

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2023, n. 977

**Comune di Maruggio (TA). Accordo di programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000. Realizzazione struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche in variante al PdF vigente. Parere di Compatibilità Paesaggistica e Autorizzazione Paesaggistica.**

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dal Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata 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.

**Visto** l'art. 34 – Accordi di Programma - del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, che al comma 1 stabilisce che:

*“Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento”*

e che ai successivi commi stabilisce che:

*“2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti.*

*3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate.*

*4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, deve essere sottoscritto entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'esito positivo della conferenza di cui al comma 3 ed è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco e pubblicato nel Bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti dell'intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo i permessi di costruire, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.*

*5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza. (da coordinare con l'articolo 19 del d.P.R. n. 327 del 2001 - n.d.r.)*

*6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.*

*7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali.*

*8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei ministri, a cui spetta convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto*

da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al commissario del Governo ed al prefetto".

**Premesso che:**

- il Comune di Maruggio è dotato di Programma di Fabbricazione approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1475 del 1/08/1975, successivamente modificato con variante approvata con D.G.R. n. 3696 del 21/05/1980;
- in data 24/07/2020 la Fondazione Vanni Longo Onlus ha presentato al Comune una proposta progettuale per la realizzazione di una *"struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche"*;
- con Deliberazione n. 25 del 31/07/2020 il Consiglio Comunale di Maruggio ha riconosciuto l'interesse e l'utilità pubblica dell'iniziativa proposta dalla Fondazione e, rilevata la necessità di operare una variante urbanistica puntuale in ragione dei contrasti della proposta progettuale con le vigenti norme urbanistiche comunali, ha ritenuto di avviare la procedura finalizzata alla definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 autorizzando il vice-Sindaco *"ad intraprendere ogni azione compresa la partecipazione a conferenze indette dalla Regione Puglia, al fine di completare l'iter istruttorio ed approvatorio"*. In particolare nella D.C.C. n. 25/2020 si evidenzia che:
  1. *È certamente configurabile un interesse pubblico in quanto rende un servizio di natura sociale ad una compagine di soggetti giovani estremamente generalizzata;*
  2. *È in contrasto con le norme urbanistiche vigenti e pertanto la sua adozione dovrà costituire variante puntuale allo stesso strumento urbanistico e pertanto ratificato in ultimo dallo stesso Consiglio Comunale;*
  3. *Costituisce un unicum la localizzazione dell'intervento coniugando la presenza di una folta pinetina per attività motorie con la vicinanza del mare, dando atto che una simile condizione favorevole non poteva essere riscontrabile in nessuna delle aree residue urbanisticamente classate "C";*
  4. *La proposta fatta in schema di convenzione dalla "fondazione" circa la facoltà d'uso gratuito della struttura per 2 settimane complessive nel mese di aprile al fine di poter organizzare eventi di carattere ludico-ricreativi-educativi a beneficio della collettività con particolare riguardo a bambini in età scolare ed anziani, va a favore della direzione di incrementare i servizi pubblici nel territorio di Maruggio"*.
- Con nota prot. n. 11668 del 29/12/2020, dando seguito alla volontà espressa dal Consiglio Comunale, il Vice-Sindaco ha indetto una conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 14, comma 1 della L. n. 241/1990.

**Considerato che:**

- la proposta progettuale presentata dalla Fondazione, conduttrice dell'area e degli immobili oggetto di intervento, è finalizzata alla realizzazione di una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e onco-ematologiche con una capacità ricettiva massima odierna di 60 bambini;
- l'area oggetto di intervento, estesa circa 8 Ha e contraddistinta in catasto al Fg. 22 ptc. 10, 134, 135, 273, 286, 287, 288, 462, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768 e 990, è situata nel quadrante S-O del territorio di Maruggio;
- la scelta dell'ubicazione è stata dettata dalla necessità di fruire di un ambiente sano, lontano da contaminazioni ambientali, che garantisca la possibilità di svolgere attività ricreative in luoghi aperti e chiusi che prevedono anche attività sportive volte al divertimento e allo svago;

- al fine di minimizzare gli impatti determinati, l'intervento proposto sarà caratterizzato da installazione di moduli amovibili, realizzati con materiali e tecnologie eco-compatibili, utilizzo di materiali e colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, assenza di elementi dissonanti rispetto al contesto, assenza di interferenze con i corridoi di connessione ecologica che interessano l'area oggetto di intervento, riduzione al minimo delle superfici impermeabili, realizzazione di nuove aree a verde attraverso la piantumazione con essenze autoctone, realizzazione di impianto fotovoltaico;
- il complesso edilizio sarà così strutturato:
  - 9 alloggi destinati al soggiorno degli ospiti e degli educatori della struttura (realizzati con moduli abitativi ad un piano fuori terra), differenziati da 4/6 posti letto (n. 3 da 4 posti letto e n. 6 da 6 posti letto) con relativi servizi igienici ed impianti, per una superficie lorda di 636,48 mq e un volume totale di 2151,30 mc;
  - 1 manufatto per servizi comuni (refettorio, aule per laboratori ecc), avente superficie coperta complessiva di 355,70 mq e volume totale 1166,70 mc (Tav. T06);
  - 1 manufatto avente superficie lorda di 140 mq e volume di 462 mc destinato al ricovero e all'accoglienza di animali da compagnia per la pratica della Pet-Therapy;
  - l'abitazione esistente, realizzata in muratura e c.a. e attualmente destinata ad abitazione, sarà ristrutturata e convertita in uffici, medicheria e alloggio del custode, la superficie coperta complessiva è di 180,00 mq compresa di porticato di accesso ed un volume fuori terra di 500 mc;
  - 1 piscina ad uso collettivo e 2 campi da gioco per attività polivalenti;
  - 1 area a parcheggio privato all'aperto di 550 mq, in parte ombreggiata con una sovrastante pensilina fotovoltaica installata su struttura amovibile del tipo metallica imbullonata a piastra;
  - un'area di 1054,00 mq destinata a standard urbanistici: in particolare, metà di detta area (527 mq) sarà destinata a parcheggio ad uso pubblico, l'altra metà sarà destinata a verde ad uso pubblico;
  - all'interno della pineta, un'area destinata alla installazione di giochi sugli alberi per realizzare un campo avventura e un'area pic-nic con installazione di arredo urbano, nelle vicinanze del refettorio; nell'area non occupata dalla pineta, nella zona a seminativo, è prevista la piantumazione di un orto didattico, numerose essenze autoctone della tradizione locale e un frutteto;
- la soluzione costruttiva prevede l'utilizzo di **strutture precarie ed amovibili** al fine di consentire un **eventuale ripristino dello stato dei luoghi nel caso di cessazione dell'attività** di terapia ricreativa;
- l'area oggetto della proposta progettuale ricade all'interno di una zona tipizzata come zona "E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B" nel Programma di Fabbricazione vigente, pertanto, risulta in contrasto con il PdF vigente e comporta una variante puntuale che, per effetto dell'Accordo di Programma, produce le seguenti variazioni in termini di destinazione d'uso, indici e parametri delle aree interessate:

	Zona Urbanistica vigente (E2)	Zona Urbanistica di progetto a seguito di Accordo di Programma – Zona F
<b>IFF</b>	0,03	0,05
<b>Rapporto di copertura max</b>	2 %	1,5 %
<b>Altezza massima</b>	8,00 m (salvo costruzioni speciali)	4,30 m (1 piano fuori terra)
<b>Distanza dai confini</b>	> H, minimo 6,00 m	>= 8,00 m
<b>Distanza tra i fabbricati</b>	minimo 10,00 m	minimo 10,00 m
<b>Distanza dal ciglio stradale</b>	Distanze indicate nel DM n. 1444/1968, in ogni modo (non inferiori a) 20,00 m	Distanze indicate nel DM n. 1444/1968, in ogni modo (non inferiori a) 20,00 m
<b>Verde agricolo</b>	min. 60% superficie del lotto	> 60% superficie del lotto

- Il progetto in oggetto con riferimento alla realizzazione dei fabbricati di tipo precario, degli impianti tecnologici generali, della piscina e della pensilina fotovoltaica interferisce con l'Ulteriore Contesto Paesaggistico (UCP) "Area di rispetto dei Boschi" poiché risultano in contrasto con il comma a2) dell'art. 63 delle NTA del PPTR che ritiene non ammissibili piani, progetti e interventi comportanti la "nuova edificazione".

**Considerato, altresì, che** con riferimento alla possibilità di ricorrere, per il caso in oggetto, a procedure in deroga alle norme paesaggistiche, l'art. 95 delle NTA del PPTR prevede che: *"Le opere pubbliche o di pubblica utilità possono essere realizzate in deroga alle prescrizioni previste dal Titolo VI delle presenti norme per i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti, purché in sede di autorizzazione paesaggistica o in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica si verifichi che dette opere siano comunque compatibili con gli obiettivi di qualità di cui all'art. 37 e non abbiano alternative localizzative e/o progettuali"*.

**Preso atto che:**

- nel corso della conferenza di servizi preliminare asincrona, la Sezione Urbanistica ha fornito il proprio contributo istruttorio formulando specifiche richieste di precisazione, chiarimenti o integrazioni con note prot. n. 307 del 12/01/2021, prot. n. 3506 del 24/03/2021 e con nota prot. n. 4460 del 15/04/2021;
- la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, nel corso della conferenza di servizi preliminare asincrona, ha fornito il proprio contributo istruttorio rilevando alcune criticità e formulando specifiche richieste ed integrazioni con note prot. n. 451 del 18/01/2021, prot. n. 2783 del 29/03/2021 e con nota prot. n. 3517 del 13 /04/2021;
- con nota prot. n. 5765 del 21/06/2022, il Comune ha comunicato la conclusione della conferenza di servizi preliminare, convocando contestualmente la Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L. n. 241/1990, in modalità semplificata ai sensi degli artt. 14-bis, co. 7 e 14-ter della medesima legge;
- la Conferenza di servizi si è svolta in quattro sedute (07/07/2022, 20/09/2022, 21/04/2023 e 15/05/2023) durante le quali la Sezione Urbanistica e la Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, preso atto della documentazione amministrativa e progettuale relativa alla proposta elaborata dalla Fondazione e trasmessa dal Comune, hanno formulato richieste di integrazione e modifica documentale;
- nel corso dell'ultima seduta della conferenza di servizi, tenutasi il 15/05/2023, sulla scorta della documentazione progettuale aggiornata, allegata alla nota prot. n. 4484 del 4/05/2023 del Comune di Maruggio, la Sezione Urbanistica con nota prot. n. 6759 del 15/05/2023 ha dato atto del puntuale riscontro agli ultimi adempimenti richiesti - ritenendo così superati tutti i rilievi già formulati nel corso della conferenza di servizi decisoria e della precedente conferenza di servizi preliminare - rilasciando il proprio parere favorevole con prescrizioni alla variante urbanistica al Programma di Fabbricazione del Comune di Maruggio per il progetto in esame;
- con nota prot. n. 4026 del 12/05/2023 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, esaminata la documentazione trasmessa dal Comune con nota prot. n. 4484 del 4/05/2023, ha inviato alla Conferenza di servizi del 15/05/2023 la relazione tecnica illustrativa e la proposta di provvedimento con prescrizioni per:

*"il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. c) per la variante urbanistica a valle dell'Accordo di Programma ex. 34 DEL D.LGS. 267/2000 del vigente Strumento Urbanistico Generale del Comune (P.diF.) da zona "E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B" a zona "F: Zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale";*

- l'Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e dell'art. 90 del PPTR, in deroga ai sensi dell'art. 95 delle medesime NTA e previo parere della competente Soprintendenza, ai fini del quale la presente nota costituisce relazione illustrativa e proposta di parere, per il progetto di "struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche", in quanto gli interventi previsti, pur essendo

*parzialmente in contrasto con le prescrizioni di cui alle NTA del PPTR, risultano ammissibili ai sensi dell'art. 95 comma 1" specificando contestualmente che "Il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. c) per la variante urbanistica a valle dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e il provvedimento di deroga ai sensi dell'art. 95 delle NTA del PPTR per la realizzazione della "struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncematologiche" potranno essere rilasciati dalla Giunta Regionale, come previsto dal DPGR n. 263 del 10.08.2021";*

- la Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo - Taranto del Ministero della Cultura con nota prot. n. 4296 del 16.05.2023 ha espresso per il progetto in oggetto, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, il proprio parere obbligatorio e vincolante favorevole condividendo le prescrizioni di cui alla nota della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio prot. n. 145/4026 del 12.5.2023;
- con nota prot. n. 127090 del 19/07/2022 il Dipartimento di Prevenzione U.O.S. Igiene degli ambienti di vita e medicina di comunità di Taranto-Grottaglie-Manduria ha confermato la nota del 5/02/2020 con la quale è stato espresso il parere favorevole sulla fattibilità tecnica relativamente alla realizzazione della struttura proposta specificando che *"dovranno essere comunque acquisiti il parere igienico sanitario preventivo prima della realizzazione delle strutture precarie specifiche"*.

**Considerato che** il Responsabile dell'Area SUAP del Comune di Maruggio con Determinazione n. 28 del 30/05/2023, avente ad oggetto *"Determinazione conclusiva conferenza di servizi Proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del DLgs. n. 267/2000 per variante urbanistica puntuale da zona ad uso agricolo ad attrezzature ed impianti di interesse generale"*, ha concluso positivamente, ai sensi dell'art. 14 ter, comma 7 della L. n. 241/90, il procedimento relativo alla Conferenza di servizi e con nota prot. n. 5496 del 30/05/2023 ha trasmesso il suddetto atto allegando i pareri sopra riportati unitamente allo Schema di Accordo di Programma, alla Convenzione urbanistica ed ai seguenti elaborati scritto-grafici:

- R00. Elenco Elaborati
- R01. Relazione Generale
- R02. Relazione Tecnica
- R03. Relazione tecnica ai sensi art. 8/2005 e dm 2015 e AQE
- R04. Bilancio di produzione di terre e rocce da scavo
- R05. Relazione geologica
- R06. Studio di fattibilità ambientale e compatibilità al PPTR
- R07. Piano di Sicurezza e Coordinamento
- R08. Quadro Economico
- R09. Relazione botanico vegetazione
- R10. Determinazione delle aree a standard urbanistici
- R11. Opere di urbanizzazione: Prezziario regionale delle opere pubbliche Puglia - edizione 2023. Computo metrico, elenco prezzi ai sensi art. 24 e seguenti del dpr 207/2010
- R12. Elaborato di calcolo definitivo del contributo straordinario di urbanizzazione
- R13. Verifica di assoggettabilità a VAS
- T01. Inquadramento territoriale urbanistico e vincolistico dell'intervento
- T02. Rilievo planoaltimetrico del lotto
- T03. Planimetria generale del lotto comparativa: stato di fatto e stato di progetto
- T04. Elaborati grafici del fabbricato esistente comparativi: stato di fatto e stato di progetto
- T05. Elaborati grafici dei nuovi corpi di fabbrica destinati ad alloggi con particolare costruttivo della struttura prefabbricata modulare mobile
- T06. Elaborati grafici del nuovo corpo di fabbrica destinato ai servizi comuni con part. costruttivo della struttura prefabbricata modulare mobile
- T07. Elaborati grafici del nuovo corpo di fabbrica destinato alla pet therapy con particolare costruttivo della struttura prefabbricata modulare mobile
- T08. Elaborati grafici della piscina fuori terra e planimetria dei campi da gioco polifunzionali

- T09. Planimetria delle specie vegetali di nuova piantumazione
- T10. Elaborati grafici impianti tecnologici e particolari costruttivi
- T11. Simulazione planimetrica con la sovrapposizione a fil di ferro su ortofoto e su ctr del progetto, con evidenza degli interventi
- T12. Elaborato grafico con indicazione puntuale di tutti i manufatti dichiarati amovibili
- T13. Elaborato grafico con indicazione degli impianti tecnologici da dismettere nel caso di cessazione dell'attività
- T14. Planimetria con stato di ripristino dello stato dei luoghi nel caso di cessazione
- T15. Elaborati grafici e particolari costruttivi aree a standard urbanistici di cui all'elaborato r08
- T16. Documentazione fotografica
- T17. Bozza rendering nuovi corpi di fabbrica;

**Dato atto che:**

- la Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale con Determinazione n. 72 del 27/02/2023 ha ritenuto di non assoggettare la proposta di Accordo di Programma alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R.n.44/2012 e ss.mm.ii. specificando alcune raccomandazioni al fine di evitare o prevenire eventuali ulteriori effetti sull'ambiente *“che l'autorità procedente e l'organo deputato alla sua approvazione dovrà recepire prima dell'approvazione del programma di intervento”*, che si riportano di seguito integralmente:
  - a. *“Aggiornare e integrare la documentazione di progetto e la RAP, rendendola coerente con l'attuale situazione vincolistica così come evoluta durante l'iter procedimentale dell'AdP, ovvero in virtù del nuovo vincolo “Boschi” e “Zone di rispetto dei Boschi” ai sensi delle NTA del PPTR, che interessano alcune particelle dell'area oggetto d'intervento;*
  - b. *Integrare ed aggiornare la documentazione di progetto e la RAP con quanto indicato nella relazione di controdeduzioni alle osservazioni del SCMA ARPA Puglia, relativi elaborati grafici allegati;*
  - c. *Relativamente al pozzo artesiano esistenti da utilizzare per gli approvvigionamenti idrici per usi non potabili previsti, fornire informazioni specifiche sulle coordinate di localizzazione, sugli usi per il quale lo stesso è stato autorizzato e/o denunciato, sui titoli che autorizzano all'emungimento, vista la localizzazione in aree a contaminazione salina ai sensi dei PTA della Regione Puglia. Tanto si segnala anche al fine del rispetto dei requisiti del R.R. n. 26/2011 e smi relativamente al rispetto delle distanze dello scarico in subirrigazione dai pozzi esistenti;*
  - d. *Valutare l'interazione dei comparti prossimi ed in adiacenza, individuati dal vigente PdF, sulla proposta in esame, considerata la particolare finalità dell'intervento, in ottemperanza a quanto richiesto da ARPA Puglia;*
  - e. *Elaborare possibili soluzioni progettuali alternative, atte a ridurre la trasformazione e artificializzazione delle aree attorno alla zona vincolata “Bosco”, nonché il consumo di suolo indotto anche dalle relative opere di connessione degli impianti con i singoli moduli. Ovvero, qualora dette soluzioni non risultino tecnicamente funzionali (connesse ad es. alla proiezione d'ombra, all'esposizione, ecc.) si chiede di dimostrare con elaborati scritto/grafici le motivazioni circa l'impossibilità di attuare le stesse, ovvero eventuali soluzioni alternative a quelle che prevedono esclusivamente l'installazione dei suddetti impianti a terra. Tutto ciò al fine di ottemperare a quanto richiesto dalla Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio per soddisfare il presupposto di cui all'art. 95 delle NTA del PPTR”*;

**che il Comune dovrà recepire in sede di ratifica dell'Accordo di Programma con Deliberazione del Consiglio Comunale;**

- la Determinazione n. 72 del 27/02/2023 della Sezione Autorizzazione Ambientali contiene ulteriori raccomandazioni per le *“successive fasi esecutive”* che sono integralmente riportate nello schema di Convenzione Urbanistica;

- che il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, fatto proprio il parere obbligatorio e vincolante favorevole espresso ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 dalla Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo - Taranto del Ministero della Cultura con nota prot. n. 4296 del 16.05.2023, con nota prot. n. 4889 del 6/06/2023 ha trasmesso alla Sezione Urbanistica il parere tecnico (Allegato B) **contenente la proposta di rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. c) e dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e dell'art. 90 delle NTA del PPTR, in deroga ai sensi dell'art. 95 delle medesime NTA con prescrizioni che sono integralmente riportate nello schema di Convenzione Urbanistica;**
- il Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata della Sezione Urbanistica nell'istruttoria tecnica (Allegato A) ha preso atto dei seguenti elaborati:

NOME ELABORATO	NOME FILE	REV
R00. Elenco Elaborati	R00-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
R01. Relazione Generale	R01-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
R02. Relazione Tecnica	R02-signed_singed.pdf	[REV. 05]
R03. Relazione tecnica ai sensi art. 8/2005 e dm 2015 e AQE	R03-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
R04. Bilancio di produzione di terre e rocce da scavo	R04-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
R05. Relazione geologica	R05-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
R06. Studio di fattibilità ambientale e compatibilità al PPTR	R06-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
R07. Piano di Sicurezza e Coordinamento	R07-signed_signed-signed(.pdf	[REV. 04]
R08. Quadro Economico	R08-signed_signed.pdf	[REV. 05]
R09. Relazione botanico vegetazione	R09-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
R10. Determinazione delle aree a standard urbanistici	R10-signed_singed.pdf	[REV. 05]
R11. Opere di urbanizzazione: Prezziario regionale delle opere pubbliche Puglia - edizione 2023. Computo metrico, elenco prezzi ai sensi art. 24 e seguenti del dpr 207/2010	R11-signed(1)_signed-signed_signed.pdf	[REV. 06]
R12. Elaborato di calcolo definitivo del contributo straordinario di urbanizzazione	R12-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
R13. Verifica di assoggettabilità a VAS	R13-signed(1)_signed-signed_signed.pdf	[REV. 05]
T01. Inquadramento territoriale urbanistico e vincolistico dell'intervento	T01-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
T02. Rilievo planoaltimetrico del lotto	T02-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
T03. Planimetria generale del lotto comparativa: stato di fatto e stato di progetto	T03-signed_singed.pdf	[REV. 05]
T04. Elaborati grafici del fabbricato esistente comparativi: stato di fatto e stato di progetto	T04-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
T05. Elaborati grafici dei nuovi corpi di fabbrica destinati ad alloggi con particolare costruttivo della struttura prefabbricata modulare mobile	T05-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
T06. Elaborati grafici del nuovo corpo di fabbrica destinato ai servizi comuni con part. costruttivo della struttura prefabbricata modulare mobile	T06-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
T07. Elaborati grafici del nuovo corpo di fabbrica destinato alla pet therapy con particolare costruttivo della struttura prefabbricata modulare mobile	T07-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
T08. Elaborati grafici della piscina fuori terra e planimetria dei campi da gioco polifunzionali	T08-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
T09. Planimetria delle specie vegetali di nuova piantumazione	T09-signed_signed.pdf	[REV. 05]
T10. Elaborati grafici impianti tecnologici e particolari costruttivi	T10-signed_signed.pdf	[REV. 05]
T11. Simulazione planimetrica con la sovrapposizione a fil di ferro su ortofoto e su ctr del progetto, con evidenza degli interventi	T11-signed_signed.pdf	[REV. 05]

T12. Elaborato grafico con indicazione puntuale di tutti i manufatti dichiarati amovibili	T12-signed_signed.pdf	[REV. 05]
T13. Elaborato grafico con indicazione degli impianti tecnologici da dismettere nel caso di cessazione dell'attività	T13-signed_signed.pdf	[REV. 05]
T14. Planimetria con stato di ripristino dello stato dei luoghi nel caso di cessazione	T14-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
T15. Elaborati grafici e particolari costruttivi aree a standard urbanistici di cui all'elaborato r08	T15-signed_signed.pdf	[REV. 05]
T16. Documentazione fotografica	T16-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
T17. Bozza rendering nuovi corpi di fabbrica	T17-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA	Convenzione_urbanistica_def-docx	
SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA	Schema Accordo di Programma def-docx	

complessivamente archiviati nella cartella denominata "elaborati\_AdP-VANNI-LONGO-ONLUS.rar", avente impronta digitale Hash SHA256: 32011d99ac4bb4091b1c4396032152396a670ca96894ed7087ec5a0ee50f9504) e si è espressa nei seguenti termini:

***"In conclusione, in virtù di quanto innanzi rappresentato, preso atto delle attestazioni e delle motivazioni addotte dal Comune di Maruggio, preso atto che le prescrizioni contenute nel parere della Sezione Urbanistica nota prot. n. 6759 del 15/05/2023 sono state in parte introdotte negli elaborati R11 ed R13, nell'art.4 della Convenzione Urbanistica, nell'Elenco degli Elaborati ed in parte nello Schema di Convenzione Urbanistica e nello Schema di Accordo di programma nei seguenti termini:***

***"L'attuazione dell'intervento è subordinata alla preliminare sottoscrizione della Convenzione Urbanistica.***

***Nell'eventualità della cessazione dell'attività della struttura di terapia ricreativa residenziale per bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche, così come prevista dal presente Accordo di Programma, il soggetto proponente/attuatore è tenuto a provvedere a sua cura e spese al ripristino dello stato dei luoghi, significando che l'intera area d'intervento tornerà automaticamente all'originaria destinazione urbanistica "E2".***

***L'Accordo di Programma si intenderà caducato di diritto e conseguentemente posto nel nulla con retrocessione dell'area all'originaria destinazione urbanistica "E2" e l'obbligo per il soggetto proponente/attuatore di provvedere a sua cura e spese al ripristino dello stato dei luoghi occorre altresì nel caso in cui si verifichi una delle seguenti condizioni:***

- la struttura sia utilizzata per attività diverse da quelle terapeutiche per le quali è stato concordato l'accesso all'Accordo di Programma;***
- siano operati il frazionamento dell'area e l'alienazione del bene prima che siano trascorsi 99 anni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto del Presidente della Giunta Regionale relativo all'Accordo di Programma;***
- i lavori di realizzazione dell'opera non abbiano effettivo inizio entro il termine improrogabile di centottanta (180) giorni dalla data di pubblicazione sul BURP del Decreto del Presidente di Giunta Regionale all'Accordo di Programma".***

e considerato che:

- la finalità dell'intervento consistente nella realizzazione di una struttura dedicata alla terapia ricreativa residenziale per bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche è di tipo benefico;***
- l'interesse pubblico dell'iniziativa, che prevede la facoltà d'uso gratuito della struttura a favore del Comune di Maruggio per due settimane complessive nel corso del mese di aprile, per la durata di 99 anni, al fine di poter organizzare eventi di carattere ludico-ricreativi-educativi, è determinato dal beneficio che ne deriva alla collettività con particolare riguardo a bambini in età scolare ed anziani;***



- *l'intervento comporta un incremento dei servizi pubblici nel territorio di Maruggio così come riconosciuto dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 25 del 31.07.2020 che ha evidenziato come la facoltà d'uso della struttura contribuisce ad "incrementare i servizi pubblici nel territorio di Maruggio" ed ha dichiarato che la proposta della Fondazione Vanni Longo Onlus "è certamente configurabile di interesse pubblico in quanto rende un servizio di natura sociale ad una compagine di soggetti giovani estremamente generalizzata";*
- *la localizzazione scelta risponde ai requisiti necessari al perseguimento delle specifiche finalità dell'iniziativa, in quanto consente di sfruttare la quiete propria di un contesto rurale caratterizzato dalla presenza di una compagine boschiva e della prossimità con il mare e di utilizzare al contempo le infrastrutture ed i servizi resi disponibili dal contesto urbano adiacente determinando l'inesistenza e l'inadeguatezza di altri ambiti idonei alla realizzazione dell'intervento;*
- *la trasformazione dell'area può ritenersi compatibile con il contesto nel quale l'intervento si inserisce, in quanto lo stesso si colloca a margine di un contesto antropizzato caratterizzato da un edificato sparso ed in modo coerente con l'attuale assetto infrastrutturale;*
- *la soluzione costruttiva adottata - che prevede l'utilizzo di strutture precarie ed amovibili - consentirà un eventuale ripristino dello stato dei luoghi nel caso di cessazione dell'attività;*
- *la variante è finalizzata esclusivamente alla realizzazione della struttura di terapia ricreativa residenziale per bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche e che nell'eventualità della cessazione della stessa il soggetto proponente/attuatore è tenuto a provvedere a sua cura e spese al ripristino dello stato dei luoghi, significando che l'intera area d'intervento tornerà automaticamente all'originaria destinazione urbanistica "E2";*
- *si ritiene ammissibile dal punto di vista urbanistico e si propone alla Giunta Regionale di approvare il progetto proposto dall'Amministrazione Comunale di Maruggio per la realizzazione di una "struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche" secondo lo Schema di Accordo di Programma che, ratificato dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determinerà variante urbanistica al Programma di Fabbricazione vigente".*

**Preso atto** dell'istruttoria tecnica del Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata della Sezione Urbanistica (Allegato A).

