio regionale ha trasmesso il proprio parere tecnico di competenza di cui all' art 96.1.c delle NTA del PPTR.

VISTI

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

RITENUTO, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), che per la Variante al PRG del Comune di Acquarica del Capo adottata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 74 del 01.10.2019, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, la variante al PRG di Acquarica del Capo relativa alla *Ritipizzazione di area, destinata a sede stradale per prolungamento di Vico Carlo Casciaro, con apertura su via Giannuzzi, come zona "B2 - completamento edilizio" in ottemperanza alla Sentenza del TAR del 13 gennaio 2021, resa su ricorso n. 471/2020;*

2. **RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. n. 4716 del 27.05.2022 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa.

GARANZIE DI RISERVATEZZA

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.

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

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

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

(DISPOSITIVO DELLA PROPOSTA)

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

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora con delega all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, Allegato A, la variante al PRG relativa alla ritipizzazione di area, destinata a sede stradale per prolungamento di Vico Carlo Casciaro, con apertura su via Giannuzzi, come zona "B2 - completamento edilizio" in ottemperanza alla Sentenza del TAR del 13 gennaio 2021, resa su ricorso n. 471/2020;
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, sulla Variante normativa al PRG del Comune di Presicce-Acquarica in argomento.
4. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - A. parere tecnico della Sezione Urbanistica Allegato A;
 - B. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Allegato B.
5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Presicce-Acquarica, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
6. **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.

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

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

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

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

La Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. Francesca Pace)

“Il sottoscritto Direttore di Dipartimento non ravvisa la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del DPGR n. 22/2021.”

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

(Ing. Paolo GAROFOLI)

L'Assessora proponente
(Avv. Anna Grazia Maraschio)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;
VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;
A voti unanimi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora con delega all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, Allegato A, la variante al PRG relativa alla ritipizzazione di area, destinata a sede stradale per prolungamento di Vico Carlo Casciaro, con

apertura su via Giannuzzi, come zona "B2 - completamento edilizio" in ottemperanza alla Sentenza del TAR del 13 gennaio 2021, resa su ricorso n. 471/2020;

3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, sulla Variante normativa al PRG del Comune di Presicce-Acquarica in argomento.
4. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - A. parere tecnico della Sezione Urbanistica Allegato A;
 - B. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Allegato B.
5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Presicce-Acquarica, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
6. **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.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO

**REGIONE
PUGLIA**Francesca Pace
15.06.2022 08:07:19
GMT+00:00**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

PARERE TECNICO
ALLEGATO A

OGGETTO: COMUNE DI PRESICCE-ACQUARICA (LE) – Variante urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della l.r. 56/80 di ritipizzazione di area, destinata a sede stradale per prolungamento di Vico Carlo Casciaro, con apertura su via Giannuzzi, come zona "B2 - completamento edilizio" in ottemperanza alla Sentenza del TAR del 13 gennaio 2021, resa su ricorso n. 471/2020, e notificata in data 01.02.2021.

Preliminarmente si rappresenta che il Comune di Presicce-Acquarica (nato dalla fusione dei comuni di Acquarica del Capo e di Presicce) ha in corso di formazione il Piano Urbanistico Comunale (PUG). Pertanto, allo stato, i due territori comunali sono regolamentati dai rispettivi Piani Regolatori Generali.

Il Comune di Presicce è dotato di P.R.G. approvato in via definitiva con DGR n. 847/1997 mentre il Comune di Acquarica del Capo è dotato di PRG approvato con DGR n. 960/2004.

Con **Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 74 del 01.10.2019** è stata adottata la variante urbanistica in oggetto.

Con nota comunale prot. n. 8569 del 25.05.2021 acquisita al protocollo della scrivente Sezione n. 6538 del 28.05.2021 il Comune di Presicce-Acquarica ha trasmesso gli atti afferenti alla variante urbanistica in oggetto in esecuzione della sentenza del 13 gennaio 2021, resa su ricorso n. 471/2020, e notificata al Comune in data 1/02/2021, con la quale il TAR ha accolto il ricorso delle signore dichiarando l'obbligo per il Comune di concludere il procedimento con la ritipizzazione urbanistica di che trattasi.

