

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 dicembre 2022, n. 1794

COMUNE DI GIOVINAZZO (BA) - Variante al PRG per ritipizzazione come zona residenziale "B2-bis di completamento intensiva" della maglia urbana già Verde Pubblico di Quartiere, delimitata dalle Vie Piscitelli, Imbriani, De Gaetano e Framarino. - Approvazione parziale ex art. 16 della LR 56/1980 e Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 c.1 lett. c) 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

Il Comune di Giovinazzo (BA) con Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 21 del 19/05/2020 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, la Variante puntuale al PRG per la ritipizzazione della maglia urbana delimitata dalle Vie Piscitelli, Imbriani, De Gaetano e Framarino (in catasto fg. 3 ptc. 1537, 1538, 1568, 1576) e con DCC n. 55 del 11/12/2020 ha esaminato le n. 2 osservazioni presentate a seguito delle rituali pubblicazioni degli atti, respingendole.

I relativi atti, trasmessi con nota comunale prot. 11587 del 05/07/2021 e integrati (a seguito di nota interlocutoria SUR prot. 9353 del 02/08/2021) con nota comunale prot. 10013 del 16/05/2022, comprendono:

- DCC n. 21 del 19/05/2020 di adozione;
- n. 5 elaborati tecnici (Relazione tecnica generale; NTA zona B2-bis; n. 3 elaborati planimetrici);
- DCC n. 55 del 11/12/2020 di esame osservazioni;
- Allegato 01 della DCC n. 55/2020 (relazione UTC di controdeduzioni; atti di pubblicazione; n. 2 osservazioni);
- n. 18 allegati tecnico-amministrativi della nota comunale prot. 10013/2022 (note tecniche dei proponenti per gli aspetti urbanistici e paesaggistici, con allegati elaborati del PP; n. 10 titoli edilizi; relazione paesaggistica; stralcio normativa d'uso PUG in elaborazione; norme zona B2-bis).

Inoltre sono presenti in atti:

- parere prot. 18968 del 09/12/2019 di compatibilità geomorfologica ex art. 89 del DPR n. 380/2001 espresso dalla Sezione regionale OOPP e Infrastrutture;
- nota prot. 11601 del 03/08/2021 della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, relativa alla conclusione della procedura di registrazione ai sensi del RR n. 18/2013;
- parere tecnico favorevole di compatibilità paesaggistica della Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, rimesso con nota prot. 9281 del 04/11/2022.

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, per la Variante al PRG in oggetto, adottata dal Comune di Giovinazzo con DCC n. 21/2020, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- **APPROVARE** parzialmente detta Variante, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei

termini di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A);

- **RILASCIARE** per detta Variante, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, il parere di compatibilità paesaggistica, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. 9281 del 04/11/2022 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B).

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 APPROVARE** parzialmente, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato A), la Variante al PRG adottata dal Comune di Giovinazzo (BA) con DCC n. 21 del 19/05/2020, per la ritipizzazione come zona residenziale "B2-bis di completamento intensiva" della maglia urbana già Verde Pubblico di Quartiere, delimitata dalle Vie Piscitelli, Imbriani, De Gaetano e Framarino (in catasto fg. 3 ptc. 1537, 1538, 1568, 1576).
3. **DI RILASCIARE**, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, il parere di compatibilità paesaggistica per la suddetta Variante al PRG del Comune di Giovinazzo, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. 9281 del 04/11/2022 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato B).
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Giovinazzo (BA), 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. del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica
(Arch. Luigia CAPURSO)

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,

D E L I B E R A

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
- 2. DI APPROVARE** parzialmente, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato A), la Variante al PRG adottata dal Comune di Giovinazzo con DCC n. 21 del 19/05/2020, per la ritipizzazione come zona residenziale "B2-bis di completamento intensiva" della maglia urbana già Verde Pubblico di Quartiere, delimitata dalle Vie Piscitelli, Imbriani, De Gaetano e Framarino (in catasto fg. 3 ptc. 1537, 1538, 1568, 1576).
- 3. DI RILASCIARE**, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, il parere di compatibilità paesaggistica per la suddetta Variante al PRG del Comune di Giovinazzo, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. 9281 del 04/11/2022 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato B).
- 4. DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Giovinazzo (BA), 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
RAFFAELE PIEMONTESE

**REGIONE
PUGLIA**Francesca Pace
24.11.2022 10:47:00
GMT+00:00**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA****ALLEGATO A**

oggetto: **COMUNE DI GIOVINAZZO (BA)** – Variante al PRG per ritipizzazione maglia urbana delimitata dalle Vie Piscitelli, Imbriani, De Gaetano e Framarino.