**Preso atto** del parere tecnico della Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B).

**Preso atto** della Determinazione n. 72 del 27/02/2023 della Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali.

**Richiamato** l'art. 146, comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004 che prevede: "L'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato."

**Ritenuto che**, alla luce delle risultanze istruttorie di cui agli allegati (Allegati A e B) ed in accordo con la Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo - Taranto del Ministero della Cultura con nota prot. n. 4296 del 16.05.2023, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per il rilascio, con le prescrizioni riportate nell'Allegato B, del provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n.

42/2004 e dell'art. 90 delle NTA del PPTR, in deroga ai sensi dell'art. 95 delle medesime NTA, per il "Progetto di una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche" composto dagli elaborati elencati, con la relativa impronta informatica secondo l'algoritmo MD5, nel parere tecnico allegato, **sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:**

- **APPROVARE** la proposta inoltrata dal Comune di Maruggio ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 per la "Realizzazione di una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche" secondo lo Schema allegato che, ratificato dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale, comporta variante urbanistica al P.d.F.;
- **RILASCIARE** per la variante urbanistica a valle dell'Accordo di Programma ex. 34 DEL D.LGS. n. 267/2000 del vigente Strumento Urbanistico Generale del Comune (P.d.F.) da zona "E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B" a zona "F: Zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale" il **Parere di Compatibilità Paesaggistica** ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini e prescrizioni di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. n. 4889 del 6/06/2023 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- **RILASCIARE** per il progetto di "struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche in accordo con il Parere espresso con nota prot. n. 4296 del 16.05.2023 della Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo - Taranto del Ministero della Cultura, l'**Autorizzazione Paesaggistica** ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e dell'art. 90 delle NTA del PPTR, in deroga ai sensi dell'art. 95 delle medesime NTA per le motivazioni e nei termini e prescrizioni di cui al parere tecnico rimesso con nota prot.n.4889 del 6/06/2023 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

#### **Garanzie di riservatezza**

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 e dal D.Lgs. n. 33/2013 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.

#### **VALUTAZIONE DI IMPATTO DI GENERE**

La presente deliberazione è stata sottoposta a Valutazione di impatto di genere ai sensi della DGR n. 302 del 07/03/2022.

L'impatto di genere stimato è:

- diretto
- indiretto
- neutro

#### **COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL 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.**

Il Presidente della Giunta regionale sulla scorta delle risultanze istruttorie e delle considerazioni sopra riportate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 comma 4 della L.R. n. 7/97 lett. d) e lett. e) che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta regionale, propone:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione nelle premesse riportata e le istruttorie tecniche di cui agli allegati A e B, quale parte integrante della presente deliberazione.
2. **DI CONDIVIDERE**, preso atto delle considerazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente riportate e condivise, la proposta inoltrata dal Comune di Maruggio e per l'effetto di autorizzare il Presidente della Giunta Regionale alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 per la *"Realizzazione di una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche"*, secondo lo Schema allegato che, ratificato dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale, comporta variante urbanistica al Programma di Fabbricazione vigente.
3. **DI RILASCIARE** per la variante urbanistica a valle dell'Accordo di Programma ex. 34 del D.Lgs. n.267/2000 del vigente Strumento Urbanistico Generale del Comune (P.d.F.) da zona *"E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B"* a zona *"F: Zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale"* il **Parere di Compatibilità Paesaggistica** ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini e prescrizioni di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. n. 4889 del 6/06/2023 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato B).
4. **DI RILASCIARE** per il progetto di *"struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche"* in accordo con il Parere espresso con nota prot. n. 4296 del 16.05.2023 della Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo - Taranto del Ministero della Cultura, **l'Autorizzazione Paesaggistica** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e dell'art. 90 delle NTA del PPTR, in deroga ai sensi dell'art. 95 delle medesime NTA per le motivazioni e nei termini e prescrizioni di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. n. 4889 del 6/06/2023 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato B).
5. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale:
  - Istruttoria tecnica della Sezione Urbanistica (Allegato A)
  - Parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B)
  - Verbali della conferenza di Servizi (Allegato C)
  - Schema di Accordo di Programma (Allegato D)
  - Schema di Convenzione urbanistica (Allegato E).
6. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Maruggio.
7. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 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.

Il Funzionario P.O. della Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata  
**ing. Giuseppe ORLANDO**

Il Funzionario P.O. del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana  
**arch. Maria MACINA**

Il Funzionario P.O. del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica  
**arch. Luigi GUASTAMACCHIA**

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
**arch. Vincenzo LASORELLA**

La Dirigente 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**

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione nelle premesse riportata e le istruttorie tecniche di cui agli allegati A e B, quale parte integrante della presente deliberazione.
- 2. DI CONDIVIDERE**, preso atto delle considerazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente riportate e condivise, la proposta inoltrata dal Comune di Maruggio e per l'effetto di autorizzare il Presidente della Giunta Regionale alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 per la *"Realizzazione di una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche"*, secondo lo Schema allegato che, ratificato dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale, comporta variante urbanistica al Programma di Fabbricazione vigente.

3. **DI RILASCIARE** per la variante urbanistica a valle dell'Accordo di Programma ex. 34 del D.Lgs. n.267/2000 del vigente Strumento Urbanistico Generale del Comune (P.d.F.) da zona "E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B" a zona "F: Zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale" il **Parere di Compatibilità Paesaggistica** ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini e prescrizioni di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. n. 4889 del 6/06/2023 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato B).
4. **DI RILASCIARE** per il progetto di "struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche" in accordo con il Parere espresso con nota prot. n. 4296 del 16.05.2023 della Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo - Taranto del Ministero della Cultura, **l'Autorizzazione Paesaggistica** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e dell'art. 90 delle NTA del PPTR, in deroga ai sensi dell'art. 95 delle medesime NTA per le motivazioni e nei termini e prescrizioni di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. n. 4889 del 6/06/2023 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato B).
5. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale:
  - Istruttoria tecnica della Sezione Urbanistica (Allegato A)
  - Parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B)
  - Verbali della conferenza di Servizi (Allegato C)
  - Schema di Accordo di Programma (Allegato D)
  - Schema di Convenzione urbanistica (Allegato E).
6. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Maruggio.
7. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione 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 RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA**Luigia Brizzi  
03.07.2023  
13:00:29  
GMT+01:00**ISTRUTTORIA TECNICA - ALLEGATO A**

**OGGETTO: COMUNE DI MARUGGIO (TA) - Proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 per la "Realizzazione di una struttura di terapia ricreativa residenziale ad attrezzature ed impianti di interesse generale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche" in variante allo strumento urbanistico comunale vigente.**

**PREMESSA**

Il Comune di Maruggio è dotato di Programma di Fabbricazione (P.d.F.) ai sensi dell'art. 34 della L. n. 1150/1942, approvato con D.G.R. n. 1475 del 01.08.1975 e successivamente oggetto di variante approvata con D.G.R. n. 3696 del 21.05.1980.

In data 24.07.2020 la Fondazione Vanni Longo Onlus, con sede Legale in Maruggio (TA) via Umberto I, n. 55 (di seguito *Fondazione*), ha presentato al Comune di Maruggio (di seguito *Comune*) una proposta progettuale per la realizzazione, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, di una "struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche".

L'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 prevede che:

1. "Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento".
2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti.
3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate.
4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, deve essere sottoscritto entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'esito positivo della conferenza di cui al comma 3 ed è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco e pubblicato nel Bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti dell'intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo i permessi di costruire, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.

1

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e Programmazione negoziata  
Via G. Gentile, 52 - 70126 Bari  
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it  
ing. Giuseppe Orlando | 080 540 3529 | g.orlando@regione.puglia.it

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA**

5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.

6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.

7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali.

8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei ministri, a cui spetta convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al commissario del Governo ed al prefetto".

La possibilità di sottoscrivere un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 è subordinata alla verifica della conformità dell'intervento rispetto agli strumenti urbanistici generali e alla sussistenza dei presupposti di ammissibilità richiesti ai fini dell'attivazione del relativo procedimento amministrativo.

Con Deliberazione n. 25 del 31.07.2020 il Consiglio Comunale di Maruggio ha riconosciuto l'interesse e l'utilità pubblica dell'iniziativa proposta dalla Fondazione e, rilevata la necessità di operare una variante urbanistica puntuale in ragione dei contrasti della proposta progettuale con le vigenti norme urbanistiche comunali, ha ritenuto di avviare la procedura finalizzata alla definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, autorizzando il vicesindaco "ad intraprendere ogni azione compresa la partecipazione a conferenze indette dalla Regione Puglia, al fine di completare l'iter istruttorio ed approvatorio". In particolare, con riferimento alla proposta progettuale in oggetto, nella Deliberazione n. 25/2020 si evidenzia che:

- "1. È certamente configurabile un interesse pubblico in quanto rende un servizio di natura sociale ad una compagine di soggetti giovani estremamente generalizzata;*
- 2. È in contrasto con le norme urbanistiche vigenti e pertanto la sua adozione dovrà costituire variante puntuale allo stesso strumento urbanistico e pertanto ratificato in ultimo dallo stesso Consiglio Comunale;*
- 3. Costituisce un unicum la localizzazione dell'intervento coniugando la presenza di una folta pinetina per attività motorie con la vicinanza del mare, dando atto che una simile condizione favorevole non poteva essere riscontrabile in nessuna delle aree residue urbanisticamente classate "C";*
- 4. La proposta fatta in schema di convenzione dalla "fondazione" circa la facoltà d'uso gratuito della struttura per 2 settimane complessive nel mese di aprile al fine di poter*

2

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e Programmazione negoziata**

Via G. Gentile, 52 - 70126 Bari

servizio.urbanistica@regione.puglia.it | serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

ing. Giuseppe Orlando | 080 540 3529 | g.orlando@regione.puglia.it

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA**

*organizzare eventi di carattere ludico-ricreativi-educativi a beneficio della collettività con particolare riguardo a bambini in età scolare ed anziani, va a favore della direzione di incrementare i servizi pubblici nel territorio di Maruggio”.*

**DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE**

La proposta progettuale presentata dalla Fondazione, conduttrice dell'area e degli immobili oggetto di intervento, è finalizzata alla realizzazione di una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e onco-ematologiche.

Il “Camp” (così viene denominata la struttura) ha una capacità ricettiva massima odierna di 60 bambini, da ospitare nei periodi di interruzione dell'attività scolastica durante l'anno solare. Ogni ospite potrà soggiornare all'interno del Camp per una settimana. Il camp sarà comunque aperto tutto l'anno con personale ridotto per svolgere attività nei week-end, feste con i bambini/ragazzi o incontri con le famiglie e i professionisti (psicologo, assistente sociale, educatore).

L'area oggetto di intervento - estesa 8 Ha, 38 ca, 50 are (di cui 2,6 Ha risultano interessate dalla presenza di un bosco) e contraddistinta in catasto al Fg. 22 ptc. 10, 134, 135, 273, 286, 287, 288, 462, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768 e 990 - è situata nel quadrante S-O del territorio di Maruggio, in un contesto agricolo caratterizzato dalla presenza di un edificato discontinuo destinato alla residenza stagionale estiva, localizzato a ridosso del confine comunale con Torricella, in corrispondenza del tratto di costa di Torre dell'Ovo.

L'intervento si colloca a circa 400 m dal mare Jonio: nella premessa della relazione di progetto si puntualizza che la scelta di tale ubicazione è stata dettata dalla necessità di fruire di un ambiente sano, lontano da contaminazioni ambientali, che garantisca la possibilità di svolgere attività ricreative in luoghi aperti e chiusi che prevedono anche attività sportive volte al divertimento e allo svago. Si tratta di una posizione strategica, che consente una rapida connessione con strutture ricettive già esistenti e disponibili a dare supporto, con l'aeroporto, il porto, arterie stradali a rapida percorrenza e le varie strutture ospedaliere di Brindisi, Bari, Lecce e Taranto.

In considerazione delle peculiarità paesaggistico-ambientali del contesto oggetto di intervento, al fine di minimizzare gli impatti determinati, l'intervento proposto sarà caratterizzato da:

- installazione di moduli amovibili, realizzati con materiali e tecnologie eco-compatibili
- utilizzo di materiali e colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo
- assenza di elementi dissonanti rispetto al contesto
- assenza di interferenze con i corridoi di connessione ecologica che interessano l'area oggetto di intervento.

Inoltre, il progetto prevede i seguenti interventi di mitigazione/compensazione:

3

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e Programmazione negoziata**

Via G. Gentile, 52 - 70126 Bari

servizio.urbanistica@regione.puglia.it | serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

ing. Giuseppe Orlando | 080 540 3529 | g.orlando@regione.puglia.it





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA**

- riduzione al minimo delle superfici impermeabili
- realizzazione di nuove aree a verde (per una superficie complessiva di circa 10.000 mq) attraverso la piantumazione con essenze autoctone
- realizzazione di impianto fotovoltaico (pensilina fotovoltaica).

Il dimensionamento e l'individuazione degli spazi connessi alla realizzazione dell'intervento è stato effettuato con riferimento alle strutture ricettive all'aria aperta, nello specifico ai "villaggi turistici" così come definiti dall'art. 15 della L.R. n. 11/1999.

Il complesso edilizio sarà così strutturato:

- n. 9 alloggi destinati al soggiorno degli ospiti e degli educatori della struttura (realizzati con moduli abitativi ad un piano fuori terra, differenziati da 4/6 posti letto (n. 3 da 4 posti letto e n. 6 da 6 posti letto), tutti dotati di n. 2 wc distinti per sesso, entrambi per disabili, completi di tutti i sanitari e n. 1 wc per educatori/operatori. Gli alloggi, caratterizzati dalla massima accessibilità, saranno dotati di impianto di riscaldamento/raffrescamento e distribuzione di acqua calda sanitaria nei servizi igienici. Le dimensioni degli allestimenti sono variabili a seconda del numero di posti letto che possono ospitare. Il modulo da 4 posti letto ha una superficie lorda di 57,94 mq e un volume di 195,84 mc, mentre il modulo da 6 posti letto ha una superficie da 77,11 mq e un volume di 260,63 mc. Complessivamente, i 9 alloggi sviluppano una superficie lorda di 636,48 mq e un volume totale di 2151,30 mc (Tav. T05);
- n. 1 manufatto per servizi comuni, avente superficie coperta complessiva di 355,70 mq e volume totale 1166,70 mc (Tav. T06); nel dettaglio, i servizi previsti sono:
  - o 1 sala refettorio di superficie pari a 60,48 mq per la somministrazione e la consumazione dei pasti che avverrà tramite servizio esterno di catering;
  - o 2 aule di superficie pari a 65,15 mq per attività laboratoriali, con possibilità di svolgimento di attività individuali o di gruppo, dedicate all'incontro con gli ospiti;
  - o servizi igienici comuni distinti per sesso e destinati agli educatori/operatori, avente superficie complessiva di 74,92 mq;
  - o allestimento dell'area esterna ad auditorium per attività di spettacolo e giocoleria, predisposta con sedute semicircolari, con installazione di arredo urbano;
- n. 1 manufatto avente superficie lorda di 140 mq e volume di 462 mc destinato al ricovero e all'accoglienza di animali da compagnia per la pratica della Pet-Therapy<sup>1</sup>, ovvero l'impiego degli animali per curare specifiche malattie dei bambini (Tav. 07);
- l'abitazione esistente, realizzata in muratura e c.a. e attualmente destinata ad abitazione, sarà ristrutturata e convertita in uffici, medicheria, e alloggio del custode; la superficie coperta complessiva è di 180,00 mq compresa di porticato di accesso, ed un volume fuori terra di 500 mc (Tav. T04);
- n. 1 piscina ad uso collettivo (Tav. T08);
- n. 2 campi da gioco per attività polivalenti (Tav. T08);

<sup>1</sup> In Italia, il termine Pet-Therapy è stato recentemente sostituito con quello più appropriato di *Interventi Assistiti con gli Animali "I.A.A."*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA**

- n. 1 area a parcheggio privato all'aperto di 550 mq, superficie superiore a quella minima prevista dalla L. n. 122/1989 (cd. Legge Tognoli) che, in ragione della volumetria complessiva da realizzare (pari a 4.280 mc) è pari a 428 mq. L'area a parcheggio sarà in parte ombreggiata con una sovrastante pensilina fotovoltaica avente una potenza complessiva di 38,4 Kw installata su struttura amovibile del tipo metallica imbullonata a piastra;
- all'interno della pineta, un'area destinata alla installazione di giochi sugli alberi per realizzare un campo avventura e un'area pic-nic con installazione di arredo urbano, nelle vicinanze del refettorio;
- nell'area non occupata dalla pineta, nella zona a seminativo, è prevista la piantumazione di un orto didattico, numerose essenze autoctone della tradizione locale e un frutteto (Tav. T09);
- un'area di 1054,00 mq destinata a standard urbanistici: in particolare, metà di detta area (527 mq) sarà destinata a parcheggio ad uso pubblico, l'altra metà sarà destinata a verde ad uso pubblico (Tav. R08 e Tav. T015).

La soluzione costruttiva adottata - che prevede l'utilizzo di **strutture precarie ed amovibili** - consentirà un **eventuale ripristino dello stato dei luoghi nel caso di cessazione dell'attività** di terapia ricreativa residenziale per bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche così come prevista dall'Accordo di Programma.

La proposta progettuale prevede, infatti, che, in caso di cessazione dell'attività prevista dall'Accordo di Programma (terapia ricreativa residenziale per bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche) il soggetto proponente/attuatore provveda a propria cura e spese a ripristinare l'originario stato dei luoghi e che l'area oggetto di intervento retroceda automaticamente alla precedente destinazione urbanistica: "E2".

#### **CONFERENZE DI SERVIZI**

Il comma 3 dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 prevede che *"per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate"*.

Pertanto, dando seguito alla volontà espressa dal Consiglio Comunale, con nota prot. n. 11668 del 29.12.2020, il Vicesindaco ha indetto una conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 14, comma 1 della L. n. 241/1990.

Nel corso della conferenza di servizi preliminare asincrona, la scrivente Sezione ha fornito il proprio contributo istruttorio formulando specifiche richieste di precisazione, chiarimenti o integrazioni con note prot. n. 307 del 12.01.2021, prot. n. 3506 del 24.03.2021 e, infine, con nota prot. n. 4460 del 15.04.2021.

Con nota prot. n. 5765 del 21.06.2022, il Comune ha comunicato la conclusione della conferenza di servizi preliminare, convocando contestualmente la conferenza di servizi

5

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

---

Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e Programmazione negoziata  
Via G. Gentile, 52 - 70126 Bari  
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it  
ing. Giuseppe Orlando | 080 540 3529 | g.orlando@regione.puglia.it

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA**

decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L. n. 241/1990, in modalità semplificata ai sensi degli artt. 14-bis, co. 7 e 14-ter della medesima legge.

Nel corso della conferenza di servizi decisoria (i cui lavori si sono svolti in data 7.07.2022, 20.09.2022, 21.04.2023 e, in ultimo, 15.05.2023), la scrivente Sezione ha preso atto della documentazione amministrativa e progettuale relativa alla proposta elaborata dalla Fondazione e trasmessa dal Comune, formulando alcune richieste di modifica ed integrazione documentale.

Nel corso della prima riunione, tenutasi il 7.07.2022, sono stati richiesti i seguenti adempimenti:

- a) *Calcolo della superficie da destinare a parcheggio privato secondo quanto prescritto dalla legge Tognoli n. 122 del 24.03.1989, nello specifico per ogni 10 mc di volume realizzato, è necessario destinare almeno 1 mq di superficie a parcheggio;*
- b) *Nella relazione di compatibilità paesaggistica datata febbraio 2021 rettificare i dati errati in ordine a volume e superficie coperta;*
- c) *Nella Tavola R08 (Determinazione delle aree a standard urbanistici) il risultato finale risulta corretto (mq 1.050) ma deve essere rettificata la superficie lorda di piano utilizzata per calcolarlo (mq  $1.312,18 \times 0,80 = 1.050,00$  mq);*
- d) *Integrazione di elaborati grafici e computo metrico estimativo inerente all'impianto idrico-fognante da realizzare a servizio degli edifici previsti dall'intervento proposto;*
- e) *Rivedere e correggere lo schema di Convenzione Urbanistica sia secondo quanto detto sopra al punto a.) che per quanto attiene tutti i dati in esso riportati (es. importo complessivo del contributo straordinario di urbanizzazione etc);*
- f) *Nella Tavola T12 (Planimetria con stato di ripristino dello stato dei luoghi) deve essere espressamente specificato che saranno rimossi - una volta cessata l'attività - oltre a tutti i manufatti edilizi (fuori terra) previsti in progetto, anche tutte le reti e gli impianti interrati (cavidotti e cavi di alimentazione elettrica; condutture idrico fognanti etc.) a servizio degli stessi;*
- g) *Agli elaborati progettuali (aggiornati e revisionati con il recepimento di tutte le prescrizioni pervenute nel corso dell'espletamento della Conferenza di Servizi) dovrà essere altresì allegato, in quanto parte integrante e sostanziale, lo schema dell'accordo di programma che dovrà essere successivamente sottoscritto dal Presidente della Regione Puglia e dal Sindaco di Maruggio;*
- h) *Tutti gli elaborati scritto-grafici progettuali (costituenti la proposta di accordo di programma ed oggetto di valutazione nella Conferenza di servizi indetta) dovranno essere aggiornati, rettificati ed integrati con le prescrizioni fino ad oggi pervenute dai vari Enti invitati alla precitata Conferenza di Servizi.*

Nel corso della seconda riunione, tenutasi il 20.09.2022, sulla scorta della documentazione progettuale integrativa messa a disposizione dal Comune con nota prot. n. 8342 del 6.09.2022, sono stati ulteriormente richiesti:

6

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e Programmazione negoziata  
Via G. Gentile, 52 - 70126 Bari  
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it  
ing. Giuseppe Orlando | 080 540 3529 | g.orlando@regione.puglia.it



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA**

- a) *una revisione degli elaborati progettuali, con relativo aggiornamento alle integrazioni precedentemente richieste, al fine di provvedere alle dovute correzioni, ed evitare possibili incongruenze tra gli elaborati di progetto, nonché la predisposizione di tavole di dettaglio, a completamento del "progetto definitivo";*
- b) *un riordino degli articoli oggetto del contenuto della Convezione urbanistica.*

Nel corso della terza riunione, tenutasi il 21.04.2023, preso atto della documentazione progettuale aggiornata messa a disposizione dal Comune con nota prot. n. 3675 del 7.04.2023, la scrivente Sezione con nota prot. n. 5776 del 20.04.2023 ha dato atto del puntuale riscontro alle precedenti richieste di integrazione formulate - fatta eccezione per lo schema dell'Accordo di Programma da sottoscrivere a cura del Presidente della Regione Puglia e del Sindaco di Maruggio - rilevando al contempo la presenza di alcune incongruenze, in virtù delle quali sono stati richiesti i seguenti ulteriori adempimenti:

- *l'elaborato T15 sia portato a coerenza con gli elaborati T03, T11, T12 e con l'elaborato R10 per quanto attiene le dimensioni delle aree da destinare a standard.*
- *siano riportati a coerenza gli elaborati T12 e T14 e sia verificata la congruenza del costo dei campi sportivi riportato nell'elaborato R08.*
- *sia prevista la realizzazione di una strada di accesso al parcheggio interno, adeguando al contempo l'intero progetto.*
- *siano verificate la congruenza e la coerenza delle voci riportate nel computo metrico e sia specificato il prezzario di riferimento utilizzato per la redazione del computo metrico.*
- *sia aggiornato lo schema di convenzione in modo tale da inserire all'art. 4 l'esplicito riferimento all'elaborato progettuale "R12. Elaborato di calcolo definitivo del contributo straordinario di urbanizzazione".*
- *sia aggiornato il comma 3 dell'art. 5 dello schema di convenzione.*

Nel corso della quarta ed ultima riunione, tenutasi il 15.05.2023, sulla scorta della documentazione progettuale aggiornata allegata alla nota del Comune prot. n. 4484 del 4.05.2023, con nota prot. n. 6759 del 15.05.2023 la scrivente Sezione ha dato atto del puntuale riscontro agli ultimi adempimenti richiesti - ritenendo così superati tutti i rilievi già formulati dalla Sezione Urbanistica nel corso della conferenza di servizi decisoria e della precedente conferenza di servizi preliminare (evidenziando tuttavia la presenza di alcuni refusi/imprecisioni negli elaborati R11 e R13) ed ha rilasciato il proprio parere favorevole alla variante urbanistica al PdF del Comune di Maruggio per la *"Realizzazione di una struttura di terapia ricreativa residenziale ad attrezzature ed impianti di interesse generale (zona F) destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche"* formulando le seguenti prescrizioni:

- prima dell'approvazione della variante si verifichino ulteriormente i testi degli elaborati progettuali e il testo della Relazione di fattibilità tecnico-amministrativa, correggendo i seguenti residuali refusi:
  - o elaborato R11: Il computo metrico presenta alcuni refusi: ripetizione del titolo delle varie sezioni; errata collocazione di alcune voci (es. le voci 18 e 20 sono state

7

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

**Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e Programmazione negoziata**  
Via G. Gentile, 52 - 70126 Bari  
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it  
ing. Giuseppe Orlando | 080 540 3529 | g.orlando@regione.puglia.it



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA**

- probabilmente invertite). Si suggerisce di revisionare l'intero documento e di verificare con particolare attenzione le quantità indicate per ciascuna lavorazione;
- elaborato R13: i dati tecnici dei corpi di fabbrica riportati a pag. 21 sono diversi da quelli riportati a pag. 11 dell'elaborato R02;
  - l'art. 4 della Convenzione urbanistica sia integrato con l'aggiunta del testo seguente:  
*"Il Contributo straordinario così determinato sarà corrisposto al Comune di Maruggio secondo la seguente modalità:*
    1. € 2.127,66, all'approvazione dell'accordo di programma;
    2. € 13.000,00 al 31.12.2024;
    3. € 13.000,00 al 31.12.2025";
  - l'elenco elaborati allegato allo schema di Accordo di Programma sia integrato con la Convenzione urbanistica;
  - la Deliberazione di approvazione della variante da parte del Consiglio comunale preveda espressamente:
    - la retrocessione dell'area oggetto di intervento alla previgente destinazione urbanistica nel caso in cui la struttura venga utilizzata per attività diverse da quelle terapeutiche per le quali è stato concesso l'accesso all'istituto dell'Accordo di Programma;
    - l'utilizzo della struttura per gli usi terapeutici previsti per l'intero periodo indicato (da giugno a settembre), senza specificare il numero di settimane, oppure indicando un numero di settimane che copra l'intero periodo indicato;
    - che l'attuazione dell'intervento sia subordinata alla preliminare sottoscrizione della Convenzione urbanistica;
    - la preventiva realizzazione delle aree pubbliche prima dell'attuazione delle strutture private;
    - un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venire meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro termini stabiliti;
    - un tempo congruo di non frazionabilità e inalienabilità delle aree interessate dalla variante oggetto della presente conferenza di servizi.