Con la suddetta nota comunale è stata inoltrata anche la seguente documentazione:

1. Diffida dei signori Occhilupo
2. Verbale istruttoria del Responsabile del Settore
3. Dichiarazione di consistenza del fabbricato
4. Verbale di Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 74 del 01.10.2019
5. Tav. 21bis - Zonizzazione
6. Tav. 21bis - Zonizzazione - dettaglio
7. nota prot. n. 7409 del 18.05.2021 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione (Regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18, art. 7, comma 4 - avvio della registrazione del piano urbanistico comunale denominato "Variante urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della l.r. 56/80 di ritipizzazione di area, destinata a sede stradale per prolungamento di Vico Carlo Casciaro, con apertura su via Giannuzzi, come zona "B2 - completamento edilizio" ". Riferimento: nota prot. del Comune di Presicce, n. 8226 del 18/05/2021, acquisita al prot. della Sezione Regionale Autorizzazioni Ambientali n. 0007408 del 18/05/2021)
8. Nota invio variante prot. n. 8569 del 25.05.2021

Con nota protocollo n. 8224 del 06.07.2021, la Sezione Urbanistica ha chiesto integrazioni documentali al Comune di Presicce-Acquarica e in particolare:

- deliberazione di Consiglio Comunale di adozione della variante;
- documentazione tecnica-progettuale a completamento delle due tavole già trasmesse (stato dei luoghi, stralcio catastale, rilievo fotografico, tavola dei vincoli sovraordinati);
- il parere ex art. 89 DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- il parere ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. c delle NTA del vigente PPTR;
- il provvedimento conclusivo di verifica delle condizioni di eventuale esclusione/selezione della variante in oggetto in materia di VAS.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

Con nota protocollo n. 5592 del 30.03.2022 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica n. 3718 del 30.03.2022, il Comune di Presicce-Acquarica ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- deliberazione di Consiglio Comunale di adozione della variante;
 - il parere ex art. 89 DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
 - il provvedimento conclusivo di verifica delle condizioni esclusioni della variante in oggetto in materia di VAS.
- Riguardo agli ulteriori atti integrativi richiesti dalla Sezione Urbanistica e dalla Sezione Paesaggio regionali, il Comune nella suddetta nota precisa che *"con nota prot. n. 5337/2022 (che si allega in copia), è stato richiesto di integrare l'istanza di variante con la documentazione necessaria al rilascio del parere in ordine alla compatibilità urbanistica e paesaggistica. Sarà cura di questo ufficio di inviare la documentazione non appena la stessa verrà consegnata."*

Il Comune, per gli aspetti di non competenza, ha richiesto al proponente la predisposizione degli atti progettuali richiesti dalla Sezione Urbanistica e dalla Sezione Paesaggio (nota comunale protocollo n. 5337/2022).

Con nota protocollo n. 6965 del 26.04.2022 il Comune di Presicce-Acquarica ha trasmesso alla Sezione Urbanistica la documentazione integrativa richiesta precisando di aver inviato ulteriore documentazione in merito agli aspetti paesaggistici alla Sezione Paesaggio, in riscontro alla citata nota prot. n. 8224 del 06.07.2021.

