

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 giugno 2024, n. 839

**Comune di Foggia - Deliberazione della Commissione Straordinaria n.6/2023. Variante urbanistica suoli catastalmente individuati al foglio 92 p.IIe 939p, 989p, 991p, 1343p. Approvazione variante al P.R.G. ai sensi dell'art.16 della L.R.n.56/80 e parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art.96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR.**

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue.

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

**Premesso che:**

- il Comune di Foggia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n.1005 del 20/07/2001, successivamente adeguato ed approvato definitivamente con D.G.R. n.154 del 10/02/2009;
- con Deliberazione del Commissario ad acta n.45/2017 ha adottato una variante, ai sensi dell'art.16 della l.r.56/80, per la ritipizzazione di un suolo distinto in catasto al foglio 92 p.IIe 939, 989, 991, 1343;
- la Giunta Regionale con provvedimento n.1995 del 6/11/2018 ha deliberato di non approvare la variante proposta dal Comune di Foggia;
- con Deliberazione della Commissione Straordinaria n.6 del 26/01/2023 avente ad oggetto *"Procedimento di acquisizione sanante ex art.42-bis del DPR 327/2001 e ritipizzazione urbanistica – [...omissis...] – suoli siti in Foggia catastalmente individuati al foglio 92, p.IIe 939 parte, 989 parte, 991 parte e 1343 parte. Determinazioni e adozione variante"*, il Comune ha adottato una nuova variante al PRG vigente dei suoli di cui all'oggetto ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80;
- con nota prot.n.46137 del 19/04/2023, acquisita al prot.n.5724 del 20/04/2023 della Sezione Urbanistica, il Comune ha trasmesso la D.C.S.n.6/2023 unitamente alla documentazione utile all'istruttoria della variante al PRG vigente.

**Dato atto che** il Comune di Foggia, con la suddetta Deliberazione della Commissione Straordinaria n.6/2023 si è adeguato alle osservazioni contenute nella D.G.R. n.1995/2018.

**Dato atto che:**

- la Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture con nota prot. n. 21173 del 28/12/2017 ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001 in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento con le condizioni geomorfologiche dell'area;
- la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, relativamente agli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs.n.152/2006 e della L.R.n.44/2012, con nota prot. n.13349 del 26/10/2022, ha comunicato la conclusione del procedimento di verifica della registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. n.18/2013;
- il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con propria nota prot.n.122542 del 8/03/2024 ha rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art.96.1.c delle NTA del PPTR, a condizione che:

***"al fine di elevare la qualità degli interventi in termini di compatibilità ambientale e sostenibilità con particolare riferimento a quanto indicato nella LR n. 13/2008, nella LR n. 14/2008 e alle raccomandazioni delle "Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane" del PPTR, siano inseriti in calce alla norma tecnica di riferimento per***

**la zona le seguenti PRESCRIZIONI/PAESAGGIO:**

- *Al fine di incrementare la superficie permeabile dell'insediamento, aumentare la capacità drenante delle stesse superfici nonché contrastare il consumo di suoli a fini infrastrutturali i parcheggi siano realizzati esclusivamente con masselli autobloccanti drenanti - grigliati erbosi, forati e pavimenti filtranti.*
- *Al fine di mitigare l'impatto visivo dell'insediamento nonché ridurre l'effetto isola di calore e migliorare il microclima locale, siano essenze dalla chioma espansa e folta in grado di assicurare un opportuno ombreggiamento durante i mesi estivi, preferendo specie caducifoglie per consentire il soleggiamento nei mesi invernali. Tali alberature siano realizzate con specie arboree autoctone o comunque il cui uso sia storicizzato, evitando comunque l'uso di specie esotiche e di conifere in genere. La scelta delle essenze sarà comunque rispettosa della normativa in materia di contrasto alla diffusione della Xylella fastidiosa".*

– il Servizio Strumentazione Urbanistica ha concluso come si riporta di seguito:

*"considerato che:*

- *con la Deliberazione n.6/2023 la Commissione Straordinaria ha disposto la conclusione di acquisizione sanante ex art.42-bis del D.P.R.n.327/2001 per le aree illegittimamente occupate;*
  - *la variante di ritipizzazione riguarda esclusivamente l'area libera alla quale si applica la disciplina come sopra riportata;*
  - *la nuova destinazione dell'area produce un carico insediativo residenziale pari a 4.092 mc di volumetria (1.023 mq x 4 mc/mq) che si traduce in circa 41 nuovi abitanti per cui la norma adottata prescrive il reperimento di servizi ai sensi dell'art.3 del D.M.1444/68;*
  - *l'attribuzione della nuova zonizzazione proposta risulta coerente con lo stato di fatto e le caratteristiche urbanistiche del contesto circostante contraddistinto dalla presenza di edilizia prevalentemente residenziale;*
  - *sono stati prodotti i pareri richiesti nella D.G.R. n.1995/2018 ad esclusione del parere di compatibilità al PAI dell'Autorità di Bacino rispetto al quale si prende atto della dichiarazione dell'Amministrazione sulla insussistenza, per l'area oggetto di variante, di vincoli disposti dall'Autorità di Bacino;*
- si propone alla Giunta Regionale di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.R.n. 56/80 la Variante per la ritipizzazione del suolo (mq 1.023) situato a Foggia tra via Roberto Consagro e via Francesco Marinaccio censito al foglio di mappa catastale n.92, p.lle 939 parte, 989 parte, 991 parte e 1343 parte, così come adottata con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 6/2023".*

**Preso atto** del parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica (Allegato A).

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

**Ritenuto che**, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegato A e Allegato B), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e con la prescrizione di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato (All.A) al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Foggia con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 6/2023.
- **RILASCIARE**, il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere trasmesso con nota prot.n.122542 del 8/03/2024 dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (All.B).

**Vista** la D.G.R. del 15/09/2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere,

denominata "Agenda di Genere".

**Vista** la D.G.R. del 03/07/2023 n. 938 del Registro delle Deliberazioni recante D.G.R. n. 302/2022 "Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio. Revisione degli allegati".

#### **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.

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

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione nelle premesse riportata.
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato (All. A) al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Foggia con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 6/2023.
- 3. DI RILASCIARE**, il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere trasmesso con nota prot.n.122542 del 8/03/2024 dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (All. B).
- 4. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale.
- 5. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Foggia.

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 E.Q. della Sezione Urbanistica  
**(arch. Maria MACINA)**

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
**(arch. Luigi GUASTAMACCHIA)**

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

Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica  
**(ing. Giuseppe Angelini)**

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 proponente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

### **DELIBERA**

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione nelle premesse riportata.
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato (All. A) al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Foggia con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 6/2023.
- 3. DI RILASCIARE**, il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere trasmesso con nota prot.n.122542 del 8/03/2024 dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (All. B).
- 4. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale.
- 5. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Foggia.

**Il Segretario Generale della Giunta**  
ANNA LOBOSCO

**Il Presidente della Giunta**  
MICHELE EMILIANO



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITA' URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**



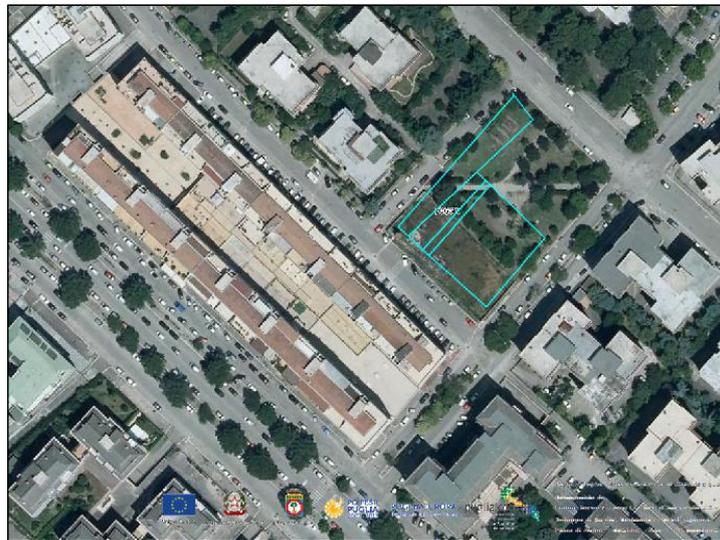
### **Parere tecnico – Allegato A**

**OGGETTO: Comune di Foggia - Deliberazione della Commissione Straordinaria n.6 del 26/01/2023. Ritipizzazione urbanistica suoli catastalmente individuati al foglio n.92, p.lle 939 parte, 989 parte, 991 parte e 1343 parte.**

#### ***Premessa***

Il Comune di Foggia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1005 del 20/07/2001, successivamente adeguato ed approvato definitivamente con D.G.R. n.154 del 10/02/2009.

I suoli individuati catastalmente al foglio 92 particelle 939, 989, 991 e 1343 sono tipizzati dal PRG come "Zona SP – Attrezzature pubbliche di quartiere - Verde Attrezzato" disciplinata dall'art.10 punto c) delle NTA del PRG vigente.