Inoltre, nel corso dei lavori dell'ultima riunione della conferenza, la Sezione Urbanistica ha ritenuto opportuno suggerire la sostituzione dei piani cottura a gas previsti nel progetto con piani a induzione (ritenuti più sicuri) e proporre una ripartizione più omogenea del contributo straordinario dovuto al Comune (si è proposto di incrementare la prima rata a € 8.127,66 e di ridurre le due successive a € 10.000 ciascuna).

In data 30.05.2023, con nota prot.n. 5496, il Comune ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici e la determinazione n. 28 del 30.05.2023 avente ad oggetto: *"Determinazione conclusiva conferenza di servizi Proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del DLgs n. 267/2000 per variante urbanistica puntuale da zona ad uso agricolo ad attrezzature ed impianti di interesse generale"*, nella quale si dà atto dei pareri acquisiti nel corso della conferenza:

8

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

---

**Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e Programmazione negoziata**  
Via G. Gentile, 52 - 70126 Bari  
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it  
ing. Giuseppe Orlando | 080 540 3529 | g.orlando@regione.puglia.it



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA**

- parere favorevole ASL-SISP, prot. n. ASL 127090 del 19.07.2022
- proposta di provvedimento favorevole ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. n. 42/2004 della Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, prot. n. 4854 del 15.05.2023
- parere positivo rilasciato dalla Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo, prot. n. 4296 del 16.05.2023
- parere rilasciato dalla scrivente Sezione con nota prot. n. 6759 del 15.05.2023
- esclusione dalla procedura di VAS (in virtù del provvedimento adottato dalla Regione Puglia – Autorità Competente - con determinazione dirigenziale n. 72 del 27.02.2023).

Nel suddetto atto inoltre si prende atto della modifica degli elaborati R11 ed R13 operata dalla Fondazione in accoglimento delle prescrizioni formulate dalla scrivente Sezione nel proprio parere.

#### **VALUTAZIONI DI MERITO**

Con riferimento agli aspetti di carattere urbanistico connessi alla variazione dello strumento urbanistico comunale vigente conseguente al perfezionamento dell'Accordo di Programma, si rappresenta quanto segue.

L'intervento in progetto, ubicato in un'area tipizzata dal PdF come zona "E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B", risulta in contrasto con la disciplina urbanistica vigente.

L'Accordo di Programma comporta dunque una variante urbanistica da zona "E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B" a zona "F: Zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale" nei termini di seguito indicati:

	<b>Zona Urbanistica vigente (E2)</b>	<b>Zona Urbanistica di progetto a seguito di Accordo di Programma – Zona F</b>
<i>IFF</i>	0,03	0,05
<i>Rapporto di copertura max</i>	2 %	1,5 %
<i>Altezza massima</i>	8,00 m (salvo costruzioni speciali)	4,30 m (1 piano fuori terra)
<i>Distanza dai confini</i>	> H, minimo 6,00 m	>= 8,00 m
<i>Distanza tra i fabbricati</i>	minimo 10,00 m	minimo 10,00 m
<i>Distanza dal ciglio stradale</i>	Distanze indicate nel DM n. 1444/1968, in ogni modo (non inferiori a) 20,00 m	Distanze indicate nel DM n. 1444/1968, in ogni modo (non inferiori a) 20,00 m
<i>Verde agricolo</i>	<i>min. 60% superficie del lotto</i>	<i>&gt; 60% superficie del lotto</i>

Detta variante produce una trasformazione che può ritenersi compatibile con il contesto nel quale l'intervento si inserisce, in quanto lo stesso si colloca a margine di un contesto

9

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

**Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e Programmazione negoziata**

Via G. Gentile, 52 - 70126 Bari

servizio.urbanistica@regione.puglia.it | serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

ing. Giuseppe Orlando | 080 540 3529 | g.orlando@regione.puglia.it

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA**

antropizzato caratterizzato da un edificato sparso, collocandosi in modo coerente con l'attuale assetto infrastrutturale (che peraltro contribuisce a riqualificare con la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione).

Riconoscendo le peculiarità paesaggistico-ambientali del contesto all'interno del quale si inserisce, l'intervento è stato progettato al fine di minimizzare gli impatti sul paesaggio: esso, infatti, prevede l'installazione di moduli amovibili, realizzati con materiali e tecnologie eco-compatibili e, in generale, l'utilizzo di soluzioni costruttive che consentono la dismissione completa dell'intervento e la "retrocessione" dell'area ai suoi caratteri originari.

La collocazione prescelta è un requisito necessario per il perseguimento delle specifiche finalità dell'iniziativa, in quanto consente di sfruttare la quiete propria di un contesto rurale - peraltro caratterizzato dalla presenza di una compagine boschiva e della prossimità con il mare (distante circa 400 m) - e di utilizzare al contempo le infrastrutture ed i servizi resi disponibili dal contesto urbano adiacente.

Nella Deliberazione n. 25 del 31.07.2020, il Consiglio Comunale ha evidenziato a riguardo che *"costituisce un unicum la localizzazione dell'intervento coniugando la presenza di una folta pinetina per attività motorie con la vicinanza del mare, dando atto che una simile condizione favorevole non poteva essere riscontrabile in nessuna delle aree residue urbanisticamente classate "C"*.

Riscontrando alla richiesta di approfondimento istruttorio formulata a riguardo dalla scrivente Sezione con nota prot. n. 307 del 12.01.2021, con la relazione del 5.03.2021 a firma del dirigente del IV Settore Urbanistico - Edilizio, ing. Magrini, il Comune ha altresì dimostrato -sulla scorta di una puntuale verifica dello stato di attuazione, della consistenza e delle caratteristiche dei comparti di attuazione ubicati lungo la costa, nell'abitato di Campomarino- **l'inesistenza e l'inadeguatezza di altri ambiti idonei alla realizzazione dell'intervento**, la cui peculiarità consiste, per l'appunto, nella possibilità di conciliare il benessere connesso alla fruizione di uno spazio naturale, caratterizzato dalla presenza di un *"polmone naturale"* (costituito dall'area boscata) all'interno di un contesto rurale prossimo al mare, con la possibilità di fruire delle infrastrutture e dei servizi per lo svago ed il tempo libero localizzati nel vicino abitato di Campomarino.

Per quanto attiene all'**interesse pubblico** dell'iniziativa (presupposto necessario ai fini del perfezionamento dell'Accordo di Programma e della conseguente variazione dello strumento urbanistico comunale), oltre alle specifiche finalità dell'intervento - che prevede la realizzazione di una **struttura dedicata alla terapia ricreativa residenziale** per bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncematologiche - la Convenzione Urbanistica prevede la **facoltà d'uso gratuito** della struttura a favore del Comune di Maruggio per due settimane complessive nel corso del mese di aprile, per la durata di 99 anni, *"al fine di poter organizzare eventi di carattere ludico-ricreativi-educativi a beneficio della collettività con particolare riguardo a bambini in età scolare ed anziani"*.

10

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e Programmazione negoziata  
Via G. Gentile, 52 - 70126 Bari  
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it  
ing. Giuseppe Orlando | 080 540 3529 | g.orlando@regione.puglia.it



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA**

Con Deliberazione n. 25 del 31.07.2020 il Consiglio Comunale ha riconosciuto che tale facoltà d'uso contribuisce ad *"incrementare i servizi pubblici nel territorio di Maruggio"* ed ha dichiarato che l'intervento proposto dalla Fondazione Vanni Longo Onlus *"è certamente configurabile di interesse pubblico in quanto rende un servizio di natura sociale ad una compagine di soggetti giovani estremamente generalizzata"*.

**Attese le finalità e gli obiettivi dell'intervento, alla luce delle condizioni definite nella Convenzione Urbanistica innanzi indicate, si concorda nel riconoscimento dell'interesse pubblico dell'iniziativa.**

Le **dotazioni di aree a standard** previste dal progetto sono state calcolate con riferimento al parametro di 80 mq per 100 mq di superficie lorda di pavimento previsto dall'art. 5, co. 1, punto 2 del DM n. 1444/1968, in quanto l'intervento viene assimilato ad un insediamento produttivo a carattere ricettivo, avente valenza di insediamento di carattere terziario-direzionale.

Le **aree a standard di progetto** - destinate per metà (527 mq) a parcheggio e per metà a verde ad uso pubblico - ammontano complessivamente a 1.054 mq, valore **superiore al valore minimo** di aree a standard previsto (pari a 1.050 mq).

Dette aree saranno destinate all'uso pubblico e concesse al Comune, ma rientreranno nella proprietà privata, retrocedendo alla destinazione urbanistica precedente (*"E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B"*), in caso di cessazione dell'attività.

L'art. 16, commi 4, lett. d-ter e 4-bis del DPR 380/2001 prevede un **contributo straordinario di urbanizzazione** (CSU) per gli interventi su aree o immobili per la cui ammissibilità sotto il profilo urbanistico-edilizio sia richiesta l'approvazione di varianti urbanistiche o il rilascio di deroghe o che prevedano un cambio di destinazione d'uso.

Il **CSU è stato correttamente determinato** ai sensi dell'art. 9 della LR n. 18/2019 facendo riferimento al coefficiente correttivo (pari a 2,00) previsto dal comma 6 del medesimo articolo. Il CSU che il soggetto attuatore deve corrispondere al Comune ammonta complessivamente ad € 28.127,66 e sarà corrisposto in tre tranches, secondo il seguente schema:

1. € 2.127,66, all'approvazione dell'accordo di programma;
2. € 13.000,00 al 31.12.2024
3. € 13.000,00 al 31.12.2025.

Tutto ciò premesso si prende atto della proposta progettuale formulata dalla Fondazione Vanni Longo ONLUS, che alla luce delle integrazioni e delle modifiche progettuali prodotte nel corso della conferenza di servizi e dei successivi adempimenti istruttori risulta composta dai seguenti elaborati:

NOME ELABORATO	NOME FILE	REV
R00. Elenco Elaborati	R00-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
R01. Relazione Generale	R01-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]

11

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

**Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e Programmazione negoziata**

Via G. Gentile, 52 - 70126 Bari

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

*ing. Giuseppe Orlando* | 080 540 3529 | [g.orlando@regione.puglia.it](mailto:g.orlando@regione.puglia.it)





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA**

R02. Relazione Tecnica	R02-signed_singed.pdf	[REV. 05]
R03. Relazione tecnica ai sensi art. 8/2005 e dm 2015 e AQE	R03-signed_singed-signed.pdf	[REV. 04]
R04. Bilancio di produzione di terre e rocce da scavo	R04-signed_singed-signed.pdf	[REV. 04]
R05. Relazione geologica	R05-signed_singed-signed.pdf	[REV. 04]
R06. Studio di fattibilità ambientale e compatibilità al PPTR	R06-signed_singed-signed.pdf	[REV. 04]
R07. Piano di Sicurezza e Coordinamento	R07-signed_singed-signed(.pdf	[REV. 04]
R08. Quadro Economico	R08-signed_singed.pdf	[REV. 05]
R09. Relazione botanico vegetazione	R09-signed_singed-signed.pdf	[REV. 04]
R10. Determinazione delle aree a standard urbanistici	R10-signed_singed.pdf	[REV. 05]
R11. Opere di urbanizzazione: Prezziario regionale delle opere pubbliche Puglia - edizione 2023. Computo metrico, elenco prezzi ai sensi art. 24 e seguenti del dpr 207/2010	R11-signed(1)_signed-singed_signed.pdf	[REV. 06]
R12. Elaborato di calcolo definitivo del contributo straordinario di urbanizzazione	R12-signed_singed-signed.pdf	[REV. 04]
R13. Verifica di assoggettabilità a VAS	R13-signed(1)_signed-singed_singed.pdf	[REV. 05]
T01. Inquadramento territoriale urbanistico e vincolistico dell'intervento	T01-signed_singed-signed.pdf	[REV. 04]
T02. Rilievo planoaltimetrico del lotto	T02-signed_singed-signed.pdf	[REV. 04]
T03. Planimetria generale del lotto comparativa: stato di fatto e stato di progetto	T03-signed_singed.pdf	[REV. 05]
T04. Elaborati grafici del fabbricato esistente comparativi: stato di fatto e stato di progetto	T04-signed_singed-signed.pdf	[REV. 04]
T05. Elaborati grafici dei nuovi corpi di fabbrica destinati ad alloggi con particolare costruttivo della struttura prefabbricata modulare mobile	T05-signed_singed-signed.pdf	[REV. 04]
T06. Elaborati grafici del nuovo corpo di fabbrica destinato ai servizi comuni con part. costruttivo della struttura prefabbricata modulare mobile	T06-signed_singed-signed.pdf	[REV. 04]
T07. Elaborati grafici del nuovo corpo di fabbrica destinato alla pet therapy con particolare costruttivo della struttura prefabbricata modulare mobile	T07-signed_singed-signed.pdf	[REV. 04]
T08. Elaborati grafici della piscina fuori terra e planimetria dei campi da gioco polifunzionali	T08-signed_singed-signed.pdf	[REV. 04]
T09. Planimetria delle specie vegetali di nuova piantumazione	T09-signed_singed.pdf	[REV. 05]
T10. Elaborati grafici impianti tecnologici e particolari costruttivi	T10-signed_singed.pdf	[REV. 05]
T11. Simulazione planimetrica con la sovrapposizione a fil di ferro su ortofoto e su ctr del progetto, con evidenza degli interventi	T11-signed_singed.pdf	[REV. 05]
T12. Elaborato grafico con indicazione puntuale di tutti i manufatti dichiarati amovibili	T12-signed_singed.pdf	[REV. 05]
T13. Elaborato grafico con indicazione degli impianti tecnologici da dismettere nel caso di cessazione dell'attività	T13-signed_singed.pdf	[REV. 05]
T14. Planimetria con stato di ripristino dello stato dei luoghi nel caso di cessazione	T14-signed_singed-signed.pdf	[REV. 04]
T15. Elaborati grafici e particolari costruttivi aree a standard urbanistici di cui all'elaborato r08	T15-signed_singed.pdf	[REV. 05]

12

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

**Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e Programmazione negoziata**  
Via G. Gentile, 52 - 70126 Bari  
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it  
ing. Giuseppe Orlando | 080 540 3529 | g.orlando@regione.puglia.it



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA**

T16. Documentazione fotografica	T16-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
T17. Bozza rendering nuovi corpi di fabbrica	T17-signed_signed-signed.pdf	[REV. 04]
SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA	Convenzione_urbanistica_def.docx	
SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA	Schema-Accordo-di-Programma_def.docx	

complessivamente archiviati nella cartella denominata "elaborati\_AdP-VANNI-LONGO-ONLUS.rar", avente impronta digitale Hash SHA256: 32011d99ac4bb4091b1c4396032152396a670ca96894ed7087ec5a0ee50f9504).

In conclusione, in virtù di quanto innanzi rappresentato, preso atto delle attestazioni e delle motivazioni addotte dal Comune di Maruggio, preso atto che le prescrizioni contenute nel parere della Sezione Urbanistica nota prot. n. 6759 del 15/05/2023 sono state in parte introdotte negli elaborati R11 ed R13, nell'art. 4 della Convenzione Urbanistica, nell'Elenco degli Elaborati ed in parte nello Schema di Convenzione Urbanistica e nello Schema di Accordo di programma nei seguenti termini:

*"L'attuazione dell'intervento è subordinata alla preliminare sottoscrizione della Convenzione Urbanistica.*

*Nell'eventualità della cessazione dell'attività della struttura di terapia ricreativa residenziale per bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncematologiche, così come prevista dal presente Accordo di Programma, il soggetto proponente/attuatore è tenuto a provvedere a sua cura e spese al ripristino dello stato dei luoghi, significando che l'intera area d'intervento tornerà automaticamente all'originaria destinazione urbanistica "E2".*

*L'Accordo di Programma si intenderà caducato di diritto e conseguentemente posto nel nulla con retrocessione dell'area all'originaria destinazione urbanistica "E2" e l'obbligo per il soggetto proponente/attuatore di provvedere a sua cura e spese al ripristino dello stato dei luoghi occorre altresì nel caso in cui si verifichi una delle seguenti condizioni:*

- *la struttura sia utilizzata per attività diverse da quelle terapeutiche per le quali è stato concordato l'accesso all'Accordo di Programma;*
- *siano operati il frazionamento dell'area e l'alienazione del bene prima che siano trascorsi 99 anni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto del Presidente della Giunta Regionale relativo all'Accordo di Programma;*
- *i lavori di realizzazione dell'opera non abbiano effettivo inizio entro il termine improrogabile di centottanta (180) giorni dalla data di pubblicazione sul BURP del Decreto del Presidente di Giunta Regionale all'Accordo di Programma".*

e considerato che:

13

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e Programmazione negoziata  
Via G. Gentile, 52 - 70126 Bari  
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it  
ing. Giuseppe Orlando | 080 540 3529 | g.orlando@regione.puglia.it



**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA

- la finalità dell'intervento consistente nella realizzazione di una struttura dedicata alla terapia ricreativa residenziale per bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche è di tipo benefico;
- l'interesse pubblico dell'iniziativa, che prevede la facoltà d'uso gratuito della struttura a favore del Comune di Maruggio per due settimane complessive nel corso del mese di aprile, per la durata di 99 anni, al fine di poter organizzare eventi di carattere ludico-ricreativi-educativi, è determinato dal beneficio che ne deriva alla collettività con particolare riguardo a bambini in età scolare ed anziani;
- l'intervento comporta un incremento dei servizi pubblici nel territorio di Maruggio così come riconosciuto dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 25 del 31.07.2020 che ha evidenziato come la facoltà d'uso della struttura contribuisce ad *"incrementare i servizi pubblici nel territorio di Maruggio"* ed ha dichiarato che la proposta della Fondazione Vanni Longo Onlus *"è certamente configurabile di interesse pubblico in quanto rende un servizio di natura sociale ad una compagine di soggetti giovani estremamente generalizzata"*;
- la localizzazione scelta risponde ai requisiti necessari al perseguimento delle specifiche finalità dell'iniziativa, in quanto consente di sfruttare la quiete propria di un contesto rurale caratterizzato dalla presenza di una compagine boschiva e della prossimità con il mare e di utilizzare al contempo le infrastrutture ed i servizi resi disponibili dal contesto urbano adiacente determinando l'inesistenza e l'inadeguatezza di altri ambiti idonei alla realizzazione dell'intervento;
- la trasformazione dell'area può ritenersi compatibile con il contesto nel quale l'intervento si inserisce, in quanto lo stesso si colloca a margine di un contesto antropizzato caratterizzato da un edificato sparso ed in modo coerente con l'attuale assetto infrastrutturale;
- la soluzione costruttiva adottata - che prevede l'utilizzo di strutture precarie ed amovibili - consentirà un eventuale ripristino dello stato dei luoghi nel caso di cessazione dell'attività;
- la variante è finalizzata esclusivamente alla realizzazione della struttura di terapia ricreativa residenziale per bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche e che nell'eventualità della cessazione della stessa il soggetto proponente/attuatore è tenuto a provvedere a sua cura e spese al ripristino dello stato dei luoghi, significando che l'intera area d'intervento tornerà automaticamente all'originaria destinazione urbanistica "E2",

si ritiene ammissibile dal punto di vista urbanistico e si propone alla Giunta Regionale di approvare il progetto proposto dall'Amministrazione Comunale di Maruggio per la realizzazione di una *"struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche"* secondo lo Schema di Accordo di

14

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

---

Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e Programmazione negoziata  
Via G. Gentile, 52 - 70126 Bari  
[servizio.urbanistica@regione.puglia.it](mailto:servizio.urbanistica@regione.puglia.it) | [serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it)  
[ing. Giuseppe Orlando](mailto:ing. Giuseppe Orlando) | 080 540 3529 | [g.orlando@regione.puglia.it](mailto:g.orlando@regione.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMAZIONE  
NEGOZIATA**

***Programma che, ratificato dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determinerà variante urbanistica al Programma di Fabbricazione vigente.***

Il funzionario P.O. del Servizio  
Riqualificazione Urbana e  
Programmazione negoziata  
**ing. Giuseppe Orlando**



Giuseppe Orlando  
03.07.2023  
11:45:35  
GMT+01:00

Il funzionario P.O.  
del Dipartimento Ambiente,  
Paesaggio e Qualità Urbana  
**arch. Maria Macina**



Maria Macina  
03.07.2023  
11:38:51  
GMT+01:00

La Dirigente della Sezione Urbanistica  
**ing. Luigia Brizzi**



Luigia Brizzi  
03.07.2023  
12:31:18  
GMT+01:00

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

15

**Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e Programmazione negoziata**  
Via G. Gentile, 52 - 70126 Bari  
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it  
ing. Giuseppe Orlando | 080 540 3529 | g.orlando@regione.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica

**PARERE TECNICO**

“Allegato B”

Comune di MARUGGIO (TA) – FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS.

“Realizzazione di una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche”

**DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

Premesso che:

- con nota del 29.12.2020, acquisita al prot. regionale col n. 145/9742 del 29.12.2020, il Comune in relazione al procedimento in oggetto aveva indetto la Conferenza di Servizi (di seguito CdS) preliminare ai sensi dell'art. 14 comma 3 della Legge n. 241/1990 per gli effetti di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona (ai sensi dell'art. 14-bis);
- con nota prot. n. 145/451 del 18.1.2021 al fine di avviare l'istruttoria di merito sono state chieste integrazioni e con successiva nota prot. n. 1909 del 26. 2.2021, acquisita al prot. regionale col n. 145/1740 del 26.2.2021, il Comune aveva comunicato il nuovo termine di conclusione del procedimento invitando il proponente ad inoltrare le integrazioni/chiarimenti richiesti, al fine di consentire agli enti/amministrazioni competenti, di poter esprimere il parere di competenza richiesto;
- con nota prot. n. 2259 del 9.3.2021, acquisita al prot. regionale col n. 145/2186 del 10.3.2021, il Comune aveva trasmesso la seguente documentazione:
  - Relazione di Compatibilità Paesaggistica;
  - Dettagliata documentazione fotografica con lo stato attuale dell'area di intervento e del contesto paesaggistico di riferimento.
- con nota prot. n. 145/2783 del 29.3.2021 questa Sezione aveva rilevato delle criticità progettuali poiché l'intervento proposto interferiva direttamente con una pineta, indicata come “Bosco” negli elaborati progettuali ma non censita dal PPTR e contestualmente aveva chiesto documentazione integrativa tra cui una “*Relazione botanico-vegetazionale*” asseverata da un tecnico forestale al fine di analizzare con approfondimenti la suddetta compagine boschiva;
- con nota prot. n. 1775 del 24.2.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/1836 del 24.2.2022, il Comune in relazione al procedimento in oggetto aveva comunicato i termini differiti della CdS Preliminare indetta con nota prot. n. 11668 del 29.12.2020 e contestualmente aveva trasmesso la seguente documentazione integrativa richiesta con nota prot. n. 145/2783 del 29.3.2021.

NOME File	IMPRONTA MD5
R00-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	992848053ce1ca954d81204f7f126056
R01-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	612b35f205ece436cc2204c4a40188b1



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

R02-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	08ed6b4a49880318b80acc1d29125e46
R03-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	13f6ea9364f74cc48687a419fbfb8d9c
R04-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	4c59e8b6e7eb319a4a1e90672ba93f1d
R05-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	abedf93bf04bd5d9eaafe2ab9bd5c006
R06-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	afc84649b4ad3298264a387b57728c61
R07-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	288150129d7a91c270e378c086725091
R08-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	6eee98dd5270a7d43c1fbb91fce3cb1
R09-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	56a4bf107d50e108b6784b1ffcaff5d
R10-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	b31e8c81fd2030a8d4098884e7e6ddc3
R11-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	4cd831c1ac2b5c632aac58ca7eb33e
T01-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	3fb1d70f853c48fa560144cedde850cd
T02-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	0244990eb3c1a491bb9a48eb625250a7
T03-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	7482cd1698dc352dbe6fa2ae1a100393
T04-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	2bf4fe2c7e7612ec2a08a0bb6ad2f07
T05-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	810580d84caa32acc65b0cc127eeee1
T06-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	fdc6aa4de2e7dc814a3924bb7913bcf4
T07-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	c2b4c607eac9b56f159c1169eaf0f8d0
T08-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	622d086e93949dc3265fbdada7ada6ec3
T09-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	90876c02f01638ca3264dfb6719e7cfe
T10-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	97cde66bcc7711f504905a1c72ce1a44
T11-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	2bcd6ec5d811ecf070e2b5cfd9229b1
T12-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	8528a98ca022b9d804395d835a6dea9f
T13-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	b96d19bf574527d91f2729c2caa001f0
T14-signed-signed_signed-signed(firmato).pdf	08b2324ab802b6aedf1365ab919f2c63

- con successiva nota. prot. n. 145/3517 del 13.4.2022 nell'ambito della CdS seduta del 15.4.2022, è stato rappresentato quanto segue:

*“Alla luce dei suddetti approfondimenti, considerata la rispondenza per la compagine botanico-vegetazionale della pineta alle definizioni normative di Bosco del D.lgs 227/2001 come richiamate nel D.lgs 42/2004, specificate dal D.lgs 34/2018 e nelle NTA del PPTR, verificata altresì la coerenza con i criteri condivisi in sede di ricognizione e sottoscritti nel Verbale del 23.09.2010 con il Ministero della Cultura, si ritiene di poter provvedere alla rettifica, ai sensi dell'art. 104 co. 1 delle NTA del PPTR, relativamente alla individuazione nello strato dei boschi (cfr art. 58 co. 1 NTA PPTR), alle p.lle 759-760-764-768-762-763-135 e 286 del Fg di mappa n. 22 del Comune di Maruggio, nonché della conseguente fascia di salvaguardia della profondità di 50 m (cfr art. 59 co. 4 NTA PPTR) quale UCP “Area di rispetto dei Boschi” come di seguito cartografati.*

*Della proposta di rettifica degli elaborati cartografici del PPTR ai sensi dell'art. 104 delle NTA del PPTR se ne dà comunicazione al Comune di Maruggio per eventuali osservazioni in merito nonché si dà mandato allo stesso di comunicare ai soggetti interessati la presente rettifica degli elaborati del PPTR; la presente viene inviata:*

- al Ministero della Cultura che potrà, entro il termine di trenta giorni, comunicare eventuali motivi ostativi. Decorso tale termine dalla ricezione degli atti da parte del



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

*Ministero della Cultura senza comunicazione dei motivi ostativi, l'istanza si considera definitivamente accolta;*

- *al proprietario dei terreni essendo gli stessi come indicato nella documentazione dati in locazione alla Fondazione, che potrà entro dieci giorni proporre eventuali osservazioni e/o integrazioni. L'esito sarà recepito negli elaborati del PPTR con DGR e degli aggiornamenti sarà data adeguata informazione a cura della Regione.*

(...)

*Tutto ciò premesso al fine del rilascio, da parte della Giunta Regionale, del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR per la variante urbanistica a valle dell'Accordo di Programma ex. 34 DEL D.LGS. 267/2000 nonché dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 90, in deroga ai sensi dell'art. 95 delle NTA del PPTR, previo parere della competente Soprintendenza ex art 146 del D.lgs 42/2004, per l'intervento dovrà essere:*

- *motivata la pubblica utilità;*
  - *dimostrata l'assenza di alternative localizzative e/o progettuali;*
  - *esplicitato e quindi verificato puntualmente gli eventuali interventi che risultano in contrasto con il titolo VI delle NTA del PPTR e che dovrebbero essere realizzati in deroga alle prescrizioni e alle misure di salvaguardia e di utilizzazione delle NTA del PPTR;*
  - *fornita la puntuale verifica della compatibilità delle opere con ciascuno degli Obiettivi di Qualità di cui all'art. 37 riportati nella sezione C2 della relativa scheda d'Ambito 5.10 "Tavoliere Salentino" relativamente alle tre strutture: A.1 Struttura e componenti Idro-Geo Morfologiche, A.2 Struttura e componenti Ecosistemiche e Ambientali, A.3 Struttura e componenti antropiche e storico-culturali."*
- con nota prot. n 5765 del 21.6.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/5435 del 24.6.2022, il Comune in relazione al procedimento in oggetto aveva determinato la conclusione ai sensi dell'art. 14, comma 3 della Legge n. 241/1990 del procedimento relativo alla CdS preliminare e comunicato l'avvio della CdS decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona, ai fini della definizione del progetto definitivo di cui all'Accordo di Programma in oggetto e contestualmente aveva indicato il link da cui scaricare la seguente documentazione:

NOME File	IMPRONTA MD5
ASL-TARANTO.pdf	8adb198c4c1e2c797e6a940b35ef33ef
Croce_rossa_prot_2021_35269_CN_U_11_08_2021_Invictus Camp.pdf	d0a4e5dda9d0c7165f2fc2186f540a40
INT 01.pdf.p7m.p7m.p7m	d71f26f8dfaf7666d7a0c4ef739f30c4
R04_REV2.pdf.p7m.p7m.p7m	854d23fab019e2fec2dddfac20b5c48
R10.pdf.p7m.p7m.p7m	1ffdae76f79da961ef915c9ad1f6eeef
R11.pdf.p7m.p7m.p7m	a13933d9f13074baa819307e70535a2e
Realzione di Compatibilita.pdf.p7m	2243a4e744e18481899a5b29c239e07f
Schema Convenzione Urbanistica Comune Maruggio.pdf	a222e5050c42fb29e2b6c2a9d3023a8a
riscontro_nota_protA00145_del_13_04_2022.pdf.p7m	38b4afd3d68343f5a307179c61c04640
tabella_delle_conoscenze_acquisite_compressed(firmato).pdf	36b08fd25bcb77d2572795b86e454f1c



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA**  
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

- con successiva nota prot. n. 145/5823 del 6.7.2022 in sede di riunione di CdS del 7.7.2022, a seguito della consultazione degli elaborati del progetto e in particolare della tavole T09 e T10 e in relazione alle aree di massimo ingombro da destinare all'impianto fotovoltaico e all'impianto del solare termico, è stato rappresentato quanto segue:

*"Nel merito si ritiene, data la presenza del bosco nell'area di intervento, di ridurre la trasformazione e artificializzazione delle aree attorno allo stesso nonché il consumo di suolo indotto anche dalle relative opere di connessioni degli impianti con i singoli moduli.*

*Pertanto al fine di contrastare l'artificializzazione del suolo si chiede, anche al fine di soddisfare il presupposto di cui all'art. 95 in merito alla assenza di alternative progettuali, di prevedere impianti fotovoltaici e/o solari sulle coperture dei fabbricati esistenti e dei nuovi moduli aventi le seguenti caratteristiche:*

- *aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con stessa inclinazione e stesso orientamento della falda, i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la cui superficie non sia superiore alla superficie del tetto su cui sono realizzati;*
- *non superiore all'altezza del parapetto se i moduli sono realizzati sui tetti piani dotati di parapetto opaco;*
- *non superiore ai 30 cm dal piano di calpestio del tetto se realizzati su tetti piani o dotati di parapetto non opaco.*

*Qualora dette soluzioni non risultano tecnicamente funzionali (connesse ad es. alla proiezione d'ombra, all'esposizione, ecc.) si chiede di dimostrare con elaborati scritto/grafici le motivazioni circa l'impossibilità di attuare le stesse, ovvero eventuali soluzioni alternative a quelle che prevedono esclusivamente l'installazione dei suddetti impianti a terra."*

- con nota prot. n. 8342 del 6.9.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/7311 del 7.9.2022, il Comune in relazione al procedimento in oggetto aveva convocato per il giorno 20.9.2022, la seconda riunione della CdS decisoria, comunicando il nuovo termine di conclusione dei lavori della CdS stabilito per il 14.10.2022, e trasmettendo la seguente documentazione integrativa:

NOME File	IMPRONTA MD5
INT 01.pdf.p7m.p7m.p7m	d71f26f8dfaf7666d7a0c4ef739f30c4
Modifiche alla convenzione_Rev_agosto 2022.pdf	7808711baaa7a790dfcfb930d16ed1a7
R00 -signed(firmato).pdf	11e452fbff0ece325eefb37d05813361
R02-signed-signed_signed(firmato).pdf	de12e6f3c2477909212ddac1797cdb8b
R04.pdf.p7m.p7m.p7m	397f4a6b6d546101cdee09b881ec75ee
R08-signed-signed_signed(firmato).pdf	6df7a5f91965e411e3a5f454a1bf6944
R09-signed-signed_signed(firmato).pdf	65710c55c89645ede4ff8a825afc0bc1
R10.pdf.p7m.p7m.p7m	1ffdae76f79da961ef915c9ad1f6eeef
R11.pdf.p7m.p7m.p7m	a13933d9f13074baa819307e70535a2e
T03-signed-signed_signed(firmato).pdf	b6070e1f6c8f5068cc72d7a6e167ed88





**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA**  
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

T09-signed(firmato).pdf	ba497bf90364a50e72140c460bdd724c
T10-signed-signed_signed(firmato).pdf	7f14096a9d98416d4dc96d4b4c9a2b06
T11-signed-signed_signed(firmato).pdf	0ef9986d459c237d309e0d057d7c0313
T11B-signed-signed_signed(firmato).pdf	678787004ceb9fc58baec5c89cf9c462
T13-signed-signed_signed(firmato).pdf	1c4453a6da7c33d42dd43cd1cef7067c

- a seguito della consultazione dei suddetti elaborati in sede di seduta di CdS del 20.9.2022 è stato richiesto dagli Uffici regionali (Sezione Urbanistica e Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio) così come da verbale quanto segue:

*a) chiede una revisione degli elaborati progettuali, con relativo aggiornamento alle integrazioni precedentemente richieste, al fine di provvedere alle dovute correzioni, ed evitare possibili incongruenze tra gli elaborati di progetto, nonché la predisposizione di tavole di dettaglio, a completamento del "progetto definitivo";*

*b) viene inoltre richiesto un riordino degli articoli oggetto del contenuto della Convezione urbanistica.*

*(...)*

*c) chiede al tecnico progettista incaricato, che conferma tale possibilità, di delocalizzare al di fuori dell'area di rispetto del bosco, i vani tecnici, con conseguente adeguamento dell'elaborato progettuale n. 9."*

- con nota prot. n 3675 del 7.4.2023, acquisita al prot. regionale col n. 145/3031 del 7.4.2023, il Comune in relazione al procedimento in oggetto ha convocato per il giorno 21.4.2023, la terza riunione della CdS decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona ai fini della definizione del progetto definitivo di cui all'Accordo di Programma e contestualmente ha comunicato il termine di conclusione dei lavori della CdS in data 2.5.2023. La documentazione trasmessa con la suddetta nota è composta dai seguenti elaborati:

NOME File	IMPRONTA MD5
R00-signed_signed_signed(firmato).pdf	3b65f3ec5550fd9ed1a06ed499d7e1a3
R01-signed_signed_signed(firmato).pdf	d740700458724b6904926eca35edfd0a
R02-signed_signed_signed(firmato).pdf	a7f120f393a24ae03338bdab5523e25f
R03-signed_signed_signed(firmato).pdf	9b649ac863a730db957fce402db340e7
R04-signed_signed_signed(firmato).pdf	ff216fd66496fec06c87890a634fb35b
R05-signed_signed_signed(firmato).pdf	f0e971663b7a1e7acf83e233fe747e2b
R06-signed_signed_signed(firmato).pdf	84baafebcaa0de431452565d0e478e0c
R07-signed_signed_signed(firmato).pdf	c03dfefc0b4b7a816afc01788dae4338
R08-signed_signed_signed(firmato).pdf	fc3b441e89afadefb09f9666184ef58e
R09-signed_signed_signed(firmato).pdf	5a81d7ec3230b2543cdfd2b79f26f0d5
R10-signed_signed_signed(firmato).pdf	e28bf5f7dd89111097662452b00b5487
R11-signed_signed_signed(firmato).pdf	161f03ac8f9a785ca378225537d8479d
R12-signed_signed_signed(firmato).pdf	0fa4f097efd3cc19d82565ea7534fffd
R13-signed_signed_signed(firmato).pdf	b2a272078215a1337c45c1b96de7b18b
T01-signed_signed_signed(firmato).pdf	782559e82f772681efb0e8ac0989f3e7



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

T02-signed_signed-signed(firmato).pdf	d5642598e7deb7145e4fea2bf57d6c8f
T03-signed_signed-signed(firmato).pdf	4d15ade31e68880b3ba5c88c39865c13
T04-signed_signed-signed(firmato).pdf	851132fd9a68c973874e0abad85c3f67
T05-signed_signed-signed(firmato).pdf	1b8073edfe403b66279e339ff16423e8
T06-signed_signed-signed(firmato).pdf	db8bb02d82bc83875612c96b835a6ce4
T07-signed_signed-signed(firmato).pdf	c30bcf884d14751595ec458a6278e5c7
T08-signed_signed-signed(firmato).pdf	78bb1bd6a9446221c05b0025e43c750f
T09-signed_signed-signed(firmato).pdf	a10f8e9879f57dd89037e9edf8fdc58e
T10-signed_signed-signed(firmato).pdf	4a663169f57fd1aa1b93a5512a66f012
T11-signed_signed-signed(firmato).pdf	4728b3cd0c2a8089e82306a920c14d01
T12-signed_signed-signed(firmato).pdf	a2783cbce87c6d96eb296492e4f70962
T13-signed_signed-signed(firmato).pdf	a1c95a94e9af3c60e9bbd6b947204933
T14-signed_signed-signed(firmato).pdf	8bf6139f57cad77275fa9c427af02392
T15-signed_signed-signed(firmato).pdf	83b3555a847650432e176bba58cfdebd
T16-signed_signed-signed(firmato).pdf	b50a5528788a18a2932a23317ffe652b
T17-signed_signed-signed(firmato).pdf	3c888579741600a0a7d3c4c4005c6ebe

- a seguito della consultazione dei suddetti elaborati in sede di seduta di CdS del 21.4.2023 è stato richiesto così come da verbale:

*“di acquisire ulteriore documentazione e nello specifico: l’indicazione negli elaborati progettuali della delocalizzazione dei locali tecnici al di fuori dell’area di rispetto del bosco; nonché l’individuazione dell’area riservata ai parcheggi privati con relativo aggiornamento degli elaborati”*

- con nota prot. n 4484 del 4.5.2023, acquisita al prot. regionale col n. 145/3762 del 5.5.2023, il Comune in relazione al procedimento in oggetto ha convocato per il giorno 11.5.2023, la quarta riunione della CdS decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona ai fini della definizione del progetto definitivo di cui all'Accordo di Programma e contestualmente ha comunicato il termine di conclusione dei lavori della CdS in data 13.5.2023. La documentazione trasmessa con la suddetta nota è composta dai seguenti elaborati:

Nome File	Impronta MD5
Convenzione_27_04_23_corretta.docx	37916eff43a7fcc44cf22c6af3d9a917
Lettera trasmissione integrazioni_Allegato 2.pdf.p7m	64f0ac9196f6420a2ffd1655506e925b
Nota prot_5776_2023-04-20_Allegato A.pdf	8b88bbd4ce10a0e481f045257b3b5064
R02-signed.pdf.p7m	cf21958810fbfd6f0ad831f04f5b5bcd
R08-signed.pdf.p7m	ef81b93b2cb720f721ffb9687a888d5b
R10-signed.pdf.p7m	08aa30f696e963e8b185f9aa2f71e98b
R11-signed.pdf.p7m	b9acb8bb6f2318d67f47cf9c9c15fe2d
Schema Accordo di Programma_Allegato C.docx	b28243d38d6f2d416c6e76cedca904f6
T03-signed.pdf.p7m	e192f20dcea51660ac5605b5621e54aa
T09-signed.pdf.p7m	3d309941b3b33050f3dca8b1bbe633a7
T10-signed.pdf.p7m	8356a1e2cd361df76893aa24fc96105

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**

T11-signed.pdf.p7m	e1e65843d61527fd42d3f70a411a28f5
T12-signed.pdf.p7m	b46af20cc826cd6e37a436e7fd89ff13
T13-signed.pdf.p7m	429c238d37426be33acabb136185449f
T15-signed.pdf.p7m	12dc505218821b512be598db7b12da81
Verbale CdiS 21.04.2023_Allegato 1.pdf	75806e418b7c9a49f96869149856207b

- con nota prot. n. 145/4026 del 12.5.2023, nell'ambito della la quarta riunione della CdS decisoria si è comunicato al Comune e alla Competente Soprintendenza la proposta di provvedimento, con prescrizioni al fine di rilasciare:
  - **“il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96 comma 1 lett. c) per la variante urbanistica a valle dell’Accordo di Programma ex. 34 DEL D.LGS. 267/2000 del vigente Strumento Urbanistico Generale del Comune (P.diF.) da zona “E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B” a zona “F: Zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale”;**
  - **il provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e dell’art. 90 del PPTR, in deroga ai sensi dell’art. 95 delle medesime NTA, e previo parere della competente Soprintendenza, ai fini del quale la presente nota costituisce relazione illustrativa e proposta di parere, per il progetto di: “struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche”, in quanto gli interventi previsti, pur essendo parzialmente in contrasto con le prescrizioni di cui alle NTA del PPTR, risultano ammissibili ai sensi dell’art. 95 comma 1.”**
- con PEC del 25.5.2023, acquisita al prot. regionale col n. 145/4553 del 25.5.2023, il Comune ha trasmesso il verbale della quarta seduta di CdS con cui si rappresenta che: *“si rende necessario acquisire il parere della Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo, il RUP dichiara di volere chiudere il presente procedimento e di attendere il successivo parere della Soprintendenza da inserire in proprio atto determinativo di riassunzione di tutti i pareri offerti.”*
- con nota prot. n. 4484 del 4.5.2023, acquisita al prot. regionale col n. 145/4167 del 16.5.2023, la Soprintendenza ha espresso con prescrizioni, per il progetto in oggetto, il proprio parere obbligatorio e vincolante favorevole condividendo le prescrizioni di cui alla nota prot. n. 145/4026 del 12.5.2023.
- con Atto dirigenziale n. 28 del 30.5.2023 l’Area SUAP del Comune ha determinato *“ai sensi dell’art. 14-ter, comma 7 della Legge n. 241/1990, la conclusione positiva del procedimento relativo alla Conferenza di servizi simultanea, sulla base dei “pareri favorevoli” espressi dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza tramite i rispettivi rappresentanti;”*



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica

**Preso atto che:**

- con DGR n. 1263 del 19.9.2022 (pubblicata sul BURP n. 109 del 10.10.2022), in relazione alla perimetrazione del **BP "Boschi"** (cfr art. 58 co. 1 NTA PPTR) sulle particelle interessate dall'intervento in oggetto nn. 759-760-764-768-763-135 e 286 del Fg di mappa n. 22 del Comune di Maruggio, nonché della conseguente fascia di salvaguardia della profondità di 50 m (cfr art. 59 co. 4 NTA PPTR) quale **UCP "Area di rispetto dei Boschi"** si è approvato, ai sensi dell'art. 104 c. 2 lett. a) e c) delle NTA del PPTR, dell'art. 3 dell'Accordo del 16.1.2015 tra Regione Puglia e Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e dell'art. 2 comma 8 della L.R. 20/2009, gli aggiornamenti e le rettifiche degli elaborati cartografici del PPTR, così come da istruttorie e rilevazioni riportate in narrativa;
- con atto dirigenziale n. 72/2023 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia in qualità di autorità competente ha determinato, con motivazioni e raccomandazioni, di non assoggettare alla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii, la proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000 in oggetto come formalizzata dall'autorità precedente comunale di Maruggio con atto monocratico prot. 8810 del 10.9.2022 del Responsabile Ufficio Urbanistico Edilizio Il Responsabile del Settore.

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

L'intervento in oggetto, per il quale il Comune con Delibera di CC n. 25 del 31.7.2020 ha accolto la proposta *"avente piena valenza di interesse pubblico nell'ambito del "sociale", riconoscendone una utilità pubblica ed un vantaggio per il Comune di Maruggio"* consiste nella realizzazione di una *"struttura per accoglienza ricreativa"* in variante alla destinazione urbanistica attualmente ad usi agricoli (Zona E2 del PdF del Comune di Maruggio) e ricadente in località Campomarino in un'area estesa di circa 8,3 ettari in cui sono presenti tre fabbricati, un'abitazione e due trulli (in locazione alla Fondazione Vanni Longo ONLUS, in qualità di committente dei lavori). In particolare, l'intervento interessa aree in catasto al Fg. 22 p.lle. nn. 10-134-135-273-286-287-288-462-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-990.



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**

Nel suo complesso, la proposta progettuale, comporta la variante al vigente Strumento Urbanistico Generale (P.diF.) sia in termini di destinazione d'uso (delle aree interessate) da zona E2 a zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale (Zona F) nello specifico per una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncematologiche, sia in termini di volumetria massima edificabile (incremento dell'Iff da 0,03 mc/mq a 0,05 mc/mq).

Il progetto prevede una struttura ricreativa del tipo residenziale finalizzata all'accoglienza e soggiorno di bambini denominato "Camp" con una capacità ricettiva massima di 60 bambini. Nel dettaglio dalla documentazione trasmessa si rileva che il complesso edilizio sarà così strutturato:

- **n. 9 alloggiamenti alloggio** (n.3 da 4 posti letto e n.6 da 6 posti letto) destinati al soggiorno degli ospiti e gli educatori della struttura (moduli abitativi) ad un piano fuori terra, differenziati da 4/6 posti letto, tutti dotati di n.2 wc distinti per sesso entrambi per disabili completi di tutti i sanitari e n. 1wc per educatori/operatori. Le dimensioni degli alloggiamenti sono: da 4 p.l. con una superficie lorda di 57,94 mq e un volume di 195,84 mc, mentre l'alloggiamento da 6 p.l. ha una superficie da 77,11 mq e un volume di 260,63 mc. Complessivamente i 9 alloggi sviluppano una superficie lorda di 636,48 mq e un volume totale di 2151,30 mc;
- **n. 1 manufatto per servizi comuni**, avente superficie coperta complessiva 355,70 mq e volume totale 1166,70 mc (vd. Tav. T06), nel dettaglio:
  - **sala refettorio** per la somministrazione e la consumazione dei pasti che avverrà tramite servizio esterno di catering, di superficie 60,48 mq, oltre al locale sporzionamento;
  - **2 aule per attività di laboratoriali** con possibilità di svolgimento di attività individualizzate o di gruppo, dedicati all'incontro tra gli ospiti, avente superficie 65,15 mq;
  - **servizi igienici comuni** distinti per sesso e destinati agli educatori/operatori, avente superficie complessiva 74,92 mq;
  - **alloggiamento dell'area esterna ad auditorium** per attività di spettacolo e giocoleria, predisposta con sedute semicircolari con installazione di arredo urbano.
- **n.1 manufatto destinato al ricovero e accoglienza di animali** da compagnia per la pratica della Pet Therapy, ovvero l'impiego degli animali per curare specifiche malattie dei bambini,, avente superficie lorda 140 mq e volume 462 mc;
- **l'abitazione esistente in muratura** e c.a. attualmente destinata ad abitazione sarà ristrutturata e convertita in uffici, medicheria, e alloggio del custode, la superficie coperta complessiva è di 180,00 mq compresa di porticato di accesso, ed un volume fuori terra di 500 mc;
- **n.1 piscina** ad uso collettivo del tipo A2 (Tav.T08);
- **n.2 campi da gioco per attività polivalenti** (Tav.T08);
- **n.1 area a parcheggio privato** all'aperto di 550 mq, ai sensi Legge Tognoli n. 122 del 24.03.1989, che soddisfa la superficie minima di 428 mq a fronte di una volumetria complessiva da realizzare di 4280 mc. L'area a parcheggio sarà in parte ombreggiata con sovrastante pensilina fotovoltaica, avente una potenza complessiva di 38,4 Kw installata su struttura amovibile del tipo metallica imbullonata a piastra;



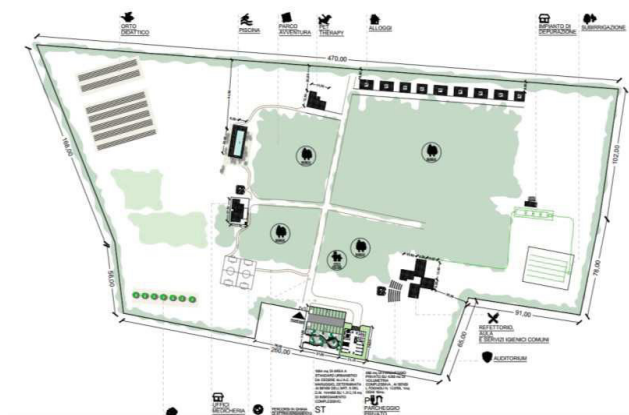
**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

- all'interno della pineta ci sarà un'area destinata alla **installazione di giochi sugli alberi per realizzare un campo avventura e un'area pic-nic** con installazione di arredo urbano, nelle vicinanze del refettorio;
- nell'area libera da pineta, nella zona a seminativo, ci sarà la piantumazione di un **orto didattico**, numerose essenze autoctone della tradizione del luogo e del territorio locale e un frutteto;
- standard urbanistici è stata determinata un'area di 1050,00 mq, di cui 525 mq da destinare a parcheggio ad uso pubblico e 525 mq di area a verde ad uso pubblico.



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



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA**

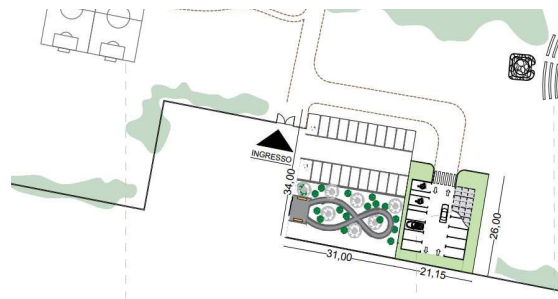
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

Nella “DESCRIZIONE TECNICA DELLA STRUTTURA” di cui alla “Relazione Tecnica” viene rappresentato quanto segue:

“(…), al fine di prevedere il minor impatto ambientale, la progettazione dei nuovi corpi di fabbrica, allestimenti per ospitalità e blocco servizi comuni, è stata prevista con struttura precaria e amovibile, tipo casa mobile. Tutte le nuove unità immobiliari saranno realizzate in struttura modulare con telaio portante in acciaio zincato a caldo e tompognatura in pannelli sandwich di cm.15 esternamente ed internamente da cm.8, i telai saranno del tipo sismoresistenti seguendo le disposizioni delle norme tecniche per le costruzioni in (D.M. 17/01/2018). Gli stessi saranno installati su fondazione in calcestruzzo armato del tipo isolata, per le opere delle strutture seguirà regolare denuncia all’ufficio sismico provinciale di competenza.”

Infine con riferimento al parcheggio privato il proponente ha provveduto così come richiesto in sede di CdS del 21.04.2023 a individuare la relativa viabilità di accesso.



I dati tecnici dei corpi di fabbrica in progetto sono i seguenti:

	Sup. Lorda (mq)	Volume (mc)
Corpo di fabbrica destinato alle attività comuni	355,70	1166,70
n.3 Allestimenti alloggio 4 posti letto	173,82 (3*57,94)	587,52 (3*195,84)
n.6 Allestimenti alloggio 6 posti letto	462,66 (6*77,11)	1563,78 (6*260,63)
Pet Therapy	140	462
Uffici/Medicheria/Alloggio custode	180	500
<b>TOTALE</b>	<b>1312,18 mq</b>	<b>4280 mc</b>



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica

#### **TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR**

Dalla consultazione degli elaborati del vigente PPTR si rappresenta che l'intervento ricade in un'area qualificata come:

#### **STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENATALE**

##### **Componenti botanico vegetazionali**

##### Bene Paesaggistico

**"Boschi"** soggetto agli indirizzi di cui all'art. 60, alle direttive di cui all'art. 61 e alle prescrizioni di cui all'art. 62 delle NTA del PPTR.

Gli interventi previsti non risultano in contrasto con le prescrizioni relative al BP "Boschi".

Si rimanda al paragrafo successivo per la verifica della coerenza dell'intervento con gli obiettivi di qualità e la normativa d'uso di cui all'art. 37 atteso che in ragione di quanto previsto dall'art. 62 delle NTA del PPTR sono inammissibili tutti gli interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e la normativa d'uso.

##### Ulteriore Contesto Paesaggistico

**"Aree di rispetto dei boschi"** agli indirizzi di cui all'art. 60, alle direttive di cui all'art. 61 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 63 delle NTA del PPTR.

Il Comune con nota prot. n. 4841 del 26.5.2022, rimandando all'allegato "INT 01.pdf.p7m.p7m.p7m"- maggio 2022, indica i seguenti interventi che risultano in contrasto con il comma a2) dell'art. 63 delle NTA del PPTR che ritiene rispettivamente non ammissibili nell'UCP **"Area di rispetto dei Boschi"** piani, progetti e interventi che comportano la **"nuova edificazione"**, in particolare per il caso in specie:

- **nuove costruzioni:** nella porzione di territorio interessata dalla presenza di aree di rispetto dei boschi, (...) dovrebbero realizzarsi dei fabbricati del tipo precario e amovibile, indicati nella tavola grafica "T03" come alloggi, refettorio e pet therapy, meglio dettagliati nelle tavole grafiche denominate: "T06. ELABORATI GRAFICI DEI NUOVI CORPI DI FABBRICA DESTINATI AD ALLOGGI", " T07. ELABORATI GRAFICI DEL NUOVO CORPO DI FABBRICA DESTINATO SERVIZI COMUNI" e "T08. ELABORATI GRAFICI DEL NUOVO CORPO DI FABBRICA DESTINATO ALLA PET THERAPY"
- **Impianti tecnologici generali:** nella porzione di territorio interessata dalla presenza di aree di rispetto dei boschi, (...), dovrebbero realizzarsi gli impianti tecnologici collegati ai fabbricati in progetto, sono del tipo idrico-fognante ed elettrico, riportati nella tavola grafica "T09" denominata "ELABORATI GRAFICI IMPIANTI".





DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica

Si rappresenta inoltre che l'intervento delle **piscina ad uso collettivo del tipo A2** e della **pensilina fotovoltaica** che sovrasta in parte l'area a parcheggio risultano essere in contrasto con il suddetto comma a2) dell'art. 63 delle NTA del PPTR.

Infine si rappresenta che con riferimento al **Vano Tecnico** ricadente dell'UCP "**Area di rispetto del bosco**" e in contrasto con il suddetto comma a2) dell'art. 63 delle NTA del PPTR il proponente a seguito della di CdS del 21.9.2022 ha rappresentato nella Relazione Tecnica R02 – Aggiornamento aprile 2023 che "*non è stato possibile ubicarlo all'esterno dell'area UCP boschi perché tecnicamente necessita di un collegamento vicino alle vasche interrato.*"

Si rimanda al paragrafo successivo per la verifica della coerenza dell'intervento con gli obiettivi di qualità e la normativa d'uso di cui all'art. 37, atteso che in ragione di quanto previsto dall'art. 63 delle NTA del PPTR sono inammissibili tutti gli interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e la normativa d'uso.

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 "**Tavoliere Salentino**" e nella Figura Territoriale "**Le Murgia Tarantine**".

#### **CONFORMITÀ CON LE TUTELE DEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE**

La **Figura Territoriale** (unità minima di paesaggio) in esame, come descritta nella Scheda di Ambito n 5.10 del PPTR, si caratterizza per i caratteri originari del paesaggio rurale dell'ambito che sono costituiti dalla presenza di un variegato mosaico di vigneti, oliveti, seminativi, colture orticole e pascolo, tipico di una policoltura poco orientata ai grandi circuiti mercantili. Il permanente carattere di consociazione di colture è accompagnato da un sistema insediativo rurale che presenta tipologie edilizie peculiari quali ville, casini, masserie, pozzi, ricoveri e muretti di pietra a secco che punteggiano e delimitano le partizioni rurali. A questo sistema si alternano boschi e aree naturali protette che hanno un alto valore ecologico. Tuttavia tra le criticità che compromettono la qualità paesaggistica della figura territoriale interessata il PPTR nella Scheda n 5.10 del PPTR rappresenta che in un ambito a forte vocazione turistica per la presenza di significative porzioni di fascia costiera la pressione residenziale turistico/ricettiva appare una delle maggiori criticità, sia per la trasformazione delle aree naturali sia per la pressione sugli ecosistemi in generale e sulla conservazione dei valori paesaggistici.

Con riferimento all'**area d'intervento** il progetto ricade a confine con il comune di Torricella, in località Campo Marino.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**



Con riferimento alla **variante urbanistica a valle dell'Accordo di Programma ex. 34 DEL D.LGS. 267/2000** del vigente Strumento Urbanistico Generale da zona "E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B" a zona "F: Zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale" (Zona) il Comune ha provveduto nell'elaborato R04, al fine del **parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR** a dimostrare la compatibilità di detta variante rispettivamente 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;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

Con riferimento all'intervento di realizzazione della "struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncematologiche" al fine dell'**autorizzazione paesaggistica ex art. 90, in deroga ai sensi dell'art. 95 delle NTA del PPTR**, previo parere della competente Soprintendenza ex art 146 del D.lgs 42/2004, il Comune ha provveduto con nota prot. n. 4841 del 26 maggio 2022 a dimostrare i requisiti di cui all'art. 95 delle NTA del PPTR.

In riferimento al progetto in esame alcuni degli interventi progettuali previsti non possono ritenersi ammissibili ai sensi delle NTA del PPTR. Essi sono consentiti solo nel caso in cui sussistano i **presupposti per la deroga previsti dall'art. 95 delle NTA del PPTR** il quale dispone che:

*"Le opere pubbliche o di pubblica utilità possono essere realizzate in deroga alle prescrizioni previste dal Titolo VI delle presenti norme per i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti, purché in sede di autorizzazione paesaggistica o in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica si verifichi che dette opere siano comunque compatibili con gli obiettivi di qualità di cui all'art. 37 e non abbiano alternative localizzative e/o progettuali."*



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica

Nel merito della **pubblica utilità** il Comune ha rappresentato con nota prot. n. 4841 del 26.5.2022 che:

*"(...) l'intervento, per quanto asserito nella varia documentazione prodotta dalla fondazione Vanni Longo, si configura come struttura per terapia ricreativa destinata ad ospitare bambini affetti da malattie genetiche croniche e onco-ematologiche - interesse socio-assistenziale.*

*Nel merito si premette che gli interessi pubblici concreti, o settoriali, per loro natura sono mutevoli, ed in continua trasformazione perché legati ai fini selezionati dai singoli Enti e modellati sulle esigenze variabili della collettività (1).*

*L'intervento proposto è indubbio che sia anzitutto esteso al soddisfacimento di esigenze se non di natura strettamente sanitarie, certamente di natura sociale e di una moltitudine di persone. Vi è una tendenziale coincidenza tra interesse pubblico e interessi sociali (pur limitata dalla consistente azione di poteri forti di parte operanti in tutte le sedi, legislative e non) e si pone in linea con le prerogative dello Stato Italiano - per sua natura pluralistico - nel quale vi è un sostanziale e progressivo affiancamento agli interessi pubblici presi in cura direttamente dalle Amministrazioni e il fenomeno della rappresentanza e cura di interessi pubblici da parte di soggetti aventi natura giuridica privata (la fondazione "Vanni Longo"), operanti a vario titolo, in ciò legittimati sia dal principio di sussidiarietà, ormai costituzionalmente sancito, sia dai consolidati principi dell'ordinamento comunitario. Nella fattispecie tale principio di sussidiarietà rinverrebbe nei rapporti già avviati tra la stessa Fondazione e ASL – Taranto e Caritas (v. documentazione allegata).*

*Inoltre, al fine di pervenire a una qualificazione dell'intervento proposto come pubblico interesse, per esclusione, si ritiene accettato il principio per cui l'interesse pubblico è quello di tutti quegli Enti e quei gruppi portatori di interessi non propri di essi medesimi, bensì propri della comunità massima o che adempiono a funzioni che sono strumentali rispetto all'attuazione di quegli interessi, restando inteso che un interesse pubblico rimane tale anche se la sua attuazione è affidata a un privato che realizzi insieme ad esso un interesse proprio. In definitiva, atteso che:*

- l'interesse pubblico è quello di tutti quegli Enti e quei Gruppi portatori di interessi non propri di essi medesimi, bensì propri della comunità massima o che adempiono a funzioni che sono strumentali rispetto all'attuazione di quegli interessi;*
- l'interesse pubblico rimane tale anche se la sua attuazione è affidata a un privato che realizzi insieme ad esso un interesse proprio, come nel caso della Fondazione Vanni Longo.*

*Viste altresì lo scambio epistolare avvenuto tra la stessa fondazione Vanni LONGO e Asl Taranto e Caritas italiana, trasmesseci per conoscenza dalla fondazione, e che qui vengono allegate per comprendere appieno della portata dell'intervento proposto, si ritiene che lo stesso intervento sia a tutti gli effetti portatore di un interesse generalizzato e pertanto sia interesse pubblico."*

Nel merito della assenza di **alternative localizzative e/o progettuali** il Comune ha rappresentato che l'intervento:

*"1. Costituisce un unicum la localizzazione dell'intervento che coniuga la presenza di una folta pinetina per attività motorie con la vicinanza del mare, dando atto che una simile condizione favorevole non poteva essere riscontrabile in nessuna delle aree residue urbanisticamente classate "C";*

*2. Per la sua vocazione l'intervento di struttura per terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare bambini affetti da malattie genetiche croniche e onco ematologiche è rivolta ad un'individuazione di area lontana dai centri abitati ed in uno spazio che debba ricomprendere una folta estensione vegetazionale e nel contempo ad una breve distanza dal mare (V. relazione*



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

allegata dirigente Dr. Valerio Cecinati Direttore del della struttura complessa di pediatria e oncoematologia pediatrica dell'ospedale Santissima Annunziata di Taranto);  
3. E' stata eseguita (e allegata al presente) una tabella di streaming delle conoscenze acquisite da questo ufficio per i singoli comparti edilizi (comparti classificati dal numero 1 al numero 14). Per quanto riguarda la presenza di area verde ci si è affidati alle perimetrazioni offerte dai PPTR per quanto concerne la componente "boschi e macchie"; per quest'ultima non è dato accertare tuttavia in maniera univoca la presenza di alberature frondose piuttosto che le macchie mediterranee; la verifica ha lo scopo di accertare se vi siano aree libere continue sufficientemente grandi da ospitare il presente intervento in uno dei comparti di attuazione – mq. 83.850,18 -, riproducendo sostanzialmente le stesse condizioni vegetazionali che sono indispensabili per le terapie proposte - circa 30.000 mq. di area a verde."

**Si ritiene pertanto di poter condividere l'assenza di alternative localizzative e/o progettuali.**

Per quanto attiene alla compatibilità dell'intervento con gli obiettivi di qualità paesaggistica è necessario fare riferimento alla Scheda dell'Ambito paesaggistico n.5.10 del "**Tavoliere Salentino**" il proponente effettua, nell'elaborato "INTA 01" trasmesso con nota comunale prot. n. 8342 del 6.9.2022, una specifica analisi della compatibilità dell'intervento rispetto ai pertinenti obiettivi di qualità degli ambiti paesaggistici interessati, ossia:

- Con riferimento alla **Struttura IDRO-GEO-MORFOLOGICHE** dell'ambito 5.10 del "**Tavoliere Salentino**" il proponente rappresenta che:
  - "sistema di trattamento delle acque reflue progettato ai sensi del R. R. Puglia 26 maggio 2016, n. 7, per insediamenti od edifici di tipo isolato (di consistenza inferiore a 5.000 m3), ubicati nei comuni o nelle aree degli agglomerati urbani non ancora serviti da rete di fognatura pubblica, che producono acque reflue domestiche ovvero assimilabili alle domestiche (art. 100, comma 3, D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.), sarà realizzato un trattamento primario con fossa tipo Imhoff, L'ubicazione dell'impianto di trattamento sarà esterna all'edificio e distante almeno 5,00 m dai muri perimetrali di fondazione e non meno di 20,00 m da condotte, pozzi o serbatoi di acqua potabile. Il reattore biologico sarà interrato ed avrà accesso dall'alto a mezzo apposito vano ed essere munito di tubo di ventilazione. Il fango di supero verrà asportato con periodicità almeno trimestrale ad opera di ditte autorizzate allo smaltimento di tale tipologia di rifiuto ai sensi della Parte IV del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. dettante norme in materia di gestione dei rifiuti.
  - Tutte le sistemazioni esterne saranno drenanti e permeabili al 100%.
  - E' previsto, sin dal progetto preliminare, un sistema di raccolta, filtraggio e riutilizzo delle acque meteoriche al fine di ridurre la richiesta idrica degli edifici all'ente di approvvigionamento dell'acqua potabile con la doppia conseguenza di ridurre i consumi e le spese, ma anche di preservare la risorsa "acqua potabile".
  - Le acque reflue chiarificate verranno smaltite mediante subirrigazione fitoprotetta negli strati superficiali anidri del sottosuolo;
  - A livello vegetazionale si prevede la piantumazione di piante e cespugli appartenenti alla flora locale tipiche della macchia mediterranea, pertanto poco idroesigenti.



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

- *l'intervento limita la trasformazione le suolo. Le superfici coperte saranno di ridotte dimensioni ( il rapporto di copertura previsto è pari al 1.5 %), mentre tutte le sistemazioni esterne saranno drenanti e permeabili al 100%.*
- Con riferimento alla **Struttura ECOSISTEMICA E AMBIENTALE** dell'ambito 5.10 del **"Tavoliere Salentino"** il proponente rappresenta che:
  - *L'intervento non prevede opere di rilevante trasformazione, tenuto conto che le strutture sono progettate per essere amovibili. l'intervento mantiene la quasi totalità dell'area a verde. Le sistemazioni a verde saranno realizzate conservando il più possibile le essenze arboree già presenti in loco ed integrandole con essenze tipiche salentine utili all'implementazione degli apporti positivi bioclimatici.*
- Con riferimento alla **Struttura ANTROPICA E STORICO – CULTURALE** dell'ambito 5.10 del **"Tavoliere Salentino"** il proponente rappresenta che:
  - *L'intervento non prevede opere di rilevante trasformazione, tenuto conto che le strutture sono progettate per essere amovibili. l'intervento mantiene la quasi totalità dell'area a verde. Le sistemazioni a verde saranno realizzate conservando il più possibile le essenze arboree già presenti in loco ed integrandole con essenze tipiche salentine utili all'implementazione degli apporti positivi bioclimatici.*
  - *L'intervento non prevede opere di rilevante trasformazione, tenuto conto che le strutture sono progettate per essere amovibili e smontate al termine della vita utile del centro*
  - *L'intervento mantiene la quasi totalità dell'area a verde. Le sistemazioni a verde saranno realizzate conservando il più possibile le essenze arboree già presenti in loco ed integrandole con essenze tipiche salentine utili all'implementazione degli apporti positivi bioclimatici.*
  - *l'intervento limita la trasformazione le suolo. Le superfici coperte saranno di ridotte dimensioni (il rapporto di copertura previsto è pari al 1.5 %), mentre tutte le sistemazioni esterne saranno drenanti e permeabili al 100%.*
  - *Non sono previste modifiche o alterazioni degli elementi dell'edilizia rurale presenti nell'area.*
  - *L'intervento proposto, inoltre, tramite linee semplici e lineari, materiali e colori naturali.*
  - *In oltre a scelta di avere una ridotta altezza massima degli edifici permette di ridurre l'impatto generale sull'area, riducendo l'effetto barriera percettiva e visuale.*
  - *In particolare l'intervento che prevede la realizzazione di una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche non prevede opere di rilevante trasformazione, tenuto conto che le strutture sono progettate per essere amovibili e smontate al termine della vita utile del centro.*
  - *l'intervento mantiene la quasi totalità dell'area a verde. Le sistemazioni a verde saranno realizzate conservando il più possibile le essenze arboree già presenti in loco ed integrandole con essenze tipiche salentine"*

Nel merito dell'intervento il proponente ha provveduto nell'elaborato T11 a individuare puntualmente i manufatti amovibili.

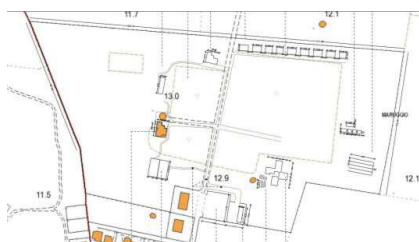


**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**



Inoltre il proponente nella “*Relazione Tecnica R02*” rappresenta che:

*“Per ridurre l’impatto ambientale, le nuove realizzazioni previste in progetto saranno realizzate con le seguenti caratteristiche:*

- *amovibili e con materiali e tecnologie eco-compatibili;*
- *saranno utilizzati materiali e colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo;*
- *saranno evitati elementi dissonanti tali da compromettere;*
- *non interesseranno corridoi di connessione ecologica”.*

In relazione alla necessità di ridurre la trasformazione e artificializzazione delle aree attorno al bosco nonché di ridurre il consumo di suolo indotto anche dalle relative opere di connessioni degli impianti con i singoli moduli, il proponente così come richiesto da questa Sezione con nota prot. n. 145/5823 del 06.07.2022 ha provveduto a eliminare l’impianto fotovoltaico e l’impianto del solare termico, prevedendo invece pensiline fotovoltaica sull’area a parcheggio.

Con riferimento alla **piscina** il proponente nella “*Relazione Tecnica R02*” rappresenta che:

*“Per le finiture dell’intervento si è fatto riferimento a quanto previsto dalle “Linee guida 4.4” di cui al PPTR vigente, nello specifico alla “4.4.4 Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia”, pertanto il fondo della piscina sarà realizzato con materiali di colore terrigeno/beige in modo da integrare il manufatto all’ambiente circostante.”*

Infine il proponente rappresenta che:

*“Il progetto inoltre, prevede i seguenti interventi di mitigazione/compensazione degli impatti:*

- *riduzione al minimo delle superfici impermeabili;*
- *realizzazione di nuove aree a verde attraverso la piantumazione con essenze autoctone per una superficie estesa di circa 10.000 mq;*
- *realizzazione di impianto di produzione di energia verde (fotovoltaico).*

**Alla luce delle caratteristiche progettuali e procedurali caratterizzanti l’intervento, si ritiene che lo stesso, anche in virtù delle mitigazioni proposte, possa risultare compatibile con gli Obiettivi di Qualità di cui all’art. 37 delle NTA del PPTR.**



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO  
E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica

### CONCLUSIONE

Si propone di rilasciare con le seguenti prescrizioni:

- **il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. c) per la variante urbanistica a valle dell'Accordo di Programma ex. 34 DEL D.LGS. 267/2000** del vigente Strumento Urbanistico Generale del Comune (P.diF.) da zona "E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B" a zona "F: Zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale";
- in accordo con il parere espresso dalla Soprintendenza, giusta nota prot. n. 4484 del 4.5.2023 (ALL.1), si ritiene che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per il rilascio del provvedimento di **Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e dell'art. 90 delle NTA del PPTR, in deroga ai sensi dell'art. 95 delle medesime NTA per il progetto di: "struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncematologiche", in quanto gli interventi previsti, pur essendo parzialmente in contrasto con le prescrizioni di cui alle NTA del PPTR, risultano ammissibili ai sensi dell'art. 95 comma 1.**

### Prescrizioni:

1. dovrà essere predisposto per gli interventi di nuova piantumazione un progetto elaborato da un esperto botanico, con la definizione delle specie, della loro provenienza, delle tecniche e i tempi di impianto, ed elaborata una cartografia di dettaglio degli interventi previsti, salvaguardando il più possibile la vegetazione esistente. Sono comunque da escludere piantumazioni di specie esotiche e di palmacee in genere;
2. il recupero dei trulli e dei manufatti in pietra a secco dovrà obbligatoriamente seguire le raccomandazioni delle "Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco" (Elaborato del PPTR 4.4.4);
3. è fatto divieto di impermeabilizzare i sentieri esistenti;
4. è fatto divieto, durante tutte le operazioni previste in progetto, di trasformare e rimuovere la vegetazione arborea e arbustiva;

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

Firmato digitalmente da:  
LUIGI GUASTAMACCHIA,  
Regione Puglia,  
Firma a OP 06-2023 13:14:22  
Certific. emesso: 06/2023  
Valido dal 06-02-2021 al 06-02-2024

Il Dirigente della Sezione  
**arch. Vincenzo Lasorella**



VINCENZO  
LASORELLA  
06.06.2023  
11:43:00 UTC

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



*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA NAZIONALE  
PER IL PATRIMONIO CULTURALE SUBACQUEO  
- TARANTO -

Lettera inviata solo tramite e-mail.  
Sostituisce l'originale ai sensi dell'art.43, comma 6,  
DPR 445/2000 e dell'art. 47 commi 1 e 2, D. Lgs. 82/2005

*A*

**Comune di Maruggio -SUAP**

[suap.comune.maruggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:suap.comune.maruggio@pec.rupar.puglia.it)

*E.p.c.a*

**REGIONE PUGLIA**

Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio

[settore.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:settore.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

*Risposta Prot.n. 4484 del 04/05/2023*

*Ref. Prot. n. 3894 del 04/05/2023*

*Class. 34.43.04/14/23*

*Oggetto:* Comune di Maruggio - PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 267/2000 PER VARIANTE URBANISTICA PUNTUALE DA ZONA AD USI AGRICOLI AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE.

**Realizzazione di una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche.**  
PROPONENTE: FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS – C.F. 90218300730 con sede Legale in Maruggio (Ta) via Umberto I, n. 55. Invio integrazioni e Convocazione della QUARTA riunione della Conferenza decisoria simultanea nei termini e con le modalità di cui agli articoli 14-bis, comma 7, e 14-ter della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.

Ubicazione: Comune di Maruggio (Ta)

Riferimenti catastali: NCEU Maruggio, Fg.22 - p.lle 10, 134, 135, 273, 286, 287, 288, 462, 759, 760, 761, 762,763, 764, 765, 766, 767, 768 e 990.

Richiedente: FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS

*Parere espresso ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm. e ii.*

In riscontro alla nota indicata a margine,

- **esaminata** la documentazione trasmessa;

- **preso atto** che l'istanza in esame riguarda la realizzazione di una "struttura per accoglienza ricreativa" in variante alla destinazione urbanistica attualmente ad usi agricoli (Zona E2 del PdF del Comune di Maruggio) e ricadente in località Campomarino in un'area estesa di circa 8,3 ettari in cui sono presenti tre



SOPRINTENDENZA NAZIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE SUBACQUEO

Via Duomo, 33, 74123 Taranto (TA) Tel. 099/4713511 Fax 099/4713126 – 132

C.F. 90267250737 - Codice Univoco iPA: TYLIJN

Via Luigi Viola, 12 - 74121 (TA) Tel. 099/4525982

PEC: [sn-sub@pec.cultura.gov.it](mailto:sn-sub@pec.cultura.gov.it)

PEO: [sn-sub@cultura.gov.it](mailto:sn-sub@cultura.gov.it)

35 / 64



fabbricati, un'abitazione e due trulli (in locazione alla Fondazione Vanni Longo ONLUS, in qualità di committente dei lavori).

- **preso atto** che il progetto comprende:

- 9 alloggi (n.3 da 4 posti letto e n.6 da 6 posti letto) destinati al soggiorno degli ospiti e degli educatori della struttura (moduli abitativi) ad un piano fuori terra, differenziati da 4/6 posti letto, tutti dotati di n.2 wc distinti per sesso entrambi per disabili completi di tutti i sanitari e n. 1wc per educatori/operatori;
  - immobile servizi comuni, avente superficie coperta complessiva 355,70 mq e volume totale 1166,70 mc (vd. Tav. T06), nel dettaglio:
    - sala refettorio per la somministrazione e la consumazione dei pasti (che avverrà tramite servizio esterno di catering), di superficie mq 60,48, oltre al locale sporzionamento;
    - 2 aule per attività di laboratoriali con possibilità di svolgimento di attività individualizzate o di gruppo, dedicati all'incontro tra gli ospiti,
    - servizi igienici comuni distinti per sesso e destinati agli educatori/operatori
  - auditorium per attività di spettacolo e giocoleria, allestita con sedute semicircolari e ulteriore arredo urbano.
  - edificio per ricovero e accoglienza di animali da compagnia per la pratica della pet therapy, ovvero l'impiego degli animali per curare specifiche malattie dei bambini,;
  - ristrutturazione dell'abitazione esistente, per adibirla ad uffici, medicheria, e alloggio del custode, la superficie coperta complessiva è di mq 180,00 compresa di porticato di accesso, ed un volume fuori terra di mc 500;
  - n.1 piscina ad uso collettivo del tipo A2;
  - n.2 campi da gioco per attività polivalenti ;
  - area a parcheggio privato all'aperto di mq 550 (ai sensi Legge Tognoli n. 122 del 24.03.1989), che soddisfa la superficie minima di 428 mq a fronte di una volumetria complessiva da realizzare di 4280 mc. L'area a parcheggio sarà in parte ombreggiata con sovrastante pensilina fotovoltaica, avente una potenza complessiva di Kw 38,4, installata su struttura amovibile del tipo metallica imbullonata a piastra; all'interno della pineta ci sarà un'area destinata alla installazione di giochi sugli alberi per realizzare un campo avventura e un'area pic-nic con installazione di arredo urbano, nelle vicinanze del refettorio;
  - orto didattico, nell'area libera da pineta, nella zona a seminativo;
  - aree standard urbanistici (è stata determinata un'area di 1050,00 mq , di cui 525 mq da destinare a parcheggio ad uso pubblico e 525 mq di area a verde ad uso pubblico)
- **considerato** che nella Regione Puglia dal 2015 vige il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), che persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione dei paesaggi di Puglia, in attuazione del D.lgs 42/2004 - *Codice dei beni culturali e del Paesaggio*;
- **riscontrato** che l'area oggetto dell'intervento rientra nell' Ambito paesaggistico 5.10 "Tavoliere Salentino" e si caratterizza per le seguenti componenti individuate nel Sistema delle tutele del P.P.T.R.:
- **6.2.1 Componenti botanico-vegetazionali:**
    - BP: **Boschi**, cui si applicano gli indirizzi di cui all'art. 60, alle direttive di cui all'art. 61 e le prescrizioni di cui all'art. 62 delle NTA del PPTR;
    - UCP: **Aree di rispetto dei boschi** , cui si applicano gli indirizzi di cui all'art. 60, alle direttive di cui all'art. 61 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 63 delle NTA del PPTR;
- **visto** quanto stabilito dall'art. 63 delle N.T.A del PPTR, ovvero che: *Nei territori interessati dalla presenza di aree di rispetto dei boschi, come definite all'art. 59 punto 4), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3):*



SOPRINTENDENZA NAZIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE SUBACQUEO  
 Via Duomo, 33, 74123 Taranto (TA) Tel. 099/4713511 Fax 099/4713126 – 132  
 C.F. 90267250737 - Codice Univoco IPA: TYLIJN  
 Via Luigi Viola, 12 - 74121 (TA) Tel. 099/4525982  
 PEC: sn-sub@pec.cultura.gov.it  
 PEO: sn-sub@cultura.gov.it

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano: (...)  
a2) nuova edificazione;

- **riscontrato** che, in base a quanto esposto, l'intervento risulta in contrasto con le prescrizioni e le misure di salvaguardia ed utilizzazione di cui all' art 63 c.2 lett. a2 delle NTA del PPTR,
  - **considerato** che l'art. 95 delle NTA del PPTR prevede la possibilità di ricorrere, per interventi di **pubblica utilità**, a **procedure in deroga** alle prescrizioni previste dal Titolo VI delle norme per i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti, purché *in sede di autorizzazione paesaggistica o in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica si verifichi che dette opere siano comunque compatibili con gli obiettivi di qualità di cui all'art. 37 e non abbiano alternative localizzative e/o progettuali*;
  - **preso atto** che, con riferimento all'intervento di realizzazione della "struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche" al fine dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 90, in deroga ai sensi dell'art. 95 delle NTA del PPTR, il Comune ha provveduto, con nota acquisita al prot. n. 3924 del 27 maggio 2022, a dimostrare i requisiti di cui all'art. 95 delle NTA del PPTR;
  - **preso atto** della proposta di provvedimento con prescrizioni espressa dalla Regione Puglia- Sezione tutela e valorizzazione del Paesaggio - Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, acquisita al prot. n. 4194 del 15/05/2023 di questa Soprintendenza;
  - **ritenendo** di condividere totalmente la proposta espressa dalla Regione Puglia,
- questa Soprintendenza esprime parere **positivo** rispetto all'intervento con le medesime prescrizioni espresse dalla Regione Puglia.

Il Responsabile del Procedimento  
Funzionario architetto  
Arch. Simonetta Previtero



Il Soprintendente  
Dott.ssa Barbara Davide\*

(\*Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, sostituito dalla firma autografa.)



SOPRINTENDENZA NAZIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE SUBACQUEO  
Via Duomo, 33, 74123 Taranto (TA) Tel. 099/4713511 Fax 099/4713126 – 132  
C.F. 90267250737 - Codice Univoco IPA: TYLIJN  
Via Luigi Viola, 12 - 74121 (TA) Tel. 099/4525982  
PEC: sn-sub@pec.cultura.gov.it  
PEO: sn-sub@cultura.gov.it

Allegato C



# Comune di Maruggio

(Provincia di Taranto)

C.F. 80008990733 - P.Iva:00900400730

*Sportello Unico Attività Produttive*

## VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA

(Art. 14 e seguenti della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s. m. ed i;)

**PROPONENTE:** FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS – C.F. 90218300730 con sede Legale in Maruggio (Ta) via Umberto I, n. 55.

**PROGETTO:** REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI TERAPIA RICREATIVA RESIDENZIALE DESTINATA AD OSPITARE GRATUITAMENTE BAMBINI AFFETTI DA MALATTIE GENETICHE, CRONICHE E ONCOEMATOLOGICHE.

### PREMESSO

– che, con atto in data 21/06/2022 prot. n. 5765, è stata indetta e convocata per il giorno 07.07.2022, ai sensi **ex art. 14-ter, legge n. 241/1990 (con le modifiche di cui al d.lgs. 127/2016) in forma simultanea e in modalità sincrona** la Conferenza di servizi per la valutazione e l'approvazione del progetto relativo alla REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI TERAPIA RICREATIVA RESIDENZIALE DESTINATA AD OSPITARE GRATUITAMENTE BAMBINI AFFETTI DA MALATTIE GENETICHE, CRONICHE E ONCOEMATOLOGICHE, da ritenersi quale variante urbanistica puntuale nell'ambito di procedura dettata dall'art. 34 d.l.vo 267/2000;

– che sono stati invitati a partecipare alla Conferenza, per quanto di propria competenza:

1	REGIONE PUGLIA - Segreteria Generale della Presidenza - P.E.C.: segreteria generale presidente@pec.rupar.puglia.it
2	REGIONE PUGLIA - Sezione Urbanistica - P.E.C. serviziurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it
3	REGIONE PUGLIA - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio – P.E.C. servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it
4	SOPRINTENDENZA NAZIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE SUBACQUEO – Taranto - P.E.C. mbac-sn-sub@mailcert.beniculturali.it
5	PROVINCIA DI TARANTO UFFICIO DI PRESIDENZA - P.E.C. protocollo.generale@pec.provincia.taranto.gov.it
6	PROVINCIA DI TARANTO - Settore Pianificazione e Ambiente - P.E.C. settore.ambiente@pec.provincia.taranto.gov.it
7	AZIENDA SANITARIA LOCALE TA/1 – TARANTO - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e sanità Pubblica U.O. Manduria (TA) - P.E.C.: diprev.sisp.manduria@asl.taranto.it
8	COMUNE DI MARUGGIO (TA) - Ufficio Urbanistica-SUE - P.E.C. urbanistica.comune.maruggio@pec.rupar.puglia.it
9	FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS - P.E.C. fondazionevannilongo@pec.it
10	e, p.c. Progettista Ing. Mariangela CHIEGO - P.E.C. mariangela.chiego@ingpec.eu

– che sono stati trasmessi ai soggetti invitati, per quanto di interesse, gli elaborati progettuali relativi alle opere anzidette;

– che il progetto in questione è stato depositato agli atti della Conferenza.

### TUTTO CIÒ PREMESSO, SI DÀ ATTO DI QUANTO SEGUE

1. L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno 7 (sette) del mese di Luglio in modalità videoconferenza, si è tenuta la prima riunione dei partecipanti alla Conferenza di Servizi, sotto la Presidenza dell'Ing. Paolo Magrini quale responsabile del procedimento.

Le funzioni di segretario sono state svolte dal geom. Ivan Poli.

Preso atto della regolarità delle convocazioni;

1.1 Alle ore 10:00 il Presidente della Conferenza Ing. Paolo MAGRINI ha aperto la riunione.

1.2 Risultano presenti:

- per il proponente FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS:

- Ing. Giovanni ANTONUCCI, coprogettista;

- per la REGIONE PUGLIA - Dipartimento Mobilita', Qualita' Urbana, Opere pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Sezione urbanistica:
- Avv. Angela CISTULLI – Dirigente del Servizio Riqualficazione Urbana e Programmazione Negoziata;
  - Ing. Giovanni RESTA – Istruttore.
2. Risultano assenti tutti gli altri enti regolarmente convocati e qui non riportati.
3. Il Responsabile del procedimento comunica che entro l'ora di convocazione della seduta sono pervenuti i seguenti atti, allegati al presente verbale a farne parte integrante:  
 - Nota pervenuta tramite PEC in data 06.07.2022, e protocollata a questo Ente con prot. n. 6461 del 07/07/2022 della Regione Puglia – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio – Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica;
4. L'Ing. Resta Giovanni verbalmente prescrive i seguenti adempimenti:
- a) *Calcolo della superficie da destinare a parcheggio privato secondo quanto prescritto dalla legge Tognoli n. 122 del 24.03.1989, nello specifico per ogni 10 mc di volume realizzato, è necessario destinare almeno 1 mq di superficie a parcheggio;*
  - b) *Nella relazione di compatibilità paesaggistica datata febbraio 2021 rettificare i dati errati in ordine a volume e superficie coperta;*
  - c) *Nella Tavola R08 (Determinazione delle aree a standard urbanistici) il risultato finale risulta corretto (mq 1.050) ma deve essere rettificata la superficie lorda di piano utilizzata per calcolarlo (mq 1.312,18 x 0,80 = 1.050,00 mq)*
  - d) *Integrazione di elaborati grafici e computo metrico estimativo inerente l'impianto idrico-fognante da realizzare a servizio degli edifici previsti dall'intervento proposto;*
  - e) *Rivedere e correggere lo schema di Convenzione Urbanistica sia secondo quanto detto sopra al punto a.) che per quanto attiene tutti i dati in esso riportati (es. importo complessivo del contributo straordinario di urbanizzazione etc);*
  - f) *Nella Tavola T12 (Planimetria con stato di ripristino dello stato dei luoghi) deve essere espressamente specificato che saranno rimossi - una volta cessata l'attività -, oltre a tutti i manufatti edilizi (fuori terra) previsti in progetto, anche tutte le reti e gli impianti interrati (cavidotti e cavi di alimentazione elettrica; condutture idrico fognanti etc.) a servizio degli stessi;*
  - g) *Agli elaborati progettuali (aggiornati e revisionati con il recepimento di tutte le prescrizioni pervenute nel corso dell'espletamento della Conferenza di Servizi) dovrà essere altresì allegato, in quanto parte integrante e sostanziale, lo schema dell'accordo di programma che dovrà essere successivamente sottoscritto dal Presidente della Regione Puglia e dal Sindaco di Maruggio;*
  - h) *Tutti gli elaborati scritto-grafici progettuali (costituenti la proposta di accordo di programma ed oggetto di valutazione nella Conferenza di Servizi indetta) dovranno essere aggiornati, rettificati ed integrati con le prescrizioni fino ad oggi pervenute dai vari Enti invitati alla precitata Conferenza di Servizi. Detti elaborati aggiornati dovranno essere messi a disposizione di tutti gli Enti invitati alla Conferenza di Servizi prima che venga convocata la prossima seduta.*
5. L'Ufficio SUAP si riserva di apporre parere finale definitivo; in itinere rileva e chiede alla ditta proponente quanto di seguito elencato:
- Rivedere e correggere lo schema di Convenzione Urbanistica sulla scorta di quanto deriva dalle modificazioni richieste dalla sezione urbanistica regionale.
6. Il RUP, viste le note sopra meglio specificate di cui al punto n. 3, preso atto delle dichiarazioni riportate ai suddetti punti n. 4 ravvisa la necessità di acquisire agli atti della Conferenza, la documentazione integrativa richiesta, ai fini dell'acquisizione degli atti di assenso degli organi tecnici, enti e/o amministrazioni pubbliche coinvolti nel procedimento, e

DISPONE

- che copia del presente verbale unitamente alle note di cui sopra, venga trasmessa, in formato digitale per via telematica o informatica, alle amministrazioni pubbliche/enti a cui competono gli endoprocedimenti amministrativi;
- di procedere con atto successivo alla convocazione della seconda riunione della Conferenza di Servizi, nel corso della quale, verrà stabilito il termine di conclusione del procedimento.

## Allegato C

Si dà atto che la documentazione integrativa richiesta ai proponenti dell'istanza, sarà trasmessa in formato sia digitale, alle amministrazioni pubbliche convocate e coinvolte nel presente procedimento amministrativo.

Maruggio, lì 07.07.2022

L.C.S.

- per il proponente FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS:

- Ing. Giovanni ANTONUCCI, coprogettista;

- per la REGIONE PUGLIA - Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Sezione urbanistica:

- Ing. Giovanni RESTA
- Avv. Angela CISTULLI

**Il Presidente**

**F.to Ing. Paolo MAGRINI**

*\*Firma autografa sostituita a mezzo stampa  
ai sensi dell'art. 3 comma 2, del D. Lgs. n.  
39/1993*

**Il Segretario**

**F.to Geom. Ivan Poli**

*\*Firma autografa sostituita a mezzo stampa  
ai sensi dell'art. 3 comma 2, del D. Lgs. n.  
39/1993*



# Comune di Maruggio

(Provincia di Taranto)

C.F. 80008990733 - P.Iva:00900400730

*Sportello Unico Attività Produttive*

**Verbale del 20/09/2022**

**CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA**

(Art. 14 e seguenti della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s. m. ed i;)

**PROPONENTE:** FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS – C.F. 90218300730 con sede Legale in Maruggio (Ta) via Umberto I, n. 55.

**PROGETTO:** REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI TERAPIA RICREATIVA RESIDENZIALE DESTINATA AD OSPITARE GRATUITAMENTE BAMBINI AFFETTI DA MALATTIE GENETICHE, CRONICHE E ONCOEMATOLOGICHE.

## PREMESSO

- che, con atto in data 21/06/2022 prot. n. 5765, è stata indetta e convocata per il giorno 07.07.2022, ai sensi **ex art. 14-ter, legge n. 241/1990 in forma simultanea e in modalità sincrona**, la prima riunione della Conferenza di servizi decisoria per la valutazione e l'approvazione del progetto definitivo relativo alla REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI TERAPIA RICREATIVA RESIDENZIALE DESTINATA AD OSPITARE GRATUITAMENTE BAMBINI AFFETTI DA MALATTIE GENETICHE, CRONICHE E ONCOEMATOLOGICHE, da ritenersi quale variante urbanistica puntuale nell'ambito di procedura dettata dall'art. 34 d.l.vo 267/2000;
- che, con atto in data 06/09/2022 prot. n. 8342, è stata indetta e convocata per il giorno 20.09.2022, la seconda riunione della Conferenza di servizi decisoria per la valutazione e l'approvazione del progetto in epigrafe;
- che sono stati invitati a partecipare alla Conferenza, per quanto di propria competenza:

1	REGIONE PUGLIA - Segreteria Generale della Presidenza - P.E.C.: segreteriageneralepresidente@pec.rupar.puglia.it
2	REGIONE PUGLIA - Sezione Urbanistica - P.E.C. serviziurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it
3	REGIONE PUGLIA - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio – P.E.C. sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it
4	SOPRINTENDENZA NAZIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE SUBACQUEO – Taranto - P.E.C. mbac-sn-sub@pec.cultura.gov.it
5	PROVINCIA DI TARANTO UFFICIO DI PRESIDENZA - P.E.C. protocollo@pec.provincia.ta.it
6	PROVINCIA DI TARANTO - Settore Pianificazione e Ambiente - P.E.C. protocollo@pec.provincia.ta.it
7	AZIENDA SANITARIA LOCALE TA/1 – TARANTO - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e sanità Pubblica U.O. Manduria (TA) - P.E.C.: diprev.sisp.manduria@asl.taranto.it
8	COMUNE DI MARUGGIO (TA) - Ufficio Urbanistica-SUE - P.E.C. urbanistica.comune.maruggio@pec.rupar.puglia.it
9	e, p.c.: FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS - P.E.C. fondazionevannilongo@pec.it
10	Progettista Ing. Mariangela CHIEGO - P.E.C. mariangela.chiego@ingpec.eu

- che con la suddetta nota prot. n. 8342/2022, sono stati trasmessi ai soggetti invitati, per quanto di propria competenza, gli elaborati progettuali documentazione integrativa “TAVOLE AGGIORNATE AGOSTO 2022”;
- che il progetto in questione è stato depositato agli atti della Conferenza e reso disponibile mediante collegamento al seguente link: [Comune di Maruggio - Realizzazione di una struttura di accoglienza ricreativa destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche](#)

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI DÀ ATTO DI QUANTO SEGUE

1. L'anno 2022 (duemila ventidue) il giorno 20 (venti) del mese di settembre in modalità telematica, tramite videoconferenza, si è svolta la seconda riunione della Conferenza di servizi sotto la Presidenza dell'Ing.

## Allegato C

Paolo Magrini quale responsabile del procedimento; le funzioni di segretario sono state svolte dal Rag. Fabio FUSCO, istruttore amm.vo Ufficio SUAP.

Preso atto della regolarità delle convocazioni;

1.1 Alle ore 10:10 il Presidente della Conferenza Ing. Paolo MAGRINI ha aperto i lavori della riunione.

1.2 Risultano presenti:

- Per il soggetto proponente FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS:
  - ✓ Ing. Giovanni ANTONUCCI, coprogettista;
  - ✓ Ing. Mariangela CHIEGO
- Per la REGIONE PUGLIA - Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Sezione urbanistica:
  - ✓ Ing. Giovanni RESTA – Istruttore.
- Per la REGIONE PUGLIA - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio:
  - ✓ Arch. Luigi GUASTAMACCHIA
- Per la SOPRINTENDENZA NAZIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE SUBACQUEO – Taranto:
  - ✓ Arch. Simonetta PREVITERO intervenuta alla riunione in modalità telematica videoconferenza alle ore 10:20.

2. Risultano assenti tutti gli altri enti regolarmente convocati e qui non riportati.

3. Il Responsabile del procedimento comunica ai partecipanti che in data 18/05/2022 con nota PEC in atti d'ufficio, che viene acquisita agli atti della Conferenza come Allegato 1, è pervenuta da parte della Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali, la nota di riscontro alla comunicazione prot. n. 4096 del 04/05/2022, inviata dal Comune di Maruggio ed avente ad oggetto l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 44/212 come modificata dalla L.R. n. 4/2014 e R.R. n. 18 del 9/10/2013, in ordine al progetto in epigrafe.

Il RUP, inoltre, informa i partecipanti che in data 19/09/2022 con nota PEC in atti d'ufficio, è stato dato riscontro alla suddetta richiesta della Regione Puglia - Sezione Autorizzazioni Ambientali del 18/05/2022, attraverso l'invio della seguente documentazione:

- Atto monocratico emesso dal RUP, di formalizzazione del piano di che trattasi;
- Rapporto preliminare “file R11”.

A tal fine, il RUP dà atto che, i termini procedurali della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS interrotti in data 18/05/2022 a seguito della richiesta pervenuta da parte della Sezione Autorizzazioni Ambientali, iniziano nuovamente a decorrere, in esito alla trasmissione da parte del Comune, in data 19/09/2022, della documentazione integrativa richiesta.

Viene inoltre acquisito agli atti della Conferenza, l'Allegato C – **schema accordo di programma**, di solito utilizzato dalla Regione Puglia, trasmesso dall'Ing. Giovanni RESTA, ai fini della condivisione nell'ambito dei lavori, che dovrà successivamente formare oggetto di approvazione definitiva in CdiS, unitamente agli elaborati progettuali.

4. L'Ing. Giovanni RESTA, rappresenta quanto segue:

- a) chiede una revisione degli elaborati progettuali, con relativo aggiornamento alle integrazioni precedentemente richieste, al fine di provvedere alle dovute correzioni, ed evitare possibili incongruenze tra gli elaborati di progetto, nonché la predisposizione di tavole di dettaglio, a completamento del “progetto definitivo”;
  - b) viene inoltre richiesto un riordino degli articoli oggetto del contenuto della Convezione urbanistica.
5. L'Arch. Luigi GUASTAMACCHIA, condivide quanto sopra rappresentato dall'Ing. Giovanni RESTA e rappresenta inoltre quanto segue:
- c) chiede al tecnico progettista incaricato, che conferma tale possibilità, di delocalizzare al di fuori dell'area di rispetto del bosco, i vani tecnici, con conseguente adeguamento dell'elaborato progettuale n. 9.
6. L'Arch. Simonetta PREVITERO, preso atto delle suddette richieste, rappresenta che la Soprintendenza potrà esprimersi sulla scorta del parere che sarà formulato dalla Regione Puglia – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

7. Il RUP, sulla base di quanto sopra riportato, prende atto che in CdiS occorrerà acquisire l'esito conclusivo della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai fini della successiva adozione della determinazione conclusiva della CdiS; pertanto, dispone la sospensione dei termini di conclusione del presente procedimento, invitando altresì il soggetto proponente, a produrre le integrazioni sopra richieste, al fine di consentire agli enti/amministrazioni coinvolte, il rilascio delle determinazioni di competenza.

8. Alla luce di quanto sopra rappresentato, il RUP dispone infine:

- che, copia del presente verbale, unitamente alle note sopra richiamate, venga trasmessa alle amministrazioni pubbliche/enti in indirizzo, a cui competono gli endoprocedimenti amministrativi di competenza;
  - di procedere con atto successivo alla convocazione della terza riunione della Conferenza di Servizi.
9. Si dà atto che la documentazione integrativa richiesta al soggetto proponente, sarà trasmessa dallo scrivente in formato sia digitale, alle amministrazioni pubbliche convocate e coinvolte nel presente procedimento amministrativo.
10. Alle ore 10:45 si concludono i lavori della CdiS.

Maruggio, lì 20.09.2022

L.C.S.

- Per il soggetto proponente FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS:
  - ✓ il tecnico progettista, Ing. Mariangela CHIEGO \_\_\_\_\_
  - ✓ coprogettista, Ing. Giovanni ANTONUCCI \_\_\_\_\_
- Per la REGIONE PUGLIA - Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Sezione urbanistica:
  - ✓ Ing. Giovanni RESTA \_\_\_\_\_
- Per la REGIONE PUGLIA - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio:
  - ✓ Arch. Luigi GUASTAMACCHIA \_\_\_\_\_
- Per la SOPRINTENDENZA NAZIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE SUBACQUEO – Taranto:
  - ✓ Arch. Simonetta PREVITERO \_\_\_\_\_

**Il Presidente**

**F.to Ing. Paolo MAGRINI**

*\*Firma autografa sostituita a mezzo stampa  
ai sensi dell'art. 3 comma 2, del D. Lgs. n.  
39/1993*

**Il Segretario verbalizzante**

**F.to Rag. Fabio FUSCO**

*\*Firma autografa sostituita a mezzo stampa  
ai sensi dell'art. 3 comma 2, del D. Lgs. n.  
39/1993*



Allegato C



# Comune di Maruggio

(Provincia di Taranto)

C.F. 80008990733 - P.Iva:00900400730

*Sportello Unico Attività Produttive*

Verbale del 21/04/2023

**CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA**

(Art. 14 e seguenti della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s. m. ed i;)

**PROPONENTE:** FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS – C.F. 90218300730 con sede Legale in Maruggio (Ta) via Umberto I, n. 55.

**PROGETTO:** REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI TERAPIA RICREATIVA RESIDENZIALE DESTINATA AD OSPITARE GRATUITAMENTE BAMBINI AFFETTI DA MALATTIE GENETICHE, CRONICHE E ONCOEMATOLOGICHE.

## PREMESSO

- che, con atto in data 21/06/2022 prot. n. 5765, è stata indetta e convocata per il giorno 07.07.2022, ai sensi ex art. 14-ter, legge n. 241/1990 in forma simultanea e in modalità sincrona, la prima riunione della Conferenza di servizi decisoria per la valutazione e l'approvazione del progetto definitivo relativo alla REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI TERAPIA RICREATIVA RESIDENZIALE DESTINATA AD OSPITARE GRATUITAMENTE BAMBINI AFFETTI DA MALATTIE GENETICHE, CRONICHE E ONCOEMATOLOGICHE, da ritenersi quale variante urbanistica puntuale nell'ambito di procedura dettata dall'art. 34 d.l.vo 267/2000;
- che, con atto in data 07/04/2023 prot. n. 3675, è stata indetta e convocata per il giorno 21.04.2023, la terza riunione della Conferenza di servizi decisoria per la valutazione e l'approvazione del progetto in epigrafe;
- che sono stati invitati a partecipare alla Conferenza, per quanto di propria competenza:

1	REGIONE PUGLIA - Segreteria Generale della Presidenza - P.E.C.: segreteriageneralepresidente@pec.rupar.puglia.it
2	REGIONE PUGLIA - Sezione Urbanistica - P.E.C. serviziurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it
3	REGIONE PUGLIA - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio – P.E.C. sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it
4	SOPRINTENDENZA NAZIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE SUBACQUEO – Taranto - P.E.C. mbac-sn-sub@pec.cultura.gov.it
5	PROVINCIA DI TARANTO UFFICIO DI PRESIDENZA - P.E.C. protocollo@pec.provincia.ta.it
6	PROVINCIA DI TARANTO - Settore Pianificazione e Ambiente - P.E.C. protocollo@pec.provincia.ta.it
7	AZIENDA SANITARIA LOCALE TA/1 – TARANTO - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e sanità Pubblica U.O. Manduria (TA) - P.E.C.: diprev.sisp.manduria@asl.taranto.it
8	COMUNE DI MARUGGIO (TA) - Ufficio Urbanistica-SUE - P.E.C. urbanistica.comune.maruggio@pec.rupar.puglia.it
9	e, p.c.: FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS - P.E.C. fondazionevannilongo@pec.it
10	Progettista Ing. Mariangela CHIEGO - P.E.C. mariangela.chiego@ingpec.eu

- che con la suddetta nota prot. n. 3675/2023, è stata altresì trasmessa la seguente documentazione integrativa:

- ❖ Schema concezione marzo 2023;
- ❖ Tavola R00
- ❖ Tavola R01
- ❖ Tavola R02
- ❖ Tavola R03
- ❖ Tavola R04
- ❖ Tavola R05
- ❖ Tavola R06
- ❖ Tavola R07
- ❖ Tavola R08
- ❖ Tavola R09
- ❖ Tavola R10

- ❖ Tavola R11
- ❖ Tavola R12
- ❖ Tavola R13
- ❖ Tavola T01
- ❖ Tavola T02
- ❖ Tavola T03
- ❖ Tavola T04
- ❖ Tavola T05
- ❖ Tavola T06
- ❖ Tavola T07
- ❖ Tavola T08
- ❖ Tavola T09
- ❖ Tavola T10
- ❖ Tavola T11
- ❖ Tavola T12
- ❖ Tavola T13
- ❖ Tavola T14
- ❖ Tavola T15
- ❖ Tavola T16
- ❖ Tavola T17

#### TUTTO CIÒ PREMESSO, SI DÀ ATTO DI QUANTO SEGUE

1. L'anno 2023 (duemilaventitré) il giorno 21 (ventuno) del mese di aprile in modalità telematica, tramite videoconferenza, si è svolta la terza riunione della Conferenza di servizi sotto la Presidenza dell'Ing. Paolo Magrini quale responsabile del procedimento; le funzioni di Segretario sono state svolte dal Rag. Fabio FUSCO, istruttore amm.vo Ufficio SUAP.

Preso atto della regolarità delle convocazioni;

1.1 Alle ore 11:00 il Presidente della Conferenza Ing. Paolo MAGRINI ha aperto i lavori della riunione.

1.2 Risultano presenti:

- Per il soggetto proponente FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS:
    - ✓ Ing. Giovanni ANTONUCCI, coprogettista;
    - ✓ Ing. Mariangela CHIEGO
    - ✓ Ing. Ignazio TODARO
  - Per la REGIONE PUGLIA - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio:
    - ✓ Arch. Luigi GUASTAMACCHIA
2. Risultano assenti tutti gli altri enti regolarmente convocati e qui non riportati.

3. Dopo l'apertura dei lavori, si prende atto della nota prot. n. 5776 del 20/04/2023 pervenuta giusta PEC in pari data, da parte della Regione Puglia Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Sezione urbanistica che viene acquisita agli atti dell'odierna conferenza ed allegata al presente verbale (Allegato 1) per farne parte integrante e sostanziale;

4. Il RUP da quindi lettura ai presenti, del contenuto della suddetta nota regionale, nella quale si fa richiesta di ulteriore documentazione integrativa;

5. L'Arch. Luigi GUASTAMACCHIA, intervenuto come rappresentante per la REGIONE PUGLIA - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, dopo la lettura della suddetta nota regionale della Sezione Urbanistica, evidenzia la necessità di acquisire ulteriore documentazione e nello specifico: l'indicazione negli elaborati progettuali della delocalizzazione dei locali tecnici al di fuori dell'area di rispetto del bosco; nonché l'individuazione dell'area riservata ai parcheggi privati con relativo aggiornamento degli elaborati.

**Per quanto sopra in premessa rappresentato;**

#### **CONSIDERATO CHE:**

- si rende necessario acquisire la documentazione integrativa, secondo quanto riportato nella sopra citata nota regionale prot. n. 5776 del 20/04/2023;
- il termine di conclusione della CdiS era stabilito per il giorno 02/05/2023;

## Allegato C

- per effetto delle suddette richieste di integrazioni, il termine di conclusione dei lavori della CdiS viene sospeso e differito;

**SI DISPONE:**

- Di procedere con atto successivo alla convocazione della QUARTA ed ultima riunione della Conferenza di Servizi;
- Che la documentazione integrativa richiesta al soggetto proponente, sarà trasmessa dallo scrivente Ufficio in formato digitale, alle amministrazioni pubbliche convocate e coinvolte nel presente procedimento amministrativo;
- Che, copia del presente verbale, unitamente alle note sopra richiamate, venga trasmessa alle amministrazioni pubbliche/enti in indirizzo, a cui competono gli endoprocedimenti amministrativi di competenza;

Alle ore 11:45 si concludono i lavori della CdiS.

Maruggio, li 21.04.2023

**L.C.S.**

- Per il soggetto proponente FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS:
  - ✓ il tecnico progettista, F.to\* Ing. Mariangela CHIEGO
  - ✓ coprogettista, F.to\* Ing. Giovanni ANTONUCCI
  - ✓ il tecnico progettista, F.to\* Ing. Ignazio TODARO
- Per la REGIONE PUGLIA - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio:
  - ✓ F.to\* Arch. Luigi GUASTAMACCHIA

**Il Presidente-RUP**

**F.to\* Ing. Paolo MAGRINI**

**Il Segretario verbalizzante**

**F.to\* Rag. Fabio FUSCO**

*\*Firme autografe sostituita a mezzo stampa  
ai sensi dell'art. 3 comma 2, del D. Lgs. n. 39/1993*



# Comune di Maruggio

(Provincia di Taranto)

C.F. 80008990733 - P.Iva:00900400730

*Sportello Unico Attività Produttive*

**Verbale del 15/05/2023**

**CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA**

(Art. 14 e seguenti della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s. m. ed i;)

**PROPONENTE:** FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS – C.F. 90218300730 con sede Legale in Maruggio (Ta) via Umberto I, n. 55.

**PROGETTO:** REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI TERAPIA RICREATIVA RESIDENZIALE DESTINATA AD OSPITARE GRATUITAMENTE BAMBINI AFFETTI DA MALATTIE GENETICHE, CRONICHE E ONCOEMATOLOGICHE.

## PREMESSO

- che, con atto in data 21/06/2022 prot. n. 5765, è stata indetta e convocata per il giorno 07.07.2022, ai sensi ex art. 14-ter, legge n. 241/1990 in forma simultanea e in modalità sincrona, la prima riunione della Conferenza di servizi decisoria per la valutazione e l'approvazione del progetto definitivo relativo alla REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI TERAPIA RICREATIVA RESIDENZIALE DESTINATA AD OSPITARE GRATUITAMENTE BAMBINI AFFETTI DA MALATTIE GENETICHE, CRONICHE E ONCOEMATOLOGICHE, da ritenersi quale variante urbanistica puntuale nell'ambito di procedura dettata dall'art. 34 d.l.vo 267/2000;
- che, con atto in data 04/05/2023 prot. n. 4484, è stata indetta e convocata per il giorno 11.05.2023, la quarta riunione della Conferenza di servizi decisoria per la valutazione e l'approvazione del progetto in epigrafe;
- con nota PEC dell'Ufficio SUAP in data 10/05/2023, su richiesta dalla Regione Puglia - Sezione urbanistica, la suddetta riunione è stata rinviata al giorno 15/05/2023;
- che sono stati invitati a partecipare alla Conferenza, per quanto di propria competenza:

1	REGIONE PUGLIA - Segreteria Generale della Presidenza - P.E.C.: segreteria generale presidente@pec.rupar.puglia.it
2	REGIONE PUGLIA - Sezione Urbanistica - P.E.C. serviziurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it
3	REGIONE PUGLIA - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio – P.E.C. sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it
4	SOPRINTENDENZA NAZIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE SUBACQUEO – Taranto - P.E.C. mbac-sn-sub@pec.cultura.gov.it
5	PROVINCIA DI TARANTO UFFICIO DI PRESIDENZA - P.E.C. protocollo@pec.provincia.ta.it
6	PROVINCIA DI TARANTO - Settore Pianificazione e Ambiente - P.E.C. protocollo@pec.provincia.ta.it
7	AZIENDA SANITARIA LOCALE TA/1 – TARANTO - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e sanità Pubblica U.O. Manduria (TA) - P.E.C.: diprev.sisp.manduria@asl.taranto.it
8	COMUNE DI MARUGGIO (TA) - Ufficio Urbanistica-SUE - P.E.C. urbanistica.comune.maruggio@pec.rupar.puglia.it
9	e, p.c.: FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS - P.E.C. fondazionevannilongo@pec.it
10	Progettista Ing. Mariangela CHIEGO - P.E.C. mariangela.chiego@ingpec.eu

- che con la suddetta nota prot. n. 4484/2023, è stata altresì trasmessa la seguente documentazione integrativa:

- ✓ Schema Convezione 27 aprile 2023;
- ✓ Schema Accordo di Programma\_rev1; (Allegato C)
- ✓ Elaborato R02-signed
- ✓ Elaborato R08-signed
- ✓ Elaborato R10-signed
- ✓ Elaborato R11-signed
- ✓ Elaborato T03-signed
- ✓ Elaborato T09-signed
- ✓ Elaborato T10-signed
- ✓ Elaborato T11-signed

## Allegato C

- ✓ Elaborato T12-signed
- ✓ Elaborato T13-signed
- ✓ Elaborato T15-signed

**TUTTO CIÒ PREMESSO, SI DÀ ATTO DI QUANTO SEGUE**

1. L'anno **2023** (duemilaventitré) il giorno **15** (QUINDICI) del mese di **maggio** in modalità telematica, tramite videoconferenza, si è svolta la QUARTA riunione della Conferenza di servizi sotto la Presidenza dell'Ing. Paolo Magrini quale responsabile del procedimento; le funzioni di Segretario sono state svolte dal Rag. Fabio FUSCO, istruttore amm.vo Ufficio SUAP.

Preso atto della regolarità delle convocazioni;

1.1 Alle ore 10:10 il Presidente della Conferenza Ing. Paolo MAGRINI ha aperto i lavori della riunione.

1.2 Risultano presenti:

- Per il soggetto proponente FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS:
  - ✓ Ing. Giovanni ANTONUCCI, coprogettista;
  - ✓ Ing. Mariangela CHIEGO;
  - ✓ Ing. Giuseppe Ignazio TODARO;
- Per la REGIONE PUGLIA - Sezione Urbanistica:
  - ✓ Ing. Giuseppe ORLANDO;

2. Risultano assenti tutti gli altri enti regolarmente convocati e qui non riportati.

3. Dopo l'apertura dei lavori, si prende atto dei seguenti pareri pervenuti:

- a. della nota prot. n. 4026 del 12/05/2023 pervenuta giusta PEC in pari data, da parte della Regione Puglia - Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, che viene acquisita agli atti dell'odierna conferenza con il prot. n. 4854 del 15/05/2023, giusto (**Allegato A**) al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale;
- b. della nota prot. n. 6759 del 15/05/2023 pervenuta giusta PEC in pari data da parte della Regione Puglia - Sezione Urbanistica, acquisita agli atti dell'odierna conferenza con il prot. n. 4857 del 15/05/2023, giusto (**Allegato B**) al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Il RUP da quindi lettura ai presenti, del contenuto delle suddette note regionali.

**L'ing. Giuseppe ORLANDO suggerisce di prevedere dei piani cottura a induzione ritenuti meno pericolosi di quelli a gas; inoltre di ripartire il contributo straordinario generato dall'intervento in variante urbanistica, stabilendo come importo iniziale della prima rata, la somma di euro 8.127,66 e le successive due rate pari ad euro 10.000 ciascuna.**

**Per quanto sopra in premessa rappresentato;**

**Visti i citati pareri regionali acquisiti agli atti della conferenza;**

**Considerato che, si rende necessario acquisire il parere della Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo, il RUP dichiara di volere chiudere il presente procedimento e di attendere il successivo parere della Soprintendenza da inserire in proprio atto determinativo di riassunzione di tutti i pareri offerti.**

**SI DISPONE pertanto:**

- alle ore 10:50, la conclusione dei lavori dell'odierna conferenza di servizi, demandando con successivo atto, l'adozione della determinazione conclusiva positiva del presente procedimento (nella quale inserire tutti i pareri acquisiti e disporre l'adozione dei provvedimenti consequenziali).
- Che, copia del presente verbale, unitamente alle note sopra richiamate, venga trasmessa alle amministrazioni pubbliche/enti in indirizzo, a cui competono gli endoprocedimenti amministrativi di competenza;

Maruggio, li 15.05.2023

L.C.S.

- Per il soggetto proponente FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS:
  - ✓ il tecnico progettista, F.to\* Ing. Mariangela CHIEGO
  - ✓ coprogettista, F.to\* Ing. Giovanni ANTONUCCI
  - ✓ il tecnico progettista, F.to\* Ing. Ignazio TODARO
- Per la REGIONE PUGLIA - Sezione Urbanistica
  - ✓ F.to\* Ing. Giuseppe ORLANDO

**Il Presidente-RUP**

**F.to\* Ing. Paolo MAGRINI**

**Il Segretario verbalizzante**

**F.to\* Rag. Fabio FUSCO**

*\*Firme autografe sostituita a mezzo stampa  
ai sensi dell'art. 3 comma 2, del D. Lgs. n. 39/1993*

## ALLEGATO D

## ACCORDO DI PROGRAMMA

tra

**REGIONE PUGLIA**, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale, dott. Michele EMILIANO

e

**COMUNE DI MARUGGIO (TA)**, rappresentato dal Sindaco, dott. Adolfo Alfredo LONGO

per la sottoscrizione dell'Accordo di programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 per la *"Realizzazione di una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche"*, in variante al vigente strumento urbanistico generale (PdF) del Comune di Maruggio (TA).

**Premesso che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 31.07.2020 il Comune di Maruggio, con riferimento alle ipotesi progettuali di realizzazione della struttura di terapia ricreativa succitata, ha individuato nell'Accordo di Programma di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 lo strumento idoneo a garantire il perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico connessi con lo sviluppo del territorio e ha dato mandato al Vicesindaco di avviare la formazione di un Accordo di Programma per l'attuazione dell'iniziativa, perseguendo soluzioni che fossero orientate a soddisfare le finalità di interesse pubblico elencate in delibera;
- con nota prot. n. 5765 del 21.06.2022 il SUAP del Comune di Maruggio ha indetto per il giorno 07.07.2022 la conferenza di servizi simultanea per promuovere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 tra gli Enti convocati ai fini dell'approvazione della variante urbanistica e dell'acquisizione dei titoli abilitativi necessari all'attuazione dell'intervento su descritto, secondo quanto previsto dall'art. 14 e seguenti della L. n. 241/90;
- la conferenza di servizi si è svolta in quattro sedute (07.07.2022, 20.09.2022, 21.04.2023 e 15.05.2023) durante le quali la Sezione Urbanistica e la Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, preso atto della documentazione amministrativa e progettuale relativa alla proposta formulata dalla Fondazione e trasmessa dal Comune, hanno formulato richieste di integrazione e modifica documentale;
- nel corso della quarta ed ultima riunione tenutasi il 15.05.2023 la Sezione Urbanistica regionale ha rilasciato il proprio contributo con nota prot. n. 6759 del 15.05.2023, ritenendo ammissibile il ricorso al modulo procedimentale dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento proposto dalla Fondazione Vanni Longo ONLUS in variante al PdF vigente del Comune di Maruggio ed esprimendo parere favorevole in merito agli aspetti urbanistici alla luce della variante urbanistica prodotta per effetto dell'Accordo di Programma indicando opportune modifiche e integrazioni;
- con Determinazione Dirigenziale n. 28 del 30.05.2023 Settore IV Urbanistica-SUAP del Comune di Maruggio è stata dichiarata conclusa la Conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della Legge 07.08.1990 n. 241, dando atto dell'acquisizione dei seguenti pareri:
  - A. "PARERE FAVOREVOLE" in ordine alla "fattibilità tecnica" dell'intervento, rilasciato da parte della ASL TA - Dipartimento di Prevenzione SISP – Ufficio Sanitario di Manduria, giusta nota prot. ASL 127090 del 19.07.2022, acquisito agli atti di questo ente in data 22/07/2023 con registrazione di prot. n. 7076;
  - B. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO DELLA DOMANDA (art. 146 DLgs n. 42/2004) giusta nota prot. n. 4026 del 12/05/2023 pervenuta da parte della Regione Puglia - Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, acquisita agli atti della Conferenza con il prot. n. 4854 del 15.05.2023;

- C. "PARERE FAVOREVOLE" alla variante urbanistica al Pdf del Comune di Maruggio, rilasciato da parte della Regione Puglia Sezione Urbanistica giusta nota prot. n. 6759 del 15.05.2023, acquisita agli atti della Conferenza con il prot. n. 4857 del 15.05.2023;
- D. "PARERE POSITIVO" rilasciato da parte della Soprintendenza Nazionale per il Patrimonio Culturale Subacqueo, giusta nota Numero di protocollo 4296 del 16.05.2023, acquisito agli atti della Conferenza con il prot. n. 4991 del 17.05.2023;
- con nota prot. n. 4096 del 04.05.2022 il Comune di Maruggio ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, integrata nel modulo procedimentale della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 6, comma 2.2 bis del R.R. n. 18/2013 e s.m.i.;
  - i contributi intervenuti dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) hanno portato alla revisione progettuale presentata dal soggetto proponente in data 19.09.2022;
  - con Atto Dirigenziale n. 72 del 27.02.2023 della Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali, il progetto di cui in oggetto è stato escluso dalla procedura di VAS alle condizioni in esso riportate;
  - con nota prot. n. 5496 del 30.05.2023 il Responsabile SUAP del Comune di Maruggio ha comunicato a tutti gli Enti interessati al procedimento, l'indirizzo web ove è stata pubblicata la Determinazione n. 28 del 30.05.2023, adottata ai sensi dell'art. 14-bis della L. n. 241/90 di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi;
  - con nota prot. n. 4889 del 6.06.2023 il Servizio Osservatorio e pianificazione paesaggistica ha trasmesso l'allegato tecnico in merito all'istanza di parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art 96.1.c delle NTA del PPTR per l'approvazione della variante in oggetto e alla richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 90 delle NTA del PPTR, da rilasciarsi in deroga ai sensi dell'art. 95 delle medesime NTA, proponendo il rilascio, con prescrizioni:
    - del **parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. c) per la variante urbanistica** a valle dell'Accordo di Programma ex. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 del vigente Strumento Urbanistico Generale del Comune (P.diF.) da zona "E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B" a zona "F: Zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale";
    - in accordo con il parere espresso dalla Soprintendenza, giusta nota prot. n. 4484 del 4.5.2023 (ALL.1), si ritiene che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per il rilascio del **provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e dell'art. 90 delle NTA del PPTR, in deroga ai sensi dell'art. 95** delle medesime NTA per il progetto di: *"struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche"*, in quanto gli interventi previsti, pur essendo parzialmente in contrasto con le prescrizioni di cui alle NTA del PPTR, risultano ammissibili ai sensi dell'art. 95 comma 1.
  - con Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ la Giunta Regionale della Puglia nell'approvare lo schema di Accordo di Programma, in coerenza con le risultanze della Conferenza di Servizi, ha autorizzato il Presidente della Giunta Regionale alla sottoscrizione dell'Accordo richiesto dal Sindaco del Comune di Maruggio ai sensi dell'art. 34 del TUEL;
  - la Deliberazione di Giunta Regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata notificata al Comune di Maruggio in data \_\_\_\_\_ con nota prot. n. \_\_\_\_\_ via pec e pubblicata sul BURP Puglia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

**Rilevato che** l'Accordo di Programma, in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente e in recepimento delle risultanze della conferenza dei servizi prevede la realizzazione, in un'area estesa circa 8 Ha e contraddistinta in catasto al Fg. 22 ptc. 10, 134, 135, 273, 286, 287, 288, 462, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768 e 990, situata nel quadrante S-O del territorio di Maruggio, di una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e onco-ematologiche con una capacità ricettiva massima odierna di 60 bambini.



La scelta dell'ubicazione è stata dettata dalla necessità di fruire di un ambiente sano, lontano da contaminazioni ambientali, che garantisca la possibilità di svolgere attività ricreative in luoghi aperti e chiusi che prevedono anche attività sportive volte al divertimento e allo svago.

Al fine di minimizzare gli impatti determinati, l'intervento proposto sarà caratterizzato da installazione di moduli amovibili, realizzati con materiali e tecnologie eco-compatibili, utilizzo di materiali e colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, assenza di elementi dissonanti rispetto al contesto, assenza di interferenze con i corridoi di connessione ecologica che interessano l'area oggetto di intervento; riduzione al minimo delle superfici impermeabili, realizzazione di nuove aree a verde attraverso la piantumazione con essenze autoctone, realizzazione di impianto fotovoltaico.

Il complesso edilizio sarà così strutturato:

- 9 alloggi destinati al soggiorno degli ospiti e degli educatori della struttura (realizzati con moduli abitativi ad un piano fuori terra), differenziati da 4/6 posti letto (n. 3 da 4 posti letto e n. 6 da 6 posti letto), con relativi servizi igienici ed impianti, per una superficie lorda di 636,48 mq e un volume totale di 2151,30 mc;
- 1 manufatto per servizi comuni (refettorio aule per laboratori, ecc), avente superficie coperta complessiva di 355,70 mq e volume totale 1166,70 mc (Tav. T06);
- 1 manufatto avente superficie lorda di 140 mq e volume di 462 mc destinato al ricovero e all'accoglienza di animali da compagnia per la pratica della Pet-Therapy;
- l'abitazione esistente, realizzata in muratura e c.a. e attualmente destinata ad abitazione, sarà ristrutturata e convertita in uffici, medicheria, e alloggio del custode, la superficie coperta complessiva è di 180,00 mq compresa di porticato di accesso, ed un volume fuori terra di 500 mc;
- 1 piscina ad uso collettivo e 2 campi da gioco per attività polivalenti;
- 1 area a parcheggio privato all'aperto di 550 mq, in parte ombreggiata con una sovrastante pensilina fotovoltaica installata su struttura amovibile del tipo metallica imbullonata a piastra;
- un'area di 1054,00 mq destinata a standard urbanistici: in particolare, metà di detta area (527 mq) sarà destinata a parcheggio ad uso pubblico, l'altra metà sarà destinata a verde ad uso pubblico;
- all'interno della pineta, un'area destinata alla installazione di giochi sugli alberi per realizzare un campo avventura e un'area pic-nic con installazione di arredo urbano, nelle vicinanze del refettorio; nell'area non occupata dalla pineta, nella zona a seminativo, è prevista la piantumazione di un orto didattico, numerose essenze autoctone della tradizione locale e un frutteto.

La soluzione costruttiva prevede l'utilizzo di **strutture precarie ed amovibili** al fine di consentire un **eventuale ripristino dello stato dei luoghi nel caso di cessazione dell'attività** della struttura di terapia ricreativa.

L'area oggetto della proposta progettuale ricade all'interno di una zona tipizzata come zona "E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B" nel Programma di Fabbricazione vigente: il progetto, pertanto, risulta in contrasto con il Pdf vigente e comporta una variante puntuale che, per effetto dell'Accordo di Programma, produce le seguenti variazioni in termini di destinazione d'uso, indici e parametri delle aree interessate:

	Zona Urbanistica vigente (E2)	Zona Urbanistica di progetto a seguito di Accordo di Programma – Zona F
IFF	0,03	0,05

<b>Rapporto di copertura max</b>	2 %	1,5 %
<b>Altezza massima</b>	8,00 m (salvo costruzioni speciali)	4,30 m (1 piano fuori terra)
<b>Distanza dai confini</b>	> H, minimo 6,00 m	>= 8,00 m
<b>Distanza tra i fabbricati</b>	minimo 10,00 m	minimo 10,00 m
<b>Distanza dal ciglio stradale</b>	Distanze indicate nel DM n. 1444/1968, in ogni modo (non inferiori a) 20,00 m	Distanze indicate nel DM n. 1444/1968, in ogni modo (non inferiori a) 20,00 m
<b>Verde agricolo</b>	min. 60% superficie del lotto	> 60% superficie del lotto

ritenuto ammissibile dal punto di vista urbanistico così come si riporta nella Deliberazione della Giunta Regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Dal **punto di vista paesaggistico**, con Deliberazione di Giunta Regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono stati rilasciati, con prescrizioni:

- il **parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. c) per la variante urbanistica** a valle dell'Accordo di Programma ex. 34 del D.Lgs. n.267/2000 del vigente Strumento Urbanistico Generale del Comune (P.diF.) da zona "E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B" a zona "F: Zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale";
- il **provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e dell'art. 90 delle NTA del PPTR, in deroga ai sensi dell'art. 95 delle medesime NTA** per il progetto di: "struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche".

Dal punto di vista degli **aspetti ambientali** con Atto Dirigenziale n. 72 del 27.02.2023 della Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali il progetto di "Realizzazione di una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche" è stato escluso dalla procedura di VAS con le raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente.

Dal punto di vista del **beneficio pubblico** l'AdP, con riferimento agli elementi di valutazione dell'interesse pubblico sotteso alla proposta di Accordo di Programma, così come analizzato nella "Stima del maggior valore delle aree a seguito dell'introduzione della variante al vigente strumento urbanistico generale del Comune di Maruggio", si sostanzia con un contributo straordinario, determinato ai sensi dell'art. 16, commi 4-d ter e 4-bis del D.P.R. n. 380/2001 non inferiore al 50% della "valutazione del maggior valore" generato dall'intervento in variante urbanistica sul valore degli immobili coinvolti, rispetto alla situazione urbanistica prevista dal PdF. La stima ha determinato il maggior valore derivante dalla variante urbanistica proposta pari ad € **28.127,66** e, pertanto, il contributo straordinario, a termini di legge, non può essere inferiore ad € **14.063,83** (50%). Il contributo straordinario quantificato da versare al Comune in applicazione al comma 4 d-ter dell'art. 16 del D.P.R.n.380/2001 è stato determinato come segue e riportato nell'elaborato progettuale "**R12. Elaborato di calcolo definitivo del contributo straordinario di urbanizzazione**":

$$CSU = 50 \% ( VT1 - VT0 ) = 50 \% ( 355.143,00 - 327.015,34 ) = 0,50 \times 28.127,66 = 14.063,83 \text{ €}$$

ai sensi dell'art. 9 - comma 6 - lettera d) della LR n. 18/2019

$$CSU = 2 [50\% (VT1 - VT0)] = 2 * 14.063,83 = \mathbf{28.127,66 \text{ €}}$$

Il contributo straordinario, costituente il beneficio pubblico ai sensi dell'art. 16, commi 4 d-ter e 4-bis, del D.P.R. n. 380/2001, è pari ad € **28.127,66**, che realizza il **100%** della "valutazione del maggior

valore" generato dall'intervento in variante urbanistica sul valore complessivo degli immobili interessati, rispetto alla situazione urbanistica iniziale prevista dal Pdf.

Il contributo straordinario sarà corrisposto al Comune di Maruggio secondo la seguente modalità:

1. € 2.127,66 all'approvazione dell'accordo di programma;
2. € 13.000,00 al 31.12.2024
3. € 13.000,00 al 31.12.2025

**Considerato, inoltre, che:**

- in un siffatto contesto, l'utilizzo del modulo dell'accordo di programma consente:
  - a. il conseguimento della variante urbanistica connessa alle opere ed interventi previsti nell'Accordo di Programma, previa ratifica da parte del Consiglio comunale nei 30 giorni successivi alla sottoscrizione dell'accordo di programma ai sensi del menzionato art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000;
  - b. il conseguimento - all'atto della sottoscrizione della successiva convenzione urbanistica tra il Comune di Maruggio ed il Soggetto attuatore (privato) - degli effetti di immediata cessione - con ogni conseguente effetto di legge - al Comune di Maruggio della proprietà delle aree di estensione 1054 mq, di cui 527 mq di parcheggio ad uso pubblico e 527 mq di area a verde, di cui all'elaborato progettuale Tav. T15;
  - c. la previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione, dell'impegno a carico del soggetto attuatore alla progettazione ed alla esecuzione, sulle aree oggetto del presente Accordo di Programma, delle opere previste (urbanizzazioni primarie, urbanizzazioni secondarie nelle aree a destinazione pubblica, etc);
- il presente Accordo di Programma risulta attivato ai sensi dell'art. 34, comma 5 del D.Lgs. n. 267/2000;
- ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Maruggio ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, costituisce variante allo strumento urbanistico generale e produce gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. n. 616/77.

**Visti:**

- gli atti tecnici relativi al progetto per la realizzazione di una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncematologiche costituenti il presente Accordo;
- i contenuti dei pareri espressi dai rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti alla Conferenza di Servizi tenutasi nei giorni 7.07.2022, 20.09.2022, 21.04.2023, 15.05.2023 riportati in allegato alla Deliberazione di Giunta Regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- la Determinazione Dirigenziale n. 28 del 30.05.2023 Settore IV Urbanistica-SUAP del Comune di Maruggio con cui è stata dichiarata conclusa la Conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della Legge 07.08.1990 n. 241;
- la Deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della stessa Giunta Regionale alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Le parti:

**Regione Puglia e Comune di Maruggio (TA)**

#### **CONVENGONO QUANTO SEGUE**

1. La narrativa che precede costituisce parte integrante e sostanziale del *presente "Accordo di Programma"*.
2. Viene preso atto della proposta di Accordo di Programma per la *"Realizzazione di una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncematologiche"*, brevemente riepilogata nell'iter procedurale fin qui esposto.
3. Per una completa identificazione della proposta progettuale, dei relativi contenuti e obblighi delle parti si fa riferimento agli elaborati progettuali richiamati nella Delibera di Giunta Regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, nonché della Convenzione Urbanistica allegata, come elaborati in ottemperanza agli esiti delle conferenze di servizio tenutesi e successive determinazioni connesse, che si intendono integralmente recepite.
4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma comportano, con le condizioni di cui al precedente punto, variante allo strumento urbanistico generale vigente.
5. Al fine di rendere esecutivo il presente Accordo di Programma, lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Maruggio entro e non oltre 30 giorni dalla data della sua sottoscrizione. L'Accordo di Programma, inoltre, sarà approvato con successivo Decreto del Presidente della Regione, determinando così l'approvazione definitiva delle conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale come sopra indicato, con le condizioni di cui innanzi e gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. n. 616/1977.
6. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
7. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla preliminare sottoscrizione della Convenzione Urbanistica.
8. Nell'eventualità della cessazione dell'attività della struttura di terapia ricreativa residenziale per bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncematologiche, così come prevista dal presente Accordo di Programma, il soggetto proponente/attuatore è tenuto a provvedere a sua cura e spese al ripristino dello stato dei luoghi, significando che l'intera area d'intervento tornerà automaticamente all'originaria destinazione urbanistica "E2".
9. Il presente Accordo di Programma si intenderà caducato di diritto e conseguentemente posto nel nulla con retrocessione dell'area all'originaria destinazione urbanistica "E2" e l'obbligo per il soggetto proponente/attuatore di provvedere a sua cura e spese al ripristino dello stato dei luoghi anche nel caso in cui si verifichi una delle seguenti condizioni:
  - la struttura sia utilizzata per attività diverse da quelle terapeutiche per le quali è stato concordato l'accesso all'Accordo di Programma;
  - siano operati il frazionamento dell'area o l'alienazione del bene prima che siano trascorsi 99 anni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto del Presidente della Giunta Regionale relativo all'Accordo di Programma;
  - i lavori di realizzazione dell'opera non abbiano effettivo inizio entro il termine improrogabile di centottanta (180) giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto del Presidente di Giunta Regionale relativo all'Accordo di Programma.

10. Ai sensi del comma 4 dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. n. 4/1995, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Maruggio, a nominarsi entro novanta giorni dalla sottoscrizione di questo atto e comunque improrogabilmente entro la data di sottoscrizione della convenzione urbanistica a stipularsi con il soggetto.
11. In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:
- il Presidente della Regione o suo delegato;
  - il Sindaco del Comune o suo delegato;
  - un componente nominato dal soggetto proponente;
  - il Presidente del Tribunale competente per territorio, o suo delegato, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.
12. I collegi di cui ai precedenti punti 10) e 11) dovranno essere riportati nella convenzione urbanistica a stipularsi con il soggetto proponente.

....., li \_\_\_\_\_

Il Sindaco del Comune di Maruggio

.....

Il Presidente della Regione Puglia

.....

## ELENCO ELABORATI

**ELABORATI DESCRITTIVI:**

- R01. *Relazione Generale*
- R02. *Relazione Tecnica*
- R03. *Relazione tecnica ai sensi art.8/2005 e dm 2015 e AQE*
- R04. *Bilancio di produzione di terre e rocce da scavo*
- R05. *Relazione geologica*
- R06. *Studio di fattibilità ambientale e compatibilità al PPTR*
- R07. *Piano di Sicurezza e Coordinamento*
- R08. *Quadro Economico*
- R09. *Relazione botanico vegetazione*
- R010. *Determinazione delle aree a standard urbanistici*
- R011. *Opere di urbanizzazione : computo metrico, elenco prezzi ai sensi art. 24 e seguenti del dpr 207/2010*
- R012. *Elaborato di calcolo definitivo del contributo straordinario di urbanizzazione*
- R013. *Verifica di assoggettabilità a VAS*

**ELABORATI GRAFICI:**

- T01. *Inquadramento territoriale urbanistico e vincolistico dell'intervento*
- T02. *Rilievo planaltimetrico del lotto*
- T03. *Planimetria generale del lotto comparativa: stato di fatto e stato di progetto*
- T04. *Elaborati grafici del fabbricato esistente comparativi: stato di fatto e stato di progetto*
- T05. *Elaborati grafici dei nuovi corpi di fabbrica destinati ad alloggi con particolare costruttivo della struttura prefabbricata modulare mobile*
- T06. *Elaborati grafici del nuovo corpo di fabbrica destinato servizi comuni con particolare costruttivo della struttura prefabbricata modulare mobile*
- T07. *Elaborati grafici del nuovo corpo di fabbrica destinato alla pet therapy con particolare costruttivo della struttura prefabbricata modulare mobile*
- T08. *Elaborati grafici della piscina fuori terra e planimetria dei campi da gioco polifunzionali*
- T09. *Planimetria delle specie vegetali di nuova piantumazione*
- T010. *Elaborati grafici impianti tecnologici e particolari costruttivi*
- T011. *Simulazione planimetrica con la sovrapposizione a fil di ferro su ortofoto e su ctr del progetto, con evidenza degli interventi*
- T012. *Elaborato grafico con indicazione puntuale di tutti i manufatti dichiarati amovibili*
- T013. *Elaborato grafico con indicazione degli impianti tecnologici da dismettere nel caso di cessazione dell'attività*
- T014. *Planimetria con stato di ripristino dello stato dei luoghi nel caso di cessazione*
- T015. *Elaborati grafici e particolari costruttivi aree a standard urbanistici di cui all'elaborato R.11*
- T016. *Documentazione fotografica*
- T017. *Bozza rendering nuovi corpi di fabbrica*

**CONVEZIONE URBANISTICA**

ALLEGATO E

**COMUNE DI MARUGGIO**  
**Provincia di Taranto****CONVENZIONE URBANISTICA**  
**tra il COMUNE DI MARUGGIO (TA) e la FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS****RELATIVA AD UN INTERVENTO EDILIZIO VOLTO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI ACCOGLIENZA RICREATIVA DESTINATA AD OSPITARE GRATUITAMENTE BAMBINI AFFETTI DA MALATTIE GENETICHE, CRONICHE E ONCOEMATOLOGICHE.**

L'anno 2023, il giorno..... del mese ..... in ....., innanzi a me dott. ...., senza l'assistenza dei testi per espressa rinuncia dei componenti che hanno i requisiti di legge ed il mio consenso sono comparsi:

- per il **Comune di Maruggio**, .....
- la **Fondazione Vanni Longo ONLUS**, C.F. 90218300730, con sede in Maruggio (Ta) alla via Umberto I, n. 55, in persona del legale rappresentante, sig.ra Rosaria Friscini, avente titolo alla stipula della presente convenzione in forza del contratto di locazione) dei terreni contraddistinti in catasto al foglio 22 particelle 10, 134, 135, 273, 286, 287, 288, 462, 759, 760, 761,762, 763, 764, 765, 766, 767, 768 e 990 nel Comune di Maruggio (soggetto attuatore)

**Premesso che:**

- in data 24.07.2020 la **Fondazione Vanni Longo ONLUS** ha presentato proposta di Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n.267/2000 e s.m.i., per la realizzazione di una struttura di interesse pubblico e generale, ubicata in Maruggio contraddistinta in catasto al fg. 22 p.lle 10, 134, 135, 273, 286, 287, 288, 462, 759, 760, 761,762, 763,764, 765, 766, 767, 768 e 990;
- il progetto riguarda la realizzazione di una struttura di accoglienza ricreativa destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche e consta dei seguenti elaborati:
  - R01. Relazione Generale
  - R02. Relazione Tecnica
  - R03. Relazione tecnica ai sensi art.8/2005 e dm 2015 e AQE
  - R04. Bilancio di produzione di terre e rocce da scavo
  - R05. Relazione geologica
  - R06. Studio di fattibilità ambientale e compatibilità al PPTR
  - R07. Piano di Sicurezza e Coordinamento
  - R08. Quadro Economico
  - R09. Relazione botanico vegetazione
  - R010. Determinazione delle aree a standard urbanistici

**CONVENZIONE URBANISTICA**

REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI ACCOGLIENZA RICREATIVA DESTINATA AD OSPITARE GRATUITAMENTE  
BAMBINI AFFETTI DA MALATTIE GENETICHE, CRONICHE E ONCOEMATOLOGICHE

- R011. Opere di urbanizzazione: computo metrico, elenco prezzi ai sensi art. 24 e seguenti del dpr 207/2010
- R012. Elaborato di calcolo definitivo del contributo straordinario di urbanizzazione
- R013. Verifica di assoggettabilità a VAS
- T01. Inquadramento territoriale urbanistico e vincolistico dell'intervento
- T02. Rilievo planoaltimetrico del lotto
- T03. Planimetria generale del lotto comparativa: stato di fatto e stato di progetto
- T04. Elaborati grafici del fabbricato esistente comparativi: stato di fatto e stato di progetto
- T05. Elaborati grafici dei nuovi corpi di fabbrica destinati ad alloggi con particolare costruttivo della struttura prefabbricata modulare mobile
- T06. Elaborati grafici del nuovo corpo di fabbrica destinato ai servizi comuni con particolare costruttivo della struttura prefabbricata modulare mobile
- T07. Elaborati grafici del nuovo corpo di fabbrica destinato alla pet-therapy con particolare costruttivo della struttura prefabbricata modulare mobile
- T08. Elaborati grafici della piscina fuori terra e planimetria dei campi da gioco polifunzionali
- T09. Planimetria delle specie vegetali di nuova piantumazione
- T010. Elaborati grafici impianti tecnologici e particolari costruttivi
- T011. Simulazione planimetrica con la sovrapposizione a fil di ferro su ortofoto e su ctr del progetto, con evidenza degli interventi
- T012. Elaborato grafico con indicazione puntuale di tutti i manufatti dichiarati amovibili
- T013. Elaborato grafico con indicazione degli impianti tecnologici da dismettere nel caso di cessazione dell'attività
- T014. Planimetria con stato di ripristino dello stato dei luoghi nel caso di cessazione
- T015. Elaborati grafici e particolari costruttivi aree a standard urbanistici di cui all'elaborato r08
- T016. Documentazione fotografica
- T017. Bozza rendering nuovi corpi di fabbrica;
- il progettato intervento edilizio ricade all'interno di un'area avente destinazione urbanistica disciplinata dal Programma di Fabbricazione del Comune di Maruggio come: *"Zona E2: Zona per attività produttive primarie del tipo A+B"*;
  - che il ricorso al modulo procedimentale dell'Accordo di Programma, di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., impone l'obbligo di una convenzione che definisca i rapporti con l'Amministrazione comunale e che stabilisca le norme che assicurino l'uso pubblico delle attrezzature e le modalità di gestione;
  - in linea con le indicazioni delle NTA del PdF e all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si prevede che la proposta di utilizzazione dell'area da parte del privato avvenga previa stipula di convenzione;
  - il proponente intende procedere al ritiro del necessario titolo edilizio ed all'attuazione del progetto approvato, in conformità alle previsioni e prescrizioni ivi stabilite;
  - per l'esecuzione dell'intervento si rende necessaria la stipulazione di apposita convenzione, soggetta a trascrizione.



**CONVENZIONE URBANISTICA**

REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI ACCOGLIENZA RICREATIVA DESTINATA AD OSPITARE GRATUITAMENTE  
BAMBINI AFFETTI DA MALATTIE GENETICHE, CRONICHE E ONCOEMATOLOGICHE

Tutto ciò premesso e considerato da intendersi quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, il Comune di Maruggio come sopra rappresentato e la Fondazione Vanni Longo Onlus come sopra rappresentata, convengono e stipulano quanto segue:

**Articolo 1****Oggetto della convenzione**

1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche inerenti al progetto per la costruzione della struttura di accoglienza ricreativa destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche in località Campomarino di Maruggio.
2. Si riconosce che la struttura che verrà autorizzata con la presente convenzione è di evidente "*interesse pubblico*" ai sensi delle norme vigenti e prevede l'utilizzo di strutture precarie ed amovibili al fine di consentire un eventuale ripristino dello stato dei luoghi nel caso di cessazione dell'attività della struttura di terapia ricreativa.

**Articolo 2****Utilizzo della Struttura e Durata**

1. Con il presente atto la Fondazione Vanni Longo ONLUS intende concedere, come in effetti concede, al Comune di Maruggio la facoltà d'uso gratuito della struttura al fine di poter organizzare eventi di carattere ludico-ricreativi-educativi a beneficio della collettività, con particolare riguardo a bambini in età scolare ed anziani, per 2 settimane complessive nel mese di aprile.
2. L'uso da parte del Comune di Maruggio della struttura dovrà essere programmata con la Fondazione entro e non oltre il 10 gennaio di ogni anno per le attività di tutto l'anno.
3. La durata del presente utilizzo è stabilita in 99 anni.

**Articolo 3****Opere di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione primarie previste in progetto, la cui realizzazione dovrà avvenire a totale carico del proponente prima di quella delle restanti opere in progetto, saranno le seguenti:
  - Realizzazione di area a verde di 527 mq, calcolata secondo gli standard urbanistici previsti all'art. 5 del D.M. n. 1444/68, all'interno della proprietà privata del proponente, da concedere ad uso pubblico, ma che rientra nella proprietà privata nell'eventualità della cessazione dell'attività ovvero negli ulteriori casi previsti dall'art. 5, comma 3 della presente convenzione;
  - Realizzazione di area a parcheggio di 527 mq, calcolata secondo gli standard urbanistici previsti all'art. 5 del D.M. n. 1444/68, all'interno della proprietà privata del proponente, da concedere ad uso pubblico ma che rientra nella proprietà privata nell'eventualità della cessazione dell'attività ovvero negli ulteriori casi previsti dall'art. 5, comma 3 della presente convenzione;
  - Realizzazione di binder bituminoso e tappetino sulla strada privata ad uso pubblico che conduce all'insediamento oggetto di intervento che ad oggi risulta sterrata circa 440 mq.
2. Per quanto concerne le dotazioni tecnologiche, in progetto sono previsti i seguenti impianti:
  - approvvigionamento idrico attraverso il collegamento alla rete pubblica AQP mediante la realizzazione del tronco idrico di circa 237 m;
  - realizzazione di n. 5 pali stradali per pubblica illuminazione della strada con pannello fotovoltaico, in quanto la rete di pubblica illuminazione del Comune di Maruggio risulta distante oltre 600 m;

**CONVENZIONE URBANISTICA**

REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI ACCOGLIENZA RICREATIVA DESTINATA AD OSPITARE GRATUITAMENTE  
BAMBINI AFFETTI DA MALATTIE GENETICHE, CRONICHE E ONCOEMATOLOGICHE

- sistema di trattamento delle acque reflue progettato ai sensi del R.R. n. 7/2016, per insediamenti o edifici di tipo isolato (di consistenza inferiore a 5.000 mc), in zone non ancora servite da rete di fognatura pubblica, che producono acque reflue domestiche ovvero assimilabili alle domestiche (art. 100, co. 3, DLgs 152/2006). Sarà realizzato un trattamento primario con fossa tipo Imhoff e successivo impianto di depurazione del tipo biologico fino al raggiungimento dei limiti imposti dalla Tabella 4, dell'Allegato V, Parte III, del DLgs n. 152/2006 per acque reflue assimilate in scarico negli strati anidridi superficiali del sottosuolo, lungo l'asse delle condotte disperdenti saranno messe a dimora piante sempre verdi, di fitoprotezione, ad elevato apparato fogliare. Per gli scarichi dell'abitazione esistente, si installerà una fossa biologica tipo Imhoff dimensionata per 8 a.e., ai sensi dell'art. 7, co. 5 del R.R. n. 26/2011. I liquami chiarificati saranno asportati periodicamente da autobotte autorizzata.

**Articolo 3 bis****Altre opere**

1. Si assoggetta con vincolo di destinazione a parcheggio privato un area di mq 550 come da elaborati di progetto, a servizio diretto del complesso da realizzare. L'area verrà sistemata con terra battuta per permettere il perfetto drenaggio delle acque superficiali e sarà delimitata da siepe ornamentale. L'area a parcheggio sarà in parte coperta da pensilina ombreggiante del tipo fotovoltaica, non continua, di una potenza complessiva 38,40 kW, con n. 96 moduli del tipo silicio monocristallino di potenza singola 400 w, con telaio in alluminio, vetro antiriflesso di protezione, per un totale di potenza elettrica 38,4 kW, saranno predisposti n. 4 inverter trifase di 10.000 W e n. 16 batterie di accumulo al litio di 2,56 kWh l'una. Tali pannelli saranno fissati su appositi profilati in alluminio, i quali a loro volta gravano su arcarecci di acciaio zincato poggianti sulla cornice interna di telai pressoché quadrati in profili scatolari in acciaio zincato a caldo e imbullonati a piastra.
2. La realizzazione di superficie da destinare a parcheggio privato è in conformità con quanto stabilito dalla legge n. 122 del 24.03.1989 (cd. Legge Tognoli), nello specifico il minimo previsto, per ogni 10 mc di volume realizzato è necessario destinare 1 mq di superficie a parcheggio, a fronte di un volume di progetto pari a 4280 mc, in parte ombreggiata con sovrastante pensilina fotovoltaica.

**Articolo 4****Contributo Straordinario**

1. Il contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, calcolato secondo quanto previsto dall'art. 9 della L.R. n. 18/2019 e riportato nell'elaborato progettuale "*R12. Elaborato di calcolo definitivo del contributo straordinario di urbanizzazione*" per la realizzazione del progetto oggetto della presente convenzione ammonta complessivamente a **€ 28.127,66**.
2. Il Contributo straordinario così determinato sarà corrisposto al Comune di Maruggio secondo la seguente modalità:
  1. € 2.127,66, all'approvazione dell'accordo di programma;
  2. € 13.000,00 al 31.12.2024;
  3. € 13.000,00 al 31.12.2025.

**Articolo 5****Obblighi del concessionario/attuatore**

1. Il soggetto proponente/attuatore è tenuto a realizzare l'opera nel rispetto del progetto approvato e ad utilizzare la struttura solo ed unicamente per le finalità terapeutiche ricreative residenziali a favore dei bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche.

**CONVENZIONE URBANISTICA**

REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI ACCOGLIENZA RICREATIVA DESTINATA AD OSPITARE GRATUITAMENTE  
BAMBINI AFFETTI DA MALATTIE GENETICHE, CRONICHE E ONCOEMATOLOGICHE

**2.** Il soggetto proponente/attuatore non può frazionare o alienare l'area prima che siano trascorsi 99 anni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto del Presidente della Giunta Regionale relativo all'Accordo di Programma.

**3.** Nell'eventualità della cessazione dell'attività della struttura di terapia ricreativa residenziale per bambini affetti da malattie genetiche, croniche e oncoematologiche, così come prevista dall'Accordo di Programma, il soggetto proponente/attuatore è tenuto a provvedere a sua cura e spese al ripristino dello stato dei luoghi, significando che l'intera area d'intervento tornerà automaticamente all'originaria destinazione urbanistica "E2".

La caducazione dell'Accordo di Programma con la conseguente retrocessione dell'area all'originaria destinazione urbanistica "E2" e l'obbligo per il soggetto proponente/attuatore di provvedere a sua cura e spese al ripristino dello stato dei luoghi, occorre altresì nel caso in cui si verifichi una delle seguenti condizioni:

- la struttura sia utilizzata per attività diverse da quelle terapeutiche per le quali è stato concordato l'accesso all'Accordo di Programma;
- siano operati il frazionamento dell'area o l'alienazione del bene prima che siano trascorsi 99 anni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto del Presidente della Giunta Regionale relativo all'Accordo di Programma;
- i lavori di realizzazione dell'opera non abbiano effettivo inizio entro il termine improrogabile di centottanta (180) giorni dalla data di pubblicazione sul BURP del Decreto del Presidente di Giunta Regionale all'Accordo di Programma.

**4.** Il soggetto proponente/attuatore dovrà stipulare un idoneo strumento, ad es. polizza fidejussoria, a beneficio dell'Amministrazione Comunale, a garanzia sia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione necessarie (eventualmente) affidata al soggetto proponente/attuatore, che della regolare esecuzione dei lavori di ripristino dello stato dei luoghi (in caso di cessazione dell'attività autorizzata ovvero negli ulteriori casi previsti dall'art. 5, comma 3 della presente convenzione).

**5.** I lavori per la realizzazione dell'intero intervento dovranno iniziare entro 180 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto del Presidente della Giunta Regionale, relativo all'Accordo di Programma e dovranno concludersi entro tre anni dall'avvio.

**6.** Le parti danno atto che gli impegni assunti dal Proponente da corrispondere al Comune come beneficio pubblico sotto forma di opere pubbliche da realizzare e/o aree da cedere sono indipendenti dall'attuazione degli interventi, poiché derivano dalla valorizzazione dell'area del Proponente a seguito del cambio di destinazione d'uso previsto in attuazione dell'Accordo di Programma (accordo pubblico-privato). Per questa ragione la corresponsione del beneficio pubblico è legata al momento di sottoscrizione dell'Accordo di Programma, attraverso la presente convenzione.

**7.** Al fine di ottemperare a quanto prescritto dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio nel parere tecnico trasmesso con nota prot. n. 4026 del 12/05/2023 in fase attuativa:

- dovrà essere predisposto per gli interventi di nuova piantumazione un progetto elaborato da un esperto botanico, con la definizione delle specie, della loro provenienza, delle tecniche e i tempi di impianto, ed elaborata una cartografia di dettaglio degli interventi previsti, salvaguardando il più possibile la vegetazione esistente. Sono comunque da escludere piantumazioni di specie esotiche e di palmacee in genere;
- il recupero dei trulli e dei manufatti in pietra a secco dovrà obbligatoriamente seguire le raccomandazioni delle "Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco" (Elaborato del PPTR 4.4.4);
- è fatto divieto di impermeabilizzare i sentieri esistenti;

**CONVENZIONE URBANISTICA**

REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI ACCOGLIENZA RICREATIVA DESTINATA AD OSPITARE GRATUITAMENTE  
BAMBINI AFFETTI DA MALATTIE GENETICHE, CRONICHE E ONCOEMATOLOGICHE

- è fatto divieto, durante tutte le operazioni previste in progetto, di trasformare e rimuovere la vegetazione arborea e arbustiva.

**8.** In fase esecutiva dovranno essere recepite le seguenti raccomandazioni contenute nella Determinazione n. 72 del 27/02/2023 con cui la Dirigente della Sezione Autorizzazione Ambientali regionale ha ritenuto di non assoggettare la proposta di Accordo di Programma alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R.n.44/2012 e ss.mm.ii.:

- a. *Siano messe in atto tutte le proposte di mitigazione individuate dal proponente nel RAP e nella relazione di controdeduzioni alle osservazioni del SCMA ARPA Puglia, prevedendo idonei strumenti di controllo;*
- b. *In merito al riutilizzo in cantiere del materiale di scavo, si faccia riferimento alle Linee Guida SNPA n. 22/2019, le quali per opere o attività non sottoposte a valutazione di impatto ambientale rientranti nell'art. 24 del DPR, indipendentemente dalla quantità prodotta in cantiere, indicano quanto segue: "La norma non prevede la trasmissione ad alcuna autorità/ente della verifica della non contaminazione avvenuta ai sensi dell'Allegato 4 (vd. co.1 art. 24). Alla luce del fatto che qualsiasi regime più favorevole a quello di un "rifiuto" richiede sempre l'onere della prova da parte del produttore, sarà comunque necessario da parte del produttore dimostrare il possesso dei requisiti e la conservazione di tale verifica per l'eventuale esibizione in caso di richiesta da parte degli organi di controllo. Si ritiene opportuno, comunque, la trasmissione all'autorità competente al rilascio della abilitazione edilizia allo scavo/utilizzo nel medesimo sito, della documentazione comprovante la non contaminazione", così come tra l'altro raccomandato dal SCMA Arpa Puglia;*
- c. *Con riferimento ai sistemi di gestione e smaltimento delle acque reflue, si rispetti quanto previsto dal R.R. n. 26/2011 e smi.*

*Si raccomanda inoltre al fine di prevenire l'insorgere di fenomeni cumulativi riguardo agli impatti potenziali valutati nel presente provvedimento (Allegato II alla Parte II del DLgs n. 15272006, punto 2, seconda linea):*

- *di adottare buone pratiche in materia di gestione ambientale, anche nell'ambito delle convenzioni urbanistiche o di appositi accordi stipulati tra l'Amministrazione comunale e altri soggetti pubblici o privati, con particolare riguardo ad azioni volte a:*
  - *favorire i sistemi di trasporto pubblico locale e di mobilità sostenibile;*
  - *garantire la coerenza delle prescrizioni di cui al presente atto con quelle impartite con altri provvedimenti di Verifica di assoggettabilità a VAS e di VAS di eventuali successivi strumenti urbanistici insistenti nel territorio comunale in oggetto;*
- *di rivedere le linee guida di sviluppo urbanistico e di governo del proprio territorio, tenendo conto di quanto contenuto nel presente provvedimento in particolare per quel che concerne la capacità di adattamento ai cambiamenti climatici, in termini di accrescimento della "resilienza" delle aree urbane e di miglioramento della qualità urbana e indirettamente del benessere collettivo e dell'utilità sociale. Ciò in relazione ai futuri atti di pianificazione territoriali (generali e attuativi) che l'amministrazione intendesse mettere in atto."*

**Articolo 6****Concessione Uso Pubblico**

**1.** È disposta a favore del Comune di Maruggio la concessione ad uso pubblico delle aree a standard determinate ai sensi del D.M. n. 1444/68 (art. 5) secondo quanto riportato all'art. 3 della presente convenzione, nello specifico di un'area di 1054 mq a standard urbanistici, di cui 527 mq di area a parcheggio ad uso pubblico e un'area di 527 mq a verde ad uso pubblico, all'interno della proprietà privata del proponente, da concedere ad uso pubblico, ma che rientra nella proprietà privata nell'eventualità della cessazione dell'attività ovvero negli ulteriori casi previsti dall'art. 5, comma 3 della presente convenzione.

**CONVENZIONE URBANISTICA**  
REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI ACCOGLIENZA RICREATIVA DESTINATA AD OSPITARE GRATUITAMENTE  
BAMBINI AFFETTI DA MALATTIE GENETICHE, CRONICHE E ONCOEMATOLOGICHE

**Articolo 7**

**Vigilanza e controversie**

1. Ai sensi del comma 4 dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. n. 4/1995, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Maruggio, a nominarsi entro novanta giorni dalla sottoscrizione di questo atto e comunque improrogabilmente entro la data di sottoscrizione della convenzione urbanistica a stipularsi con il soggetto.
2. In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:
  - il Presidente della Regione o suo delegato;
  - il Sindaco del Comune o suo delegato;
  - un componente nominato dal soggetto proponente;
  - il Presidente del Tribunale competente per territorio, o suo delegato, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

....., li \_\_\_\_\_

Il Sindaco del Comune di Maruggio

Il Rappresentante legale  
della Fondazione Vanni Longo ONLUS

.....

.....