Gli elaborati trasmessi sono:

1. TAV. 01 INQUADRAMENTO - STATO DEI LUOGHI
 - a. AEROFOTOGRAMMETRIA
 - b. PIANO REGOLATORE GENERALE "ZONA B2"
 - c. PIANO REGOLATORE GENERALE - "ZONA B2" RITIPIZZATA
 - d. STATO DEI LUOGHI
 - e. SOVRAPPOSIZIONE SU ORTOFOTO REGIONALE
 - f. CATASTALE FOGLIO 15 PARTICELLA 144 (*)
 - g. CARTA TECNICA REGIONALE
 - h. RILIEVO FOTOGRAFICO
2. TAV. 02 VINCOLI SOVRAORDINATI
 - a. STRALCIO VINCOLI PPTR
 - b. STRALCIO VINCOLI TERRITORIALI
 - c. STRALCIO VINCOLI PTCP LECCE
 - d. STRALCIO VINCOLI PAI
 - e. SOVRAPPOSIZIONE SU ORTOFOTO REGIONALE
3. TAV. 03 RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA
 - a. RELAZIONE
4. TAV.04 RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA
 - a. CARTOGRAFICI SERIE 6
 - b. STRALCIO NORMATIVA D'USO SEZIONE C2

Con nota protocollo n. 4716 del 27.05.2022 la Sezione Paesaggio regionale ha trasmesso il proprio parere tecnico di competenza di cui all' art 96.1.c delle NTA del PPTR.

Come evidenziato dal Responsabile del Settore Urbanistica nel proprio Verbale istruttorio di accompagnamento alla proposta di variante, adottata con Deliberazione del Commissario prefettizio n. 74 del 01.10.2019, l'area



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

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

interessata dalla variante in oggetto ricade nel Piano Regolatore Generale di Acquarica del Capo (approvato con DCC n. 26 del 25.09.2004) alla via Giannuzzi n. 38, attualmente destinata dal vigente PRG a "sede stradale", inedificabile ai sensi dell'art. 7, n. 3 della legge 1150/1942.

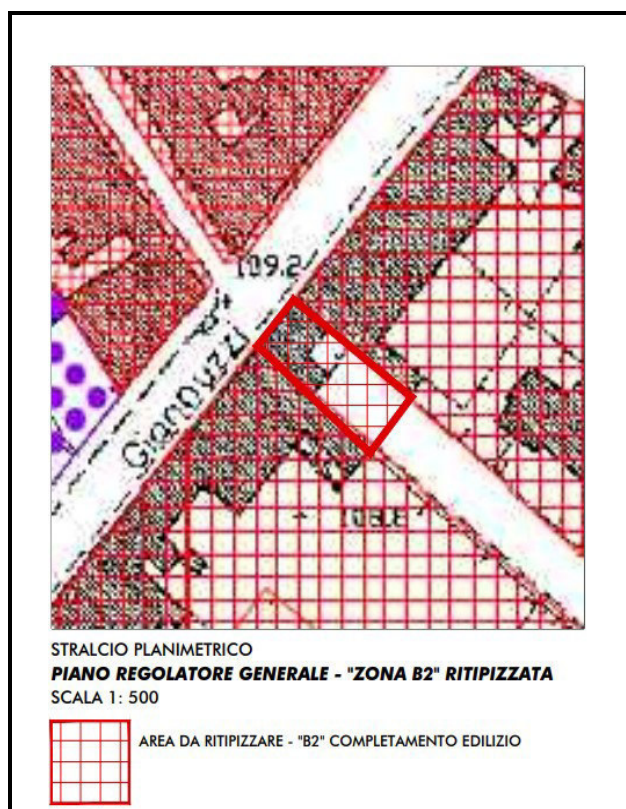


Figura 1 - localizzazione area variante su PRG

Con istanza prot. n. 2863 del 14.05.2019 le signore Occhilupo hanno richiesto al Comune la riqualificazione dell'area di proprietà, poiché come verificato dall'Ufficio Urbanistica comunale, vi insiste un'abitazione che risulta legittimamente edificata prima del 1967 e completata con Concessione Edilizia n. 13/81.

