

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2023, n. 179

**Comune di Manduria (TA) - D.C.C. n.13/2017. Esecuzione Sentenza n.824/2015 del TAR Puglia - Lecce Sezione III. Riqualificazione suolo (Foglio 62 p.lle 72 e 1922). Approvazione definitiva ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.**

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, propone quanto segue.

**Vista** la Legge regionale n.56 del 1980 "Tutela ed uso del territorio" che all'art.16 – "Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione" stabilisce che *"Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G."*.

**Premesso che:**

- il Comune di Manduria è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Regione Puglia n. 207 del 29/01/1977 e successiva variante approvata con D.G.R. n. 11811 del 30/11/1983;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 17/02/2017, avente ad oggetto "Esecuzione Sentenza n.824/2015 del TAR Puglia - Lecce III Sezione - per la riqualificazione del suolo di proprietà della (omissis). Riproposizione", ha approvato una variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art.16 della L.R.56/80 e, con nota prot.n. 12888 del 16/04/2018, ha trasmesso la relativa documentazione tecnico-amministrativa successivamente integrata con nota prot. n. 26256 del 21/07/2020.
- la Giunta Regionale con Deliberazione n.1271 del 28/07/2021 ha approvato con prescrizioni la variante al PRG così come specificato nei pareri tecnici "Allegato A" della Sezione Urbanistica e "Allegato B" della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, richiedendo all'Amministrazione Comunale apposito atto di adeguamento e/o controdeduzioni.

**Visto** l'art.16 della L.R. n.56 del 1980 che ai commi 10 e 11 stabilisce che *"La Giunta Regionale può apportare al P.R.G. le sole modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni di cui al precedente 4° comma e quelle necessarie per coordinare le scelte del P.R.G. con quelle operate da altri piani territoriali e con le prescrizioni della presente legge.*

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

**Preso atto** che il Comune di Manduria con nota prot. n. 2612 del 17/01/2023 ha trasmesso la Delibera di C.C. n. 99 del 29/12/2022 *"Riqualificazione urbanistica area di P.R.G. proprietà (omissis) in esecuzione Sentenza Tar Puglia Lecce n.824/2015 – Del.C.C. n.13 del 17.02.2017. Presa atto D.G.R. n.1271-28.07.2021 di approvazione ex art.16 L.R. n.56/1980, parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1 lett.C) N.T.A. del P.P.T.R."*.

**Preso atto** che il Consiglio Comunale con atto n.99 del 29/12/2022 ha deliberato *"di aderire alle prescrizioni riportate nella D.G.R. n.1271/2021, ai sensi dell'art.16, comma 11 della L.R. n.56/1980, in merito alla variante al P.R.G. interessante il compendio immobiliare di proprietà (omissis), recependo integralmente le modifiche e prescrizioni regionali"*.

**Preso atto** che con la variante di ritipizzazione del terreno distinto in catasto al foglio di mappa n.62 p.lle 72 e 1922 della superficie di 5375 si attribuisce la destinazione urbanistica *"Zona Bc di completamento"* con la seguente disciplina:

- *Lotto minimo. mq 250*
- *Indice di fabbricabilità fondiario: 4,00 mc/mq max*

- *Indice di copertura: 60% del lotto*
- *Numero di piani: PT+ 2 piani superiori*
- *Altezza massima: 10 m*
- *Distanza dai confini: ml 5,00 ed è ammessa la costruzione sul confine*
- *Distanza tra i fabbricati: 10 m tra pareti finestrate di edifici antistanti,*

*con l'obbligo di preventiva cessione gratuita delle aree destinate a strade, della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sulle stesse ai fini del rilascio dei permessi di costruire ed alla corresponsione del contributo di costruzione, con scomputo delle spese sostenute sulla quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria.*

subordinando l'efficacia della riqualificazione urbanistica al rispetto delle seguenti prescrizioni contenute nella D.G.R. n.1271/2021 e condivise dal Comune con D.C.C.n.99/2022:

Prescrizioni urbanistiche:

- 1. *“che sia esclusa da interventi di trasformazione la parte di area a rischio idraulico indicata come “media pericolosità idraulica” dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico approvato dall’Autorità di Bacino della Puglia con Delibera del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/05;***
- 2. *che siano previste, nell’area oggetto di ritipizzazione, le quantità minime di standard stabilite dall’art. 3 del D.M. 1444/68 rapportate al maggior numero di abitanti insediabili a seguito della variante proposta”.***

Prescrizioni paesaggistiche:

- ***“al fine di favorire la costruzione della rete ecologica urbana, di garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica si provveda a realizzare fasce verdi destinate alla fruizione di pubblica di sezione variabile e comunque non inferiori ai 5 metri a ridosso della prevista strada di PRG in prosecuzione di via Madonna della Nova. Le suddette fasce verdi devono essere costituite da schermature arbustive selezionate fra quelle già presenti nel contesto e finalizzate anche a migliorare il controllo del microclima;***
- ***al fine di garantire una qualità paesaggistica delle aree a verde e dei parcheggi pubblici e privati utilizzare esclusivamente:***
  - *materiali permeabili o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l’impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
  - *specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere.*
- ***realizzare le nuove recinzioni evitando l’impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature. In generale sono da privilegiare recinzioni che permettano la permeabilità visiva al fine di consentire le relazioni di rapporti fisici e visivi con l’ambiente circostante***

Indirizzi:

- ***Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 siano osservati per detta zona i seguenti Indirizzi:***
  - *realizzare sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;*
  - *realizzare sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di “isola di calore”, attraverso l’impiego:*

- *degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;*
- *di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;*
- *di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde”.*

**Dato atto che:**

- la Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, in relazione alla procedura di VAS, ha comunicato con nota prot. n. 6645 del 28/05/2020 la conclusione della procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R.18/2013 per la variante in oggetto;
- il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici con nota prot. n. 8828 del 25/06/2020 ha espresso parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01;
- Il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, con propria nota prot. 4642 del 07/06/2018 ha ritenuto di poter rilasciare, per la Variante proposta, il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art.96.1.c delle NTA del PPTR.

**Ritenuto che**, sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comune di Manduria con la Delibera di C.C. n. 99 del 29/12/2022 e dell'adeguamento alle prescrizioni della D.G.R. n. 1271 del 28/07/2021, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per **APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980 la variante al PRG di Manduria adottata con D.C.C. n.13/2017.

**Garanzie di riservatezza**

“La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE”.

**COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.**

**La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.**

Il Presidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 – comma 4 della L.R. 7/97 punto d) che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione nelle premesse riportata che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritta e condivisa.
- 2. DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA**, ai sensi dell'art. 16 comma 11 della L.R. n. 56/1980, la variante adottata dal Comune di Manduria con Deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 17.02.2017.

3. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.69/2009 in versione integrale.
4. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Manduria.

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

Il Funzionario Istruttore della Sezione Urbanistica  
**(arch. Maria MACINA)**

La Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica  
**(ing. Luigia BRIZZI)**

Il sottoscritto Direttore del Dipartimento NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale n.22/2021.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana  
**(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)**

Il Proponente  
Presidente della Giunta Regionale  
**(dott. Michele EMILIANO)**

#### **LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;  
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**

5. **DI FARE PROPRIA** la relazione nelle premesse riportata che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritta e condivisa.
6. **DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA**, ai sensi dell'art. 16 comma 11 della L.R. n. 56/1980, la variante adottata dal Comune di Manduria con Deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 17.02.2017.
7. **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.
8. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Manduria.

**Il Segretario Generale della Giunta**  
ANNA LOBOSCO

**Il Presidente della Giunta**  
MICHELE EMILIANO