

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 luglio 2022, n. 1074

**COMUNE DI SAN MICHELE SALENTINO (BR) - Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) 2019. Terreno in Via Tintoretto. Attestazione di compatibilità ex art. 17, co. 2 della LR n. 5/2010. Attestazione di compatibilità paesaggistica ex art. 96 co. 1 lett.b) delle NTA del PPTR.**

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base delle istruttorie espletate dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dai rispettivi Dirigenti della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue.

#### PREMESSO

La LR n. 5/2010, all'art. 17 *"Disciplina del procedimento delle varianti di cui all'articolo 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133"* dispone quanto segue in ordine ai Piani delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari comunali (PAVI):

*"1. Le deliberazioni dei consigli comunali dei comuni della Puglia di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni (...) costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di controllo regionale.*

*2. Ove le varianti di cui al comma 1 riguardino terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente, sono sottoposte a controllo di compatibilità rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata, previa istruttoria del servizio competente, da parte della Giunta regionale, che si pronuncia entro sessanta giorni dalla data di ricevimento. (...)"*

Il Comune di San Michele Salentino (BR) con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 30/03/2019 ha approvato il PAVI anno 2019, comprensivo del terreno di 2.427,50 mq in Via Tintoretto (in catasto al fg. 2, p.lle 783, 518, 528), con variazione di destinazione urbanistica da *"Zona FAV - Verde Attrezzato"* a *"Zona FAR - Attrezzature Religiose di interesse comune"* e aumento della volumetria consentita superiore al 10% rispetto al PRG vigente.

La DCC n. 9/2019 è stata trasmessa con nota prot. 13856 del 28/12/2021 e la relativa documentazione tecnico-amministrativa con nota comunale prot. 6071 del 31/05/2022 (da cui decorrono i termini per il prescritto controllo regionale di compatibilità), comprendente:

- DCC n. 9/2019, con allegato attestato di pubblicazione;
- stralci cartografici;
- relazione di compatibilità paesaggistica;
- parere di compatibilità geomorfologica ex art. 89 del DPR n. 380/2001 espresso dalla Sezione regionale OOPP e Infrastrutture, favorevole con prescrizioni;
- nota prot. 6963 del 25/05/2022 della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, relativa alla procedura di registrazione ai sensi del RR n. 18/2013.

La Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha rimesso il proprio parere tecnico favorevole di compatibilità paesaggistica con propria nota prot. 5306 del 17/06/2022.

#### VISTO

- 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 CHE

Alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai pareri tecnici allegati A e B, in ordine alla Variante al PRG afferente al terreno di 2.427,50 mq in Via Tintoretto (in catasto al fg. 2, p.lle 783, 518, 528), compreso nel PAVI anno 2019 approvato con DCC n. 9/2019 dal Comune di San Michele Salentino, con variazione di destinazione urbanistica da "Zona FAV - Verde Attrezzato" a "Zona FAR - Attrezzature Religiose di interesse comune", sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- ATTESTARE LA COMPATIBILITA', ai sensi dell'art. 17, co. 2 della LR n. 5/2010, agli atti di pianificazione sovraordinata e alle disposizioni della LR n. 20/2001 e del DRAG approvato con la DGR n. 1328/2007;
- RILASCIARE PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA, ai sensi dell'art. 96 co. 1 lett. b) delle NTA del PPTR.

**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 degli allegati A e B 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 ATTESTARE LA COMPATIBILITA'**, ai sensi dell'art. 17, co. 2 della LR n. 5/2010, della Variante al PRG afferente al terreno di 2.427,50 mq in Via Tintoretto (in catasto al fg. 2, p.lle 783, 518, 528), compreso nel PAVI anno 2019 approvato con DCC n. 9/2019 dal Comune di San Michele Salentino, agli atti di pianificazione sovraordinata e alle disposizioni della LR n. 20/2001 e del DRAG approvato con la DGR n. 1328/2007;
3. **DI RILASCIARE PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA** in ordine alla stessa Variante al PRG, ai sensi dell'art. 96 co. 1 lett. b) delle NTA del PPTR;
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di San Michele Salentino, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
5. **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)*