Con istanza del 16/11/2009 la proprietà ha chiesto la ritipizzazione urbanistica dell'area per decadenza del vincolo espropriativo cui ha fatto seguire un Ricorso al TAR Puglia – Bari.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITA' URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Il Ricorso è stato accolto con Sentenza n.670/2011 del TAR Puglia – Bari, Sezione Terza, cui ha fatto seguito ulteriore ricorso accolto con Sentenza n.936/2013.

Con Deliberazione del Commissario ad acta n.45/2017 è stata data esecuzione:

- alla Sentenza n. 670/2011 con cui, in seguito al ricorso proposto dalla ditta proprietaria *“avverso l’inerzia serbata dal Comune di Foggia in ordine al procedimento di “ritipizzazione urbanistica” di un’area di proprietà della ricorrente”*, il TAR Puglia-Bari Sezione III ha dichiarato *“l’obbligo del Comune di Foggia di concludere il procedimento rimasto sospeso [...] pronunciandosi espressamente sulla istanza di ritipizzazione presentata dalla società ricorrente [...], facendo chiarezza sulla qualificazione dell’area per cui è causa [...]”*;
- alla Sentenza n. 936/2013 con cui, in seguito ad un nuovo ricorso della proprietà, il TAR Puglia - Bari ha ordinato *“al Comune di Foggia di ottemperare alle statuizioni della sentenza di questo Tribunale n. 670/2011, nei termini ivi precisati, entro il termine di giorni 60 a decorrere dalla data di notificazione e/o comunicazione in via amministrativa della presente sentenza, disponendosi sin da ora che – in caso di persistente inottemperanza – a tanto provveda il Dirigente dell’Ufficio Urbanistico Regionale, [...], o suo delegato entro il termine di ulteriori giorni 60”*.

Con nota prot. n. 74130 del 10/07/2018 il Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune di Foggia ha trasmesso copia della deliberazione commissariale n. 45/2017, unitamente alla documentazione tecnica utile all’esame della variante al PRG adottata ai sensi dell’art.16 della L.R.n.56/80.

L’area, delimitata dalle vie Roberto Consagro, Francesco Marinaccio e Fratelli Biondi, dalla descrizione contenuta nella suddetta Deliberazione del Commissario ad acta risulta in parte libera (1224,58 mq) ed in parte (816,42 mq) ricadente in un parco pubblico, in attuazione della previsione del PRG ma senza che il Comune abbia mai perfezionato la procedura espropriativa.

Con la Deliberazione del Commissario ad acta n.45/2017 è stata attribuita a tutta l’area la classificazione di *“Zona B2.2 – Edilizia nuova”* disciplinata dall’art.34.2.b delle NTA del PRG.

Nello specifico il Commissario ha deliberato quanto segue: *“di adottare, (...omissis...) ai sensi dell’art.16 della LR 31/05/80 n.56, le determinazioni in ordine alla istanza avanzata al Comune di Foggia relativamente al suolo in catasto corrispondente alle particelle numeri 989, 991, 1343 e 939 del foglio 92 del Comune di Foggia, per una superficie complessiva oggetto della richiesta di riqualificazione urbanistica pari a mq 2.040, (...omissis...), attribuendo al suolo in questione la destinazione urbanistica corrispondente alla “Zona B2.2 – Edilizia nuova”, come disciplinata all’art.34.2.b delle Norme Tecniche di Esecuzione del*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITA' URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

vigente PRG, qui inteso per integralmente trascritto, con le seguenti ulteriori prescrizioni speciali integrative e modificative e fermo restando la normativa tecnica e regolamentare complessivamente vigente nel Comune di Foggia:

- “ Aree per standard al servizio della residenza, di cui al D.M. n.1444/1968: in relazione alla volumetria residenziale di nuova previsione sulla complessiva area d'intervento, pari a mq 2040, da collocare sull'area libera e recintata, pari a mq 1224,58 si prescrive la cessione al Comune, a titolo gratuito della restante superficie pari a mq 816,42 quale standards urbanistico in conformità degli articoli 3 e 4 del D.M. n.1444/1968, confermando per dette aree la destinazione a parco pubblico.
- Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.
- Localizzazione della volumetria max realizzabile, pari a mc 8160 (2040 x 4 mc/mq) sulla superficie libera e recintata, contigua al parco pubblico esistente, ed avente superficie pari a mq 1224,58.
- Strumento attuativo: permesso di costruire convenzionato che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi rivenienti dalle prescrizioni innanzi puntualizzate secondo lo schema tipo di convenzione utilizzato ordinariamente dall'Ente”.