Nell'aprile del 1980, era stata approvata una variante allo strumento urbanistico allora vigente (Programma di Fabbricazione dei Comuni di Acquarica del Capo e Presicce, approvato con D.C.C. n. 48 del 02 dicembre 1969) che prevedeva, tra le "strade di Progetto", anche il prolungamento di Vico Carlo Casciaro con apertura su Via Giannuzzi, non riportando, tuttavia, sugli elaborati grafici l'indicazione dell'abitazione già esistente e indicata nel Pdf del 1969.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

Tuttavia, nel successivo periodo di attuazione del piano comunale non sono mai state avviate procedure per la realizzazione dell'opera stradale né avviate procedure espropriative, con conseguente decadenza del vincolo stesso (di validità pari a 5 anni) e lasciando l'area priva di disciplina urbanistica.

Come precisato dal Responsabile del Settore Urbanistica, *"l'Amministrazione Comunale non ha dimostrato nel corso dei successivi quaranta anni un reale interesse alla realizzazione della strada prevista, mancando un'attività volta concretamente, all'espropriazione del terreno. Infatti, il prolungamento di vico Carlo Casciaro comporterebbe l'esproprio e la demolizione di una parte del fabbricato legittimamente esistente lungo l'asse viario, con notevoli costi per le casse comunali mentre, di contro, l'eventuale soppressione della sede stradale di previsione oggetto dell'istanza non comporterebbe alcun pregiudizio né per la viabilità generale né per quella del quartiere."*

Inoltre, afferma che allo stato attuale *"[...] l'eventuale soppressione della sede stradale di previsione oggetto dell'istanza non comporterebbe alcun pregiudizio né per la viabilità generale né per quella del quartiere [...]"* poiché il Vico Casciaro, nel corso del tempo, come strada chiusa, ha di fatto assunto la funzione di accesso alle poche proprietà ivi esistenti.

Pertanto, l'A.C., con la citata Deliberazione ha manifestato la volontà di procedere con l'adozione di una variante dell'area in oggetto tenendo in conto che la parte dell'immobile da ritipizzare è stata regolarmente edificata in base alle previsioni del previgente strumento urbanistico e valutando, contestualmente, che la variante non determina incremento del carico insediativo esistente, né la necessità di reperire ulteriori standard urbanistici.

L'immobile in questione è costituito dal fabbricato e dal giardino di pertinenza e ha già sviluppato la massima superficie coperta realizzabile.

La proposta di variante consiste, quindi, nella ritipizzazione della parte del fabbricato edificata (già destinata a sede stradale per prolungamento di Vico Carlo Casciaro) e la parte non edificata del giardino di pertinenza (già destinata a sede stradale per prolungamento di Vico Carlo Casciaro), da "sede stradale" a zona "B2 - completamente edilizio" in congruenza con le aree limitrofe come rilevabile dagli stralci del vigente PRG.



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

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

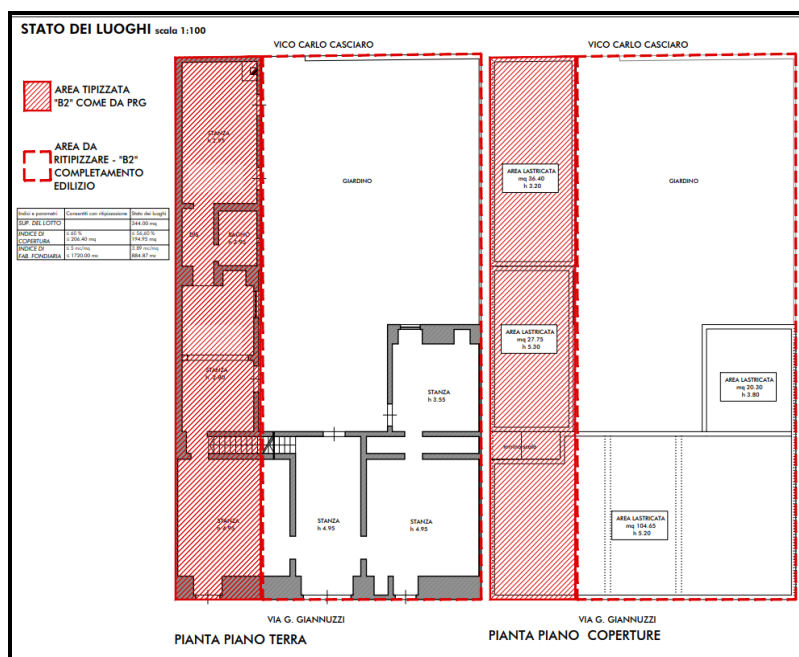


Figura 2 - proposta di variante

Sulla scorta delle finalità, specificazioni e motivazioni comunali come sopra esposte, si rileva preliminarmente, sotto l'aspetto amministrativo-procedurale, che la proposta di Variante al PRG risulta ammissibile ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980.

Anche sotto l'aspetto tecnico-urbanistico la proposta di variante risulta motivata poiché non comporta sostanziali modifiche al vigente PRG che, di fatto, legittima e consolida l'assetto spaziale e l'organizzazione dell'attuale tessuto urbano formatosi negli ultimi cinquant'anni, caratterizzato da continuità dei fronti su via Giannuzzi e mantenimento delle caratteristiche ormai acquisite della Via Casciaro quale asse viario chiuso con funzione di esclusivo servizio alle proprietà che vi si affacciano.

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

Alla luce delle risultanze istruttorie, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, si condividono le motivazioni fornite dal Comune di Presicce-Acquarica, giusta Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 74 del 01.10.2019 e per l'effetto si esprime parere favorevole all'approvazione della Variante al PRG del Comune di Acquarica del Capo.

La Responsabile della PO Pianificazione Urbanistica 2

(arch. Valentina Battaglini)



Valentina Battaglini
14.06.2022 07:33:23
GMT+00:00

La Dirigente della Sezione Urbanistica

(ing. Francesca Pace)



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica

Comune di PRESICCE-ACQUARICA (LE)
**VARIANTE URBANISTICA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 16 DELLA L.R. 56/80 E
DEL PUNTO 7 DELLA DELIBERA DEL COMMISSARIO N. 74 DEL 01/10/2019, DI
RITIPIZZAZIONE DI AREA, DESTINATA A SEDE STRADALE PER PROLUNGAMENTO DI
VICO CARLO CASCIARO, CON APERTURA SU VIA GIANNUZZI, COME ZONA "B2 -
COMPLETAMENTO EDILIZIO**

PARERE TECNICO

(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

Con nota prot. n. 8569 del 25.05.2021, acquisita al protocollo della Sezione col n. 4811 del 25.05.2021, il Comune di Presicce-Acquarica ha trasmesso, in relazione al procedimento in oggetto, la seguente documentazione:

1. Nota trasmissione variante prot. n. 8569 del 25.05.2021
2. Diffida dei signori
3. Verbale istruttorio del Responsabile del Settore
4. Dichiarazione di consistenza del fabbricato
5. Verbale di Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 74 del 01.10.2019 6.
6. Tav. 21bis - Zonizzazione
7. Tav. 21bis - Zonizzazione - dettaglio
8. nota prot. n. 7409 del 18.05.2021 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione - avvio della registrazione del piano urbanistico comunale denominato "Variante urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della l.r. 56/80 di ritipizzazione di area, destinata a sede stradale per prolungamento di Vico Carlo Casciaro, con apertura su via Giannuzzi, come zona "B2 - completamento edilizio".

Con nota prot. n. 145/6131 del 07.07.2021, a seguito di consultazione della documentazione ha rappresentato che:

"(...) ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR il parere regionale di compatibilità paesaggistica è richiesto, come nel caso in specie, per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali da sottoporre ad approvazione regionale e che con detto parere la competente struttura organizzativa regionale deve verificare la coerenza e la compatibilità della variante con:

- a) *il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;*
- b) *la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento;*
- c) *gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

Ciò premesso per quanto sopra, al fine di avviare l'istruttoria di merito da parte di questa Sezione, si chiede al Comune di trasmettere una **Relazione di Compatibilità Paesaggistica** che dimostri **puntualmente e in maniera pertinente e mirata** la compatibilità paesaggistica della variante in oggetto con i suddetti punti a), b) e d) di cui al comma 2 dell'art. 96 delle NTA del PPTR.

Si chiede, inoltre, di trasmettere la seguente documentazione integrativa:

- stralcio cartografico della serie 6.1, 6.2, 6.3 degli elaborati del PPTR (sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici) con individuazione aree interessate dalla Variante in oggetto con opportuno segno grafico o coloritura;
- stralcio della normativa d'uso della Sezione C2 (Scenario Strategico paesaggistica e territoriale) dell'elaborato 5;
- documentazione fotografica - rappresentazione fotografica dello stato attuale del contesto paesaggistico urbano di riferimento, segnalando le eventuali situazioni di compromissione;
- planimetria con la sovrapposizione dell'area oggetto di variante su ortofoto regionale."

Con nota prot. n. 6960 del 26.04.2022, acquisita al protocollo della Sezione col n. 3810 del 26.04.2022, il Comune ha trasmesso la seguente documentazione:

NOME File	IMPRONTA MD5
Copia con segnatore Prot.N.0006960-2022.pdf	259a2b039150fc91cd522338794061ba
DELEGA-per-presentazione-pratiche-edilizie-signed.pdf	0d0734f22753645bc41fcca0af9cd93a
LETTERA DI TRASMISSIONE-signed.pdf	36f00fc26c6133e977a0b87e1697fe9d
TAV 01 STATO DEI LUOGHI-signed.pdf	3741c0b8e1c8fc530103f3330cd3f72
TAV 02_VINCOLI SOVRAORDINATI-signed.pdf	df26dce29f0c102d85c5ae6dd8e3165
TAV 03_RELAZIONE PAESAGGISTICA-signed.pdf	17ec7ef621355d152048c7bf81af07ab
TAV 04_SERIE 6-signed.pdf	ba59792f1a0c5772824e9bdaedd18c7e

Con nota prot. n. 089/8582 del 02.06.2021 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione ha comunicato che per la variante in oggetto in relazione alle condizioni di esclusione dalle procedure di VAS, si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013 e che detta variante non è stata selezionata ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione prevista al comma 7.3 del medesimo regolamento.

(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA)

Il Comune interessato dalla variante è quello di Presicce-Acquarica del Capo (Comune derivante dalla fusione dei due Comuni di Presicce ed Acquarica del Capo a decorrere dal 15.05.2019 ai sensi delle Legge Regionale n. 2/2019). Nel merito l'area oggetto di

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

variante ricade nel nucleo urbano di Acquarica del Capo dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 307 del 25.03.2003.



Fig. 2. Area di studio - Tavolelta IGM - scala 1:25.000 Foglio 223 Presicce I SO.

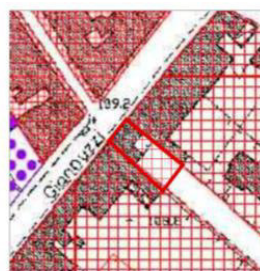


Fig. 1. Area oggetto di variante - Ortofoto fonte Google Earth.

Dalla consultazione della documentazione trasmessa si rileva che l'area interessata dalla variante è tipizzata dal PRG quale **sede stradale** e con Delibera del Commissario Straordinario, adottata con i poteri del CC, n. 74 del 01.10.2019 è stata adottata la variante urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, di ritipizzazione dell'area, da sede stradale, prolungamento di vico Carlo Casciaro con apertura su via Giannuzzi, a zona **"B2 - completamento edilizio"**;



STRALCIO PLANIMETRICO
PIANO REGOLATORE GENERALE "ZONA B2"
SCALA 1: 2.000
AREA DA RITIPIZZARE - "B2" COMPLETAMENTO EDILIZIO



STRALCIO PLANIMETRICO
PIANO REGOLATORE GENERALE - "ZONA B2" RITIPIZZATA
SCALA 1: 500
AREA DA RITIPIZZARE - "B2" COMPLETAMENTO EDILIZIO



Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Nel merito nella Delibera di Commissario ad Acta si da atto che i proponenti hanno richiesto di riqualificare la parte di un immobile di loro proprietà ubicato in via Giannuzzi n. 38 attualmente destinata dal PRG a sede stradale e che:

- *“tale vincolo rientra nella categoria dei vincoli urbanistici comportanti inedificabilità dell'area in relazione alla tipologia dell'area destinata a formare spazi di uso pubblico di cui all'art. 7, n.3 della legge 1150/1942; 4.*
- *su tale area, come evidenziato nell'istanza e verificato dall'Ufficio Urbanistica, risulta legittimamente edificata ante 1967 ed in parte in base a Concessione Edilizia n. 13/81 un'abitazione di proprietà degli istanti;*
- *la previsione urbanistica come sede stradale su tale area risale all'aprile del 1980, epoca in cui venne approvata una variante allo strumento urbanistico allora vigente (Programma di Fabbricazione dei Comuni di Acquarica del Capo e Presicce, approvato con D.C.C. n. 48 del 02 dicembre 1969) che prevedeva, tra le “strade di Progetto”, anche il prolungamento di Vico Carlo Casciaro con apertura su Via Giannuzzi;*
- *nel periodo successivo all'imposizione del vincolo stradale non sono state avviate procedure per la realizzazione dell'opera stradale né, tantomeno, sono state iniziate procedure espropriative, facendo decadere la validità del vincolo stesso (5 anni) e lasciando l'area priva di disciplina urbanistica;*
- *l'Amministrazione Comunale non ha dimostrato, anche per il decorso di circa un quarantennio dall'approvazione definitiva della variante al vecchio P. di F. (risalente all'aprile 1980), un reale interesse alla realizzazione della strada prevista, mancando un'attività volta concretamente, all'espropriazione del terreno.”*

(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR)

Dalla consultazione degli elaborati del vigente PPTR si rileva quanto segue:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici:* l'area interessata dalla variante in oggetto non ricade nei beni paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area interessata dalla variante in oggetto non ricade negli ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici:* l'area interessata dalla variante in oggetto non ricade nei beni paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area interessata dalla variante in oggetto non ricade negli ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

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

- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici*: l'area interessata dalla variante in oggetto non ricade nei beni paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti* (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area interessata dalla variante in oggetto ricade negli ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dall'UCP "**Città Consolidata**" sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78. delle NTA del PPTR;

Per quanto attiene alle interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR (elaborati serie 3.3), si rappresenta che l'area d'intervento ricade nell'Ambito Territoriale "**Salento delle Serre**" e nella Figura Territoriale n. 10.1 "**Le serre ioniche**".

(CONCLUSIONI)

Tutto ciò premesso, considerato che la variante in oggetto è coerente con gli obiettivi di qualità del paesaggio e non contrasta con le NTA del PPTR e in particolare con gli indirizzi e direttive di cui agli art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78. delle NTA del PPTR, si ritiene che possa essere espresso, **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la "*Variante urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della l.r. 56/80 e del punto 7 della delibera del commissario n. 74 del 01/10/2019, di ritipizzazione di area, destinata a sede stradale per prolungamento di vico Carlo CASCIARO, con apertura su via Giannuzzi, come zona "B2 - completamento edilizio"*

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
(arch. Luigi Guastamacchia)

Il Dirigente
della Sezione
(arch. Vincenzo Lasorella)

Firmato digitalmente da:
LUIGI GUASTAMACCHIA
Regione Puglia
Firmato il 27/05/2022 14:16:42
Seriali certificate: 903259
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-2024