*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)**

*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,

#### **DELIBERA**

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
2. **DI ATTESTARE LA COMPATIBILITA'**, ai sensi dell'art. 17, co. 2 della LR n. 5/2010, della Variante al PRG afferente al terreno di 2.427,50 mq in Via Tintoretto (in catasto al fg. 2, p.lle 783, 518, 528), compreso nel PAVI anno 2019 approvato con DCC n. 9/2019 dal Comune di San Michele Salentino, agli atti di pianificazione sovraordinata e alle disposizioni della LR n. 20/2001 e del DRAG approvato con la DGR n. 1328/2007;
3. **DI RILASCIARE PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA** in ordine alla stessa Variante al PRG, ai sensi dell'art. 96 co. 1 lett. b) delle NTA del PPTR;
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di San Michele Salentino, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
5. **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**

MICHELE EMILIANO

**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

**ALLEGATO A**

oggetto: **COMUNE DI SAN MICHELE SALENTINO (BR)** – Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) 2019. Terreno in Via Tintoretto. - Attestazione di compatibilità ex art. 17, co. 2 LR n. 5/2010.

**PARERE TECNICO**

Si premette che la LR n. 5/2010, all'art. 17 "Disciplina del procedimento delle varianti di cui all'articolo 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133" dispone quanto segue in ordine ai Piani delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari comunali (PAVI):

"" 1. Le deliberazioni dei consigli comunali dei comuni della Puglia di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni (...) costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di controllo regionale.

2. Ove le varianti di cui al comma 1 riguardino terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente, sono sottoposte a controllo di compatibilità rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata, previa istruttoria del servizio competente, da parte della Giunta regionale, che si pronuncia entro sessanta giorni dalla data di ricevimento. (...)"

Il Comune di San Michele Salentino (BR) con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 30/03/2019 ha approvato il PAVI anno 2019, comprensivo del terreno di 2.427,50 mq in Via Tintoretto (in catasto al fg. 2, p.lle 783, 518, 528), con variazione di destinazione urbanistica da "Zona FAV - Verde Attrezzato" a "Zona FAR - Attrezzature Religiose di interesse comune" e aumento della volumetria consentita superiore al 10% rispetto al PRG vigente.

La DCC n. 9/2019 è stata trasmessa con nota prot. 13856 del 28/12/2021; la relativa documentazione tecnico-amministrativa con nota comunale prot. 6071 del 31/05/2022 (da cui decorrono i termini per il prescritto controllo regionale di compatibilità), comprendente:

- DCC n. 9/2019, con allegato attestato di pubblicazione;
- stralci cartografici;
- relazione di compatibilità paesaggistica;
- parere di compatibilità geomorfologica ex art. 89 del DPR n. 380/2001 espresso dalla Sezione regionale OOPP e Infrastrutture, favorevole con prescrizioni;
- nota prot. 6963 del 25/05/2022 della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, relativa alla procedura di registrazione ai sensi del RR n. 18/2013.

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

La Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha rimesso il proprio parere tecnico favorevole di compatibilità paesaggistica con propria nota prot. 5306 del 17/06/2022.

Ciò premesso, per quanto attiene agli aspetti urbanistici si rileva che il terreno in argomento, compreso in una maglia periferica dell'abitato in gran parte edificata, nel vigente PRG ha la tipizzazione di "Zona FAV - Verde Attrezzato", con divieto di edificazione salvo costruzioni in precario per ripostiglio attrezzi per giardinaggio, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro e ad uso bar, con superficie coperta non maggiore del 5% dell'area.

La destinazione proposta in variante al PRG, di "Zona FAR - Attrezzature Religiose di interesse comune", per centri religiosi, chiese e servizi parrocchiali con indice massimo fondiario di 0,9 mq/mq, rimane nell'ambito delle "Zone F - Attrezzature e Servizi di Quartiere" della residenza.

Ciò premesso, ai sensi dell'art. 17, co. 2 della LR n. 5/2010 si esprime parere favorevole ai fini dell'attestazione di compatibilità rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata e alle disposizioni della LR n. 20/2001 e del DRAG approvato con la DGR n. 1328/2007.

*il funzionario p.o.*

*(Geom. Emanuele Moretti)*



Emanuele Moretti  
08.07.2022  
10:26:18  
GMT+00:00

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



Francesca Pace  
11.07.2022 13:53:05  
GMT+00:00

ALLEGATO B



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E  
PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Trasmissione a mezzo  
posta elettronica certificata  
ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs n. 82/2005

**Sezione Urbanistica**

[serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it)

**OGGETTO: COMUNE DI SAN MICHELE SALENTINO (BR). Piano Alienazioni e  
Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) 2019. Terreno in Via Tintoretto. -Attestazione di  
compatibilità ex art. 17, co. 2 LR n. 5/2010**

**TRASMISSIONE PARERE TECNICO**

Con la presente si trasmette per i provvedimenti di propria competenza il parere tecnico  
in merito all'istanza di parere di compatibilità paesaggistica di cui all' art 96.1.c delle NTA  
del PPTR per l'approvazione ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 della variante in  
oggetto richiesta dal Comune di SAN MICHELE SALENTINO.

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

Firmato digitalmente da:  
LUIGI GUASTAMACCHIA  
Regione Puglia  
Firmato il: 17-06-2022 12:15:17  
Seriale certificato: 903259  
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-2024

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

1



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

**COMUNE DI SAN MICHELE SALENTINO (BR)**

**Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) 2019. Terreno in Via Tintoretto. -  
Attestazione di compatibilità ex art. 17, co. 2 LR n. 5/2010**

**PARERE TECNICO**

***(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)***

Con nota prot. n. 079/971 del 27.01.2022, acquisita al protocollo col n. 145/717 del 27.01.2022, la Sezione Urbanistica della Regione Puglia in relazione al procedimento in oggetto ha chiesto al Comune, al fine del rilascio per la Variante del PRGC del Terreno di Via Tintoretto del parere di compatibilità ex art. 96 delle NTA del PPTR di trasmettere a questa Sezione la documentazione allegata alla Delibera di CC n. 9 del 30.03.2021.

Con successiva nota prot. n. 6071 del 31.05.2022, acquisita al protocollo regionale col n. 145/4825 del 15.06.2022, il Comune di San Michele Salentino ha trasmesso la seguente documentazione:

<b>NOME File</b>	<b>IMPRONTA MD5</b>
Prot_Par 0006071 del 31-05-2022 - Allegato Atlanti cartografici A3.pdf.p7m	3e516ddda211e19c66ffaff1a63b5d22
Prot_Par 0006071 del 31-05-2022 - Allegato Avvio Reegistrazione VAS.pdf	ee8dc2483a10d6e16abe9e7f397a3812
Prot_Par 0006071 del 31-05-2022 - Allegato Parere ex art 89 favorevole.pdf	d0cb14a53999f4baf81fe6bfa5da9bac
Prot_Par 0006071 del 31-05-2022 - Allegato Relazione Paesaggistica.pdf	c8a197451e09272bf106196609ae6747
Prot_Par 0006071 del 31-05-2022 - Documento DOC310522-31052022140950.pdf	bdbcbb1ae3b63910dd2937036e0ff879

***(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA)***

Il Comune di San Michele Salentino (BR) con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 30.03.2019 ha approvato il Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (di seguito PAVI anno 2019), incluso il terreno di 2.427,50 mq in Via Tintoretto (in catasto al fg. 2, p.lle nn. 783, 518, 528), con variazione di destinazione urbanistica da "Zona FAV - Verde Attrezzato" a "Zona FAR - Attrezzature Religiose di interesse comune" e di volumetria consentita superiore al 10% rispetto al PRG vigente.

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

1

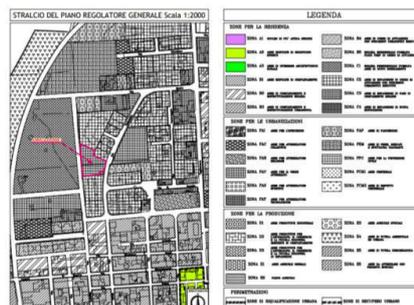


**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**



Nel merito l'area interessata dalla variante è compresa in una maglia periferica dell'abitato in gran parte edificata e nel vigente PRG ha la tipizzazione di "Zona FAV - Verde Attrezzata", con divieto di edificazione salvo costruzioni in precario per ripostiglio attrezzi per giardinaggio, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro e ad uso bar, con superficie coperta non maggiore del 5% dell'area. La destinazione proposta in variante al PRG, di "Zona FAR - Attrezzature Religiose di interesse comune", per centri religiosi, chiese e servizi parrocchiali con indice massimo fondiario di 0,9 mq/mq.



**(TUTELE DI CUI AL PPTR)**

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva che l'area oggetto della Variante al PRG non è interessata da Beni Paesaggisti o da Ulteriori Contesti Paesaggistici così come definiti dall'art. 38 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 e nella Figura Territoriale "La campagna brindisina".



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

**(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, 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 al PRGC del Terreno di Via Tintoretto. Deliberazione di Consiglio Comunale n°9/2019 – Approvazione Piano Alienazioni e/o valorizzazioni anno 2019."

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: 17-06-2022 11:54:25  
Seriale certificato: 903259  
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-  
2024

 Vincenzo  
Lasorella  
17.06.2022  
09:34:57  
GMT+00:00