La Giunta Regionale con provvedimento n.1995 del 6/11/2018 ha deliberato di non approvare la variante proposta dal Comune in quanto:

- la ritipizzazione avrebbe dovuto interessare esclusivamente la parte dell'area rimasta libera per cui la previsione di PRG non è più in vigore per decadenza del vincolo preordinato all'esproprio e non già per quella parte per cui è stata già realizzata l'area a verde pubblico, in attuazione delle previsioni del Piano, sebbene mai indennizzata;
- l'indice attribuito non corrisponde a quello derivante dal calcolo della volumetria effettivamente sviluppata e realizzabile sulla superficie libera
- non sono state quantificate e individuate le superfici da cedere ai sensi dell'art.3 del D.M. 1444/1968 ed è necessario pertanto reperire aree a standard in relazione al nuovo carico insediativo previsto di tipo residenziale.

La Giunta aveva inoltre rilevato l'assenza:

- dell'attestazione dell'avvenuto adempimento di quanto previsto dall'art.16, commi 4,5 e 6 della L.R. n.56/80;
- del parere ex art.89 del D.P.R.n.380/2001;
- adempimenti VAS;



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITA' URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- parere dell'Adb Puglia.

La ditta proprietaria, con istanza del 14/11/2018, ha chiesto al Comune di procedere a nuova adozione di variante di ritipizzazione manifestando la possibilità di cedere a titolo oneroso l'area attualmente occupata secondo le procedure di legge.

Con Deliberazione della Commissione Straordinaria n.6 del 26/01/2023, avente ad oggetto *"Procedimento di acquisizione sanante ex art.42-bis del DPR 327/2001 e ritipizzazione urbanistica – [...omissis...] – suoli siti in Foggia catastalmente individuati al foglio 92, p.lle 939 parte, 989 parte, 991 parte e 1343 parte. Determinazioni e adozione variante"*, è stata adottata una nuova variante al PRG vigente dei suoli di cui all'oggetto ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80.

Con nota protocollo n.46137 del 19/04/2023, acquisita al prot.n. 5724 del 20/04/2023 della Sezione scrivente, il Comune di Foggia ha trasmesso la suddetta Deliberazione unitamente alla seguente documentazione:

- Relazione tecnica di variante urbanistica
- Parere ex art.89 del D.P.R. n.380/2001
- Nota Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali
- Attestazione delle avvenute pubblicazioni sui quotidiani e su Albo Pretorio.

#### **Contenuti della variante**

La proposta di variante al PRG di Foggia adottata con Deliberazione n.6/2023 della Commissione Straordinaria riguarda parte dell'area di 2.040 mq, situata tra via Roberto Consagro e via Francesco Marinaccio, ovvero la parte libera.

Dall'esame della documentazione cartografica agli atti, infatti, emerge che il suolo delimitato dalle vie Roberto Consagro, Francesco Marinaccio e Fratelli Biondi, risulta in parte libero ed in parte ricadente in un parco pubblico, in attuazione della previsione del PRG senza che il Comune abbia mai avviato la procedura espropriativa per l'acquisizione dell'area.

Le superfici, a seguito di rilievo topografico del 29/09/2022, sono stata ridefinite: l'area libera di mq 1.023,00 e l'area a parco di 1.017,00 mq.

Il Comune ha riproposto la nuova destinazione alla sola area da ripianificare ovvero all'area libera (mq 1.023,00) disponendo la conclusione del procedimento di acquisizione sanante ex art. 42bis del D.P.R. n.327/2001 per la parte illegittimamente occupata (1.017,00 mq).

Tutta l'area é tipizzata dal PRG vigente come *"Area SP – Area a Verde Attrezzato"* disciplinata dall'art.10 punto c) delle Norme Tecniche di Attuazione.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITA' URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**



La variante propone una nuova zonizzazione alla sola area libera (mq 1.023,00) di proprietà dei ricorrenti come "Zona B2.2 – Edilizia residenziale indipendente dai confini degli isolati - nuova" come disciplinata all'art.34.2.b delle NTE del vigente PRG, con i seguenti indici e parametri:

*"Densità fondiaria: 4 mc/mq*

*Altezza massima: 15,00 fatto salvo il rispetto delle norme antisismiche*

*Distanze minime dai confini: 0,00 o  $\frac{1}{2}$  H del fabbricato più alto, con un minimo di 5 mt.*

*Distanze minime dai cigli stradali: 5,00 mt.*

*Distanze minime tra i fabbricati: 0,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 mt.*

*Rapporto di copertura: 70%*

*Si prescrive la realizzazione e cessione gratuita al Comune a carico dei richiedenti, degli standard di cui all'articolo 3 del D.M.1444/68 in relazione al carico insediativo residenziale di nuova previsione sulle aree d'intervento da reperire i continuità e per rendere più funzionale lo standard al servizio delle strutture pubbliche esistenti nel contesto urbano interessato.*