PARERE TECNICO

Il Comune di Giovinazzo (BA) con Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 21 del 19/05/2020 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, la Variante al PRG per la ritipizzazione della maglia urbana delimitata dalle Vie Piscitelli, Imbriani, De Gaetano e Framarino (in catasto fg. 3 ptc. 1537, 1538, 1568, 1576) e con DCC n. 55 del 11/12/2020 ha esaminato le n. 2 osservazioni presentate a seguito delle rituali pubblicazioni degli atti, respingendole.

I relativi atti, trasmessi con nota comunale prot. 11587 del 05/07/2021 e integrati (a seguito di nota interlocutoria SUR prot. 9353 del 02/08/2021) con nota comunale prot. 10013 del 16/05/2022, comprendono:

- DCC n. 21 del 19/05/2020 di adozione;
- n. 5 elaborati tecnici (Relazione tecnica generale; NTA zona B2-bis; n. 3 elaborati planimetrici);
- DCC n. 55 del 11/12/2020 di esame osservazioni;
- Allegato 01 della DCC n. 55/2020 (relazione UTC di controdeduzioni; atti di pubblicazione; n. 2 osservazioni);
- n. 18 allegati tecnico-amministrativi della nota comunale prot. 10013/2022 (note tecniche dei proponenti per gli aspetti urbanistici e paesaggistici, con allegati elaborati del PP; n. 10 titoli edilizi; relazione paesaggistica; stralcio normativa d'uso PUG in elaborazione; norme zona B2-bis).

Inoltre sono presenti in atti:

- parere prot. 18968 del 09/12/2019 di compatibilità geomorfologica ex art. 89 del DPR n. 380/2001 espresso dalla Sezione regionale OOPP e Infrastrutture;
- nota prot. 11601 del 03/08/2021 della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, relativa alla conclusione della procedura di registrazione ai sensi del RR n. 18/2013;
- parere tecnico favorevole di compatibilità paesaggistica della Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, rimesso con nota prot. 9281 del 04/11/2022.

La Variante al PRG, adottata dal Comune in esito a richiesta del proprietario, interessa la maglia urbana delimitata dalle Vie Piscitelli, Imbriani, De Gaetano e Framarino (in catasto fg. 3 ptc. 1537, 1538, 1568, 1576, per complessivi 3.159,76 mq), destinata a Verde Pubblico di Quartiere (VPQ) sia nel vigente PRG (approvato con DGR n. 7583 del 27/12/1991) che nel Piano Particolareggiato (PP) approvato con DCS n. 97 del 21/11/2000 (maglia VPQ3).

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

Per detta maglia, in considerazione del decorso del termine decennale per l'attuazione del citato PP (ai sensi dell'art. 37 della LR 56/1980), comportante la caducazione del vincolo espropriativo, viene proposta la ritipizzazione come zona residenziale "B2-bis di completamento intensiva" (con indice fondiario di 4,00 mc/mq, rapporto di copertura del 50%, altezza massima 14,00 ml, ecc.), motivata in particolare con riferimento alla originaria destinazione (nel Programma di Fabbricazione vigente prima dell'attuale PRG) dell'area come zona residenziale "B2", in base alla quale vi è stata una parziale edificazione dell'area stessa.

Risulta il seguente stato dei luoghi:

- sulla ptc. 1537 (di 338,23 mq) insiste un edificio residenziale costituito da 4 piani fuori terra (3.300 mc), con copertura quasi totale della superficie della particella;
- sulla ptc. 1538 (di 458,60 mq) insiste un edificio residenziale costituito da 1 piano fuori terra (900 mc), con copertura di circa il 50% della superficie della particella;
- sulla ptc. 1568 (di 384,64 mq) insiste un manufatto di piccole dimensioni (155 mc);
- sulla ptc. 1576 (di maggiore estensione rispetto alle altre: 1.978,29 mq) insiste un impianto sportivo privato costituito da due campi da tennis e relativi manufatti per servizi e accessori del "Circolo Tennis" (530 mc).

Con nota comunale prot. 10013/2022 sono stati rimessi n. 10 titoli edilizi afferenti alle suddette costruzioni, risalenti nel tempo e già presenti all'atto di redazione del PP della maglia VPQ3, che in particolare dispone quanto segue (cfr. Relazione tecnico-illustrativa, paragrafo "3. Impostazione del Piano"):

""Lo studio del Piano, è incentrato principalmente nel recupero e riuso degli edifici e delle aree che compongono il cosiddetto "Parco Scianatico" che comprende Villa Spada.

Gli altri edifici esistenti di proprietà privata, riscontrata la possibilità di collocare nel Parco quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale, sono stati momentaneamente esclusi con le aree di pertinenza, dalla trattazione del Piano.

Eventuali successive esigenti dall'Amministrazione Comunale potranno essere soddisfatte con apposita Variante che provvederà ad una specifica trattazione delle aree escluse.""

Ciò chiarito circa le premesse e le motivazioni della Variante al PRG, nel merito tecnico-urbanistico si rappresenta quanto segue.

Rispetto al PRG la ritipizzazione proposta comporta un decremento di 3.160 mq di VPQ e una volumetria complessiva (con l'iff di 4,00 mc/mq della zona B2) di 12.639 mc (126,39 abitanti), di cui 4.885 mc esistenti e 7.754 mc insediabili ex novo, con un fabbisogno emergente di 2.275 mq (18 mq/ab).

I proponenti ritengono sostenibile detto nuovo carico urbanistico, riferendo -in estrema sintesi- che il vigente PRG è dimensionato per 25.000 abitanti all'anno 1999, a fronte di 20.500

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

abitanti attuali, e per 935.963 mq di aree a standard e zone F esistenti e di previsione, a fronte di 887.500 mq di fabbisogno per 25.000 abitanti a norma del DM 1444/1968 (18,00 + 17,50 mq/ab), con un surplus di 48.463 mq, ampiamente soddisfacente.

Circa in particolare il decremento di 3.160 mq di VPQ, lo stesso viene ritenuto influente rispetto alla previsione residuale del PRG di 228.729 mq per verde pubblico, superiore al minimo di legge di 225.000 mq (9,00 mq/ab).

Cionondimeno, al riguardo non si ritiene giustificato il proposto incremento di carico insediativo residenziale, atteso il rilevato sovradimensionamento del vigente PRG che, come evidenziato negli stessi elaborati prodotti dal Comune, è proporzionato per 25.000 abitanti all'anno 1999, con previsione di sviluppo demografico e insediativo largamente disattesa all'attualità.

D'altra parte va riconosciuto il consolidato stato di fatto fisico-giuridico dei luoghi (giusta ricognizione operata in atti), antecedente al PP e di cui lo stesso PP già prendeva atto.

Conseguentemente si ritiene ammissibile la ritipizzazione a zona B2-bis limitatamente ai suoli prevalentemente edificati ad uso residenziale individuati nel PP come lotto 3 (ptc 1568 di 384,64 mq), lotto 4 (ptc 1538 di 458,60 mq) e lotto 5 (ptc 1537 di 338,23 mq).

Per il lotto 6 del PP (ptc 1576 di 1.978,29 mq), su cui è presente un impianto sportivo privato costituito da due campi da tennis e relativi manufatti per servizi e accessori del "Circolo Tennis", si ritiene debba essere riconfermata la consolidata destinazione a Verde di Quartiere - attrezzature sportive di proprietà privata e di uso pubblico.

Sulla scorta di quanto innanzi, per quanto riguarda le n. 2 osservazioni presentate avverso la Variante al PRG in esame (acquisite al protocollo comunale rispettivamente al n. 12453 del 14/08/20202 e al n. 12614 del 16/08/2020), con analoghi contenuti di carattere giuridico-amministrativo e procedurale (sostanzialmente contestano natura e caducazione del vincolo espropriativo di verde pubblico del PRG e del PP, citando la sentenza TAR Bari n. 67/2018 afferente appunto a dette aree del Comune di Giovinazzo, lamentando inoltre la mancanza di interesse pubblico alla ritipizzazione), si ritiene di condividere le motivazioni del rigetto comunale determinato con DCC n. 55/2020 e allegata relazione UTC di controdeduzioni; altresì in materia si richiamano le note sentenze della Corte Costituzionale n. 179/1999 e n. 148/2003, comportanti obbligo per i Comuni di procedere.

Conclusivamente si esprime parere favorevole di approvazione parziale, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, della Variante puntuale al PRG di ritipizzazione a zona residenziale "B2-bis di completamento intensiva" adottata dal Comune di Giovinazzo con DCC n. 21/2020, limitatamente ai suoli individuati nel PP come lotto 3 (ptc 1568 di 384,64 mq), lotto 4 (ptc 1538 di 458,60 mq) e lotto 5 (ptc 1537 di 338,23 mq) e con riconferma per il lotto 6 del PP (ptc 1576 di 1.978,29 mq) della destinazione a Verde di Quartiere - attrezzature sportive di proprietà privata e di uso pubblico; di



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

conseguenza si rettifica la “*unità minima operativa*” di cui al testo normativo proposto, escludendo il predetto lotto 6.

il funzionario p.o.
(Geom. Emanuele Moretti)



Emanuele Moretti
22.11.2022
13:38:37
GMT+00:00

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



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

ALLEGATO B

OGGETTO: COMUNE DI GIOVINAZZO Variante al PRG, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per la realizzazione urbanistica di un'area delimitata da Via Piscitelli, Via Imbriani, Viale De Gaetano, Viale De Gaetano e Via Framarino.

PARERE TECNICO

Premessa

Con Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 21 del 19/05/2020, il Comune di Giovinazzo (BA) ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, la Variante puntuale al PRG per la ritipizzazione della maglia urbana delimitata dalle Vie Piscitelli, Imbriani, De Gaetano e Framarino (in catasto fg. 3 ptc. 1537, 1538, 1568, 1576).

Con nota prot. n. 11587 del 05.07.2021 acquisita al protocollo di questa Sezione con n. 145/6955 del 04.08.2021, il Comune ha trasmesso la seguente documentazione tecnico-amministrativa relativa alla Variante al PRG in oggetto per l'approvazione ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980:

- DCC n. 21 del 19/05/2020 di adozione;
- DCC n. 55 del 11/12/2020 di esame osservazioni;
- Allegato 01 della DCC n. 55/2020 (relazione UTC di controdeduzioni; atti di pubblicazione; n. 2 osservazioni);
- Relazione Tecnica Generale
- NTA
- tav. 1 Inquadramento urbanistico generale
- tav. 2 Situazione di progetto in Variante
- tav. 3 Ritipizzazione di progetto

Ad esito della consultazione degli elaborati trasmessi questa Sezione ha richiesto con nota prot. n. A00 145 7022 del 05.08.2021 alcune integrazioni alla Variante.

Con nota prot n. 10013 del 13.05.2022 il Comune ha trasmesso i seguenti elaborati integrativi:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

- n. 18 allegati tecnico-amministrativi della nota comunale prot. 10013/2022 (note tecniche dei proponenti per gli aspetti urbanistici e paesaggistici, con allegati elaborati del PP; n. 10 titoli edilizi; relazione paesaggistica; stralcio normativa d'uso della Sezione C2 della Scheda d'ambito del PPTR; norme zona B2-bis).

Descrizione della Variante proposta

Dalla consultazione della documentazione trasmessa la Variante al PRG, adottata dal Comune con Delibera di CC n. 21 del 19.05.2020 in esito a richiesta del proprietario, interessa la maglia urbana delimitata dalle Vie Piscitelli, Imbriani, De Gaetano e Framarino (in catasto fg. 3 pct. 1537, 1538, 1568, 1576, per complessivi 3.160 mq), destinata a Verde Pubblico di Quartiere (VPQ) sia nel vigente PRG che nel Piano Particolareggiato (PP) approvato con DCS n. 97 del 21.11.2000 (maglia VPQ3).

Per detta maglia, in considerazione del decorso del termine decennale per l'attuazione del citato PP (ai sensi dell'art. 37 della LR n. 56/1980), comportante la caducazione del vincolo espropriativo, viene proposta la ritipizzazione come zona residenziale "B2-bis di completamento intensiva" (con indice fondiario di 4,00 mc/mq, rapporto di copertura del 50%, altezza massima 14,00 ml, ecc.), motivata in particolare con riferimento alla originaria destinazione (nel Programma di Fabbricazione vigente prima dell'attuale PRG) dell'area come zona residenziale "B2", in base alla quale vi è stata una parziale edificazione dell'area stessa.



STRALCIO DI AEROFOTOGRAMMETRICO CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI RITIPIZZAZIONE - SCALA 1:1000

Valutazione della compatibilità paesaggistica

Preliminarmente si rappresenta che il PRG del Comune di Giovinazzo non è adeguato al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art. 97 delle NTA e che l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte a verifica di compatibilità regionale o ad approvazione regionale, è subordinata ai sensi dell'art. 96 alla verifica della compatibilità al PPTR e della coerenza con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'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;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

Nel merito della valutazione paesaggistica, dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rappresenta che l'area oggetto di variante non è direttamente interessata da Beni Paesaggistici mentre è parzialmente interessata dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico "**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 "**Puglia Centrale**" e nella Figura Territoriale "**Piana Olivicola del Nord barese**".

Ciò premesso dalla consultazione della "*Carta delle Morfotipologie Urbane*" (elaborato 3.2.8 del PPTR) si rileva che l'area interessata dalla Variante è ricompresa nella cosiddetta morfotipologia "*Edificato Compatto a maglie Regolari*", che corrisponde all'ampliamento della città successivo al 1945 e si riconosce per la regolarità della maglia viaria a cui l'edificato in linea si è adeguato.

Per gli aspetti paesaggistici si rappresenta che la suddetta area costituisce uno degli spazi aperti che, unitamente al Parco Scianatico (1) e al Giardino di Via Verzillo (2) entrambi in affaccio su Via Tenente Piscitelli, contribuisce non solo a definire centralità e aree



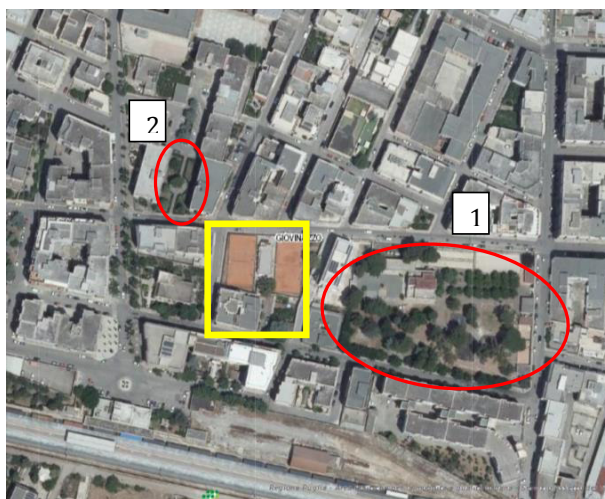
**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

attrezzate, quale fattore di attrattività in un contesto urbano fortemente insediato, ma contribuisce anche a dotare questa parte di città di infrastrutture ecologiche quale occasione per costruire a scala urbana una rete ecologica.



Tutto ciò premesso con nota prot. A00 145_7022 del 05.08.2021 è stato richiesto di definire una norma tecnica di attuazione specifica che possa assicurare non solo la qualità del paesaggio urbano interessato, ma anche il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica del contesto insediativo prevedendo ad esempio su via Tenente Piscitelli ampie e continue fasce verdi che, unitamente agli altri spazi aperti su detta via, siano finalizzate a mitigare l'impatto ambientale, a migliorare il controllo del microclima e a costruire una rete ecologia urbana.

Dalla consultazione degli elaborati trasmessi dal Comune con nota prot. 10013 del 16.05.2022 si evince che l'inserimento di una fascia verde di rispetto lungo via Piscitelli è stato normato come segue:

(...)“Le nuove costruzioni devono essere realizzate secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, devono acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla L.R. n. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Tali interventi devono, inoltre, prevedere una fascia a verde lungo il confine della maglia con via Ten. Piscitelli, finalizzata a mitigare l'impatto ambientale, a migliorare il controllo del microclima e a costruire una rete ecologica urbana di collegamento tra il "Parco Scianatico" e la vicina area a verde situata sulla stessa via Ten. Piscitelli".

Conclusioni

Tutto ciò premesso, fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, si ritiene che possa essere espresso, per la Variante in oggetto, il **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR.

Il Funzionario PO
(arch. Luigia Capurso)



Il Dirigente della Sezione
(Arch. Vincenzo Lasorella)