*Trattandosi di zone territoriali omogenee di tipo "B" trova applicazione il presupposto, di cui all'art.4, punto 2, del D.M. 1444/68 secondo la dotazione di standard minimi sarà computata, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, in misura doppia di quella effettiva.*

*Si prescrive il mantenimento del giusto equilibrio del mix tra residenza-servizi alle persone-direzionale e commerciale in un quadro di sostenibilità complessiva degli standard sia nell'ambito dell'area oggetto di rinormazione, sia in riferimento al comparto in cui la stessa*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITA' URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*ricade. Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.*

*Si prescrive il rispetto delle prescrizioni riportate nel parere della Regione Puglia prot.r\_puglia/AOQ\_064/PROT/28/12/2022/0021173 – Dipartimento Bilancio, Affari Generali, Infrastrutture – Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture – ai sensi dell'articolo 89 del DPR 380/2001”.*

La Deliberazione della Commissione Straordinaria n.6 del 26/01/2023 risulta regolarmente pubblicata e, così come attestato dal Segretario generale con prot.n.45012 del 18/04/2023, non oggetto di osservazioni.

Si riporta di seguito lo schema contenuto nella Relazione tecnica di variante urbanistica trasmessa dal Comune.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITA' URBANA**  
**SEZIONE URBANISTICA**  
**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**RIPIANIFICAZIONE SU PRG**



“Zona B2.2 - edilizia residenziale indipendente dai confini degli isolati - nuova”, disciplinata all’articolo 34.2.b delle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG con i seguenti indici e parametri:

Densità Fondiaria:	4 mc/mq
Hm:	15,00 ml fatto salvo il rispetto delle norme antisismiche
Distanze minime dai confini	0,00 o ½ H del fabbricato più alto, con un minimo di 5 mt
Distanze minime dai cigli stradali:	5,00 mt
Distanze minime tra i fabbricati:	0,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10mt
Rapporto di copertura:	70%

Si prescrive la realizzazione e cessione gratuita al Comune a carico dei richiedenti, degli standard di cui all’articolo 3 del D.M. 1444/68 in relazione al carico insediativo residenziale di nuova previsione sulle aree d’intervento da reperire in continuità e per rendere più funzionale lo standard al servizio delle strutture pubbliche esistenti nel contesto urbano interessato.

Trattandosi di zone territoriali omogenee di tipo “B” trova applicazione il presupposto, di cui all’articolo 4, punto 2, del D.M. 1444/68 secondo la dotazione di standard minimi sarà computata, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, in misura doppia di quella effettiva.

Si prescrive il mantenimento del giusto equilibrio del mix tra residenza – servizi alle persone – direzionale e commerciale in un quadro di sostenibilità complessiva degli standard sia nell’ambito dell’area oggetto di

rinormazione, sia in riferimento al comparto in cui la stessa ricade. Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.

Si prescrive il rispetto delle prescrizioni riportate nel parere della Regione Puglia Prot. r. puglia/AOO 064/PROT/28/12/2022/0021173 - Dipartimento Bilancio, Affari Generali, Infrastrutture – Sezione Opere Pubbliche E Infrastrutture – ai sensi dell’articolo 89 del DPR 380/2001.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITA' URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

### **Valutazioni di merito**

La variante al PRG è stata determinata dall'obbligo del Comune di ottemperare alla Sentenza del TAR Puglia-Bari che ha accolto il ricorso della proprietà in merito alla ritipizzazione urbanistica dei suoli con vincolo espropriativo decaduto.

La nuova proposta si conforma alle osservazioni contenute nella Deliberazione n.1995/2018 che sono state motivo di non approvazione da parte della Giunta Regionale.

In particolare:

- la zonizzazione e la norma individuata riguarda esclusivamente l'area libera ovvero l'area che non risulta ad oggi oggetto di trasformazione;
- l'indice di fabbricabilità fondiaria determinato si applica alla sola superficie dell'area libera ovvero alla superficie di mq 1.023,00;
- la disciplina urbanistica definita dal Comune prescrive la realizzazione e cessione gratuita al Comune a carico dei richiedenti, degli standard di cui all'articolo 3 del D.M.1444/68 in relazione al carico insediativo residenziale di nuova previsione.

Inoltre:

- con nota prot.n.13349 del 26/10/2022 la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, relativamente agli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della L.R. n. 44/2012, ha comunicato per la variante in oggetto la conclusione della procedura di registrazione prevista al comma 4 dell'art.7 del R.R. n. 18/2013;
- la Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture con nota prot.n.21173 del 28/12/2022 ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001 in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento con le condizioni geomorfologiche dell'area;
- con nota prot.n.15418 del 9/02/2024 la Dirigente comunale del Servizio Urbanistica ha dichiarato che l'area non è sottoposta a vincoli disposti dall'Autorità di Bacino.

Il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con nota prot. n. 122542 del 8/03/2024 ha espresso il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art.96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR con modifica alla norma.

**In conclusione, considerato che:**

- **con la Deliberazione n.6/2023 la Commissione Straordinaria ha disposto la conclusione di acquisizione sanante ex art.42-bis del D.P.R.n.327/2001 per le aree illegittimamente occupate;**



**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITA' URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- la variante di ritipizzazione riguarda esclusivamente l'area libera alla quale si applica la disciplina come sopra riportata;
- la nuova destinazione dell'area produce un carico insediativo residenziale pari a 4.092 mc di volumetria (1.023 mq x 4 mc/mq) che si traduce in circa 41 nuovi abitanti per cui la norma adottata prescrive il reperimento di servizi ai sensi dell'art.3 del D.M.1444/68;
- l'attribuzione della nuova zonizzazione proposta risulta coerente con lo stato di fatto e le caratteristiche urbanistiche del contesto circostante contraddistinto dalla presenza di edilizia prevalentemente residenziale;
- sono stati prodotti i pareri richiesti nella D.G.R. n.1995/2018 ad esclusione del parere di compatibilità al PAI dell'Autorità di Bacino rispetto al quale si prende atto della dichiarazione dell'Amministrazione sulla insussistenza, per l'area oggetto di variante, di vincoli disposti dall'Autorità di Bacino;

si propone alla Giunta Regionale di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.R.n. 56/80 la Variante per la ritipizzazione del suolo (mq 1.023) situato a Foggia tra via Roberto Consagro e via Francesco Marinaccio censito al foglio di mappa catastale n.92, p.lle 939 parte, 989 parte, 991 parte e 1343 parte, così come adottata con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 6/2023.

Il Funzionario Istruttore  
(arch. Maria Macina)

 MARIA  
MACINA  
24.05.2024  
10:35:07  
UTC

Il Dirigente ad interim  
della Sezione Urbanistica  
(ing. Giuseppe Angelini)

 Giuseppe  
Angelini  
24.05.2024  
13:12:35  
GMT+02:00



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**PARERE TECNICO**  
**“Allegato B”**

**COMUNE DI FOGGIA**

**Procedimento di ritipizzazione urbanistica - Immobiliare San Ciro s.n.c.- suoli  
catastralmente individuati al foglio n. 92, p.lle 939 parte, 989 parte, 991 parte e  
1343 parte.**

**DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

Con PEC del 2.11.2023, acquisita al prot. col n. 145/9932, la Sezione Urbanistica Regionale, in relazione al procedimento in oggetto e ai fini dell'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 comma1 lett. c) delle NTA del PPTR, ha trasmesso la seguente documentazione:

Nome File	Impronta MD5
Art89 - Regione.pdf	73ff372f9c19f0cc8a75be66e3f9c2c1
Art89 - Timbro.pdf	dc8a2cf3d9b65025aec53fad9e70460a
Avviso Albo n595.pdf	4cb6c90042a0230a4aa90be94155c40f
Avviso albo dettaglio.pdf	ad4fd69f808c94223db3660f9be663fd
CC 6 del 01-2023.pdf	209050c24df076fd309edb7c75606444
ComunicazionePianiSelezionati.pdf	caa1b9d2a7ac3638dfe5de6a28a74be4
Immobiliare Relazione variante gen2023.pdf	9c2c57c8e2314ad36aa561a75d01f96f
Osservazioni delibera n. 6 del 26-01-2023_signed.pdf	ad8e1b1919d90306105d891a0f007413
Osservazioni delibera n. 6 del 26-01-2023.pdf	52d125e3009104e6a87fb76f5b710502
Trasmissione regione firmato.pdf	89b83a7f955dad62ba6219ffe8d96a9
Trasmissione regione prot.pdf	eca58311e25e4ca7aa327ddabd056c7f
pubblicazione del 17.02.2023 Quotidiano di Foggia.pdf	6c0c268ebff6b19c6c1288f0b39248ca
pubblicazione del 18.02.2023 Corriere del Mezzogiorno.pdf	04868bb1d3f964bc84e4e36ba867885c

Con nota prot. n. 145/9948 del 30.11.2023, a seguito della consultazione della documentazione trasmessa è stato chiesto di predisporre **“una Relazione di Compatibilità Paesaggistica che dimostri in modo pertinente la compatibilità paesaggistica della variante rispetto ai punti a), b) c) e d) dell’art. 96 delle NTA del PPTR.”** Con nota prot. n. 15418 del 9.2.2024, acquisita al prot. col n. 72783 del 9.2.2024, il Comune ha trasmesso quanto richiesto

**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA**

In riferimento alla Variante in oggetto nella **“RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE URBANISTICA”** del 22.1.2023 il Comune rappresenta quanto segue:



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

*“Il PRG vigente, approvato con DGR n. 1005 del 20.07.2001, GU n. 206 del 05.09.2001, BURP n. 138 del 10.09.2001, ha destinato dette aree a “Area SP – Area a Verde attrezzata” per standard urbanistici ai sensi degli articoli 3 e 4 del DM 1444/1968 disciplinata all’articolo 10.c delle NTA. Una parte delle aree, per mq 1.017,00 è stata occupata dal Comune per la realizzazione di parco urbano pur senza concludere le procedure espropriative, mentre la residua parte di mq 1.023,00 è rimasta libera. Le aree sono state esattamente definite con rilievo topografico trasmesso dalla ditta in data 29.09.2022.*

*La variante di seguito descritta riguarda la parte delle particelle della superficie di mq 1.023,00. Con il provvedimento in argomento si porta a compimento quanto imposto con le sentenze TAR 670/2011 e 936/2013 di ritipizzazione dell’area “SP – Verde attrezzata” e alla conseguente variante adottata dal commissario ad acta con delibera n. 25 del 16.5.2017 eccepita dalla regione, con delibera n. 1995 del 6.11.2018, secondo cui si dovevano ritenere disgiunte le due fattispecie della ritipizzazione e della occupazione di mero fatto dell’area utilizzata come parco. Sulla base della vocazione del contesto urbanistico, si ripropone di imprimere alla sola parte da ripianificare, la destinazione di “Zona B2.2 - edilizia residenziale indipendente dai confini degli isolati - nuova”, disciplinata all’articolo 34.2.b delle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG con la prescrizione della cessione gratuita al Comune dei relativi standard.”*



Fig.1 – Stralcio PRG

Fig.2 – Stralcio del PRG con Ripianificazione Area



Fig.3 – Stralcio ortofoto



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

Con DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA, nominata con Decreto del Presidente della Repubblica in data 06.08.2021 con i poteri del CONSIGLIO COMUNALE N. 6 del Registro del 26.1.2023 è stata adottata “la variante urbanistica dei suoli individuati in catasto al foglio n. 92, p.lle 939 parte, 989 parte, 991 parte e 1343 parte a costituire area estesa di 1.023,00 mq ricompresa tra la Via Roberto Consagro e la Via Francesco Marinaccio, da “Area SP – Area a Verde attrezzato” a “Zona B2.2 - edilizia residenziale indipendente dai confini degli isolati - nuova”, disciplinata all’articolo 34.2.b delle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG con i seguenti indici e parametri:

DensitàFondaria:	4 mc/mq
Hm:	15,00mifattosavolirispettodellenorme antisismiche
Distanzeminimedaiconfini	0,00o%idelfabbricatopiù alto,conunminimodi 5mt
Distanzeminimedaiciglistradali:	5,00 mt
Distanzeminimetraifabbricati:	0,00opariall'altezzadefabbricatopiùaltoconunminimodi10mt
Rapportodicopertura:	70%
<p>Si prescrive la realizzazione e cessione gratuita al Comune a carico dei richiedenti, degli standard di cui all'articolo 3 del D.M. 1444/68 in relazione al carico insediativo residenziale di nuova previsione sulle aree d'intervento da reperire in continuità e per rendere più funzionale lo standard al servizio delle strutture pubbliche esistenti nel contesto urbano interessato.</p> <p>Trattandosi di zone territoriali omogenee di tipo "B" trova applicazione il presupposto, di cui all'articolo 4, punto 2, del D.M. 1444/68 secondo la dotazione di standard minimi sarà computata, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, in misura doppia di quella effettiva.</p> <p>Si prescrive il mantenimento del giusto equilibrio del mix tra residenza – servizi alle persone – direzionale e commerciale in un quadro di sostenibilità complessiva degli standard sia nell'ambito dell'area oggetto di riqualificazione, sia in riferimento al comparto in cui la stessa ricade. Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.</p> <p>Si prescrive il rispetto delle prescrizioni riportate nel parere della Regione Puglia Prot. r_puglia/AOO_064/PROT/28/12/2022/0021173 - Dipartimento Bilancio, Affari Generali, Infrastrutture – Sezione Opere Pubbliche E Infrastrutture – ai sensi dell'articolo 89 del DPR 380/2001.</p>	

Per la formazione della variante si dovrà applicare la procedura di adozione e approvazione di variante al PRG vigente ai sensi dell'articolo 16 della LR 56/1980.

**Destinazione urbanistica attuale e vincoli**

- PRG - Zona SP Art. 10.c
- Aeroporto G. Lisa Foggia - Zona D (vincolo che non esplicita limitazioni per la consistenza degli interventi previsti con la ripianificazione)
- RP - PPTR - Paesaggio - Ambito 3 - Tavoliere
- RP - PPTR - Paesaggio - Figura 3.1 - La piana foggiana della riforma.

**Dato atto che** con nota prot. AOO\_089/26/10/2022/0013349 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha comunicato la conclusione della procedura di registrazione della variante, dalla VAS prevista al comma 7.4

**VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

Preliminarmente si rappresenta che il PRG del Comune di Foggia non risulta adeguato al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art. 97 delle NTA e che, per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte a verifica di compatibilità regionale o ad approvazione regionale, è necessario ai sensi dell'art. 96 valutare la compatibilità al PPTR verificando in particolare la coerenza della variante con:



**REGIONE  
PUGLIA**

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

- 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 C2 della scheda d'ambito di riferimento;
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

Con riferimento alla valutazione paesaggistica della Variante in oggetto, dalla consultazione degli elaborati del PPTR, si rappresenta che l'area interessata ricade nell'Ambito Territoriale del "Tavoliere" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "La piana Foggiana della Riforma". L'area oggetto di variante è posta nel quadrante a Sud-Ovest del nucleo urbano di Foggia e non risulta direttamente interessate né da "Beni Paesaggistici" né da "Ulteriori Contesti Paesaggistici" così come definiti all'art. 38 delle NTA del PPTR.



Fig.4 – Stralcio PPTR

Tuttavia dalla consultazione della "Carta delle Morfotipologie Urbane" (elaborato 3.2.8 del PPTR) l'area interessata dalla Variante in oggetto è ricompresa nella cosiddetta morfotipologia "Tessuto urbano a maglie larghe"; questa tipologia insediativa localizzata ai bordi del tessuto urbano consolidato è l'esito di progressive aggiunte e si riconosce per una minore densità edilizia ed una maggiore dilatazione dello spazio aperto che risulta spesso abbandonato ed è composta da edifici di differente tipologia e altezza e da un'alta percentuale di spazi aperti poco definiti da un punto di vista funzionale. Per detta morfotipologia le "Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

delle aree agricole periurbane” (elaborato 4.4.3 del PPTR) raccomandano in particolare di realizzare interventi finalizzati a:

- Permeabilizzare le superfici e progettare il suolo curando gli attacchi a terra degli edifici e la qualità del suolo urbano;
- Completare gli isolati aperti, dedicando particolare attenzione alle corti interne;
- Collocare sui margini ampie fasce alberate.

Nel merito della **Variante** nella Relazione Paesaggistica al fine della coerenza con gli obiettivi di qualità del paesaggio viene rappresentato quanto segue:

<i>Obiettivi specifici del PPTR</i>	<i>Compatibilità della ritipizzazione adottata</i>
<i>GARANTIRE L'EQUILIBRIO IDROGEOMORFOLOGICO DEI BACINI IDROGRAFICI.</i>	<i>L'obiettivo potrà essere raggiunto in fase realizzativa dell'intervento edilizio, tramite il permesso di costruire convenzionato, adottando i criteri della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".</i>
<i>Salvaguardare i varchi inedificati nelle aree urbane. Impedire le saldature urbane fra reti di città, nelle periferie urbane, negli spazi interclusi della campagna urbanizzata.</i>	<i>L'area non costituisce un varco inedificato dell'area urbana, in quanto inserita in un contesto completamente urbanizzato.</i>
<i>Recuperare la percettibilità e l'accessibilità monumentale alle città storiche: riqualificare le porte delle città, rendere percepibili paesaggisticamente i margini urbani.</i>	<i>L'area è distante dalla città storica. Trattandosi di un'area attualmente libera dall'edificazione, ma interclusa tra altri lotti già edificati, è pienamente all'interno del bordo costruito della città e pertanto la sua ritipizzazione tiene conto del contesto urbano esistente, uniformandosi ad esso.</i>
<i>Promuovere la creazione di spazi pubblici di prossimità e comunitari nelle urbanizzazioni contemporanee</i>	<i>L'area è attualmente destinata ad attrezzature pubbliche di quartiere - nuove - verde attrezzato - verde pubblico, con vincolo espropriativo caducato. La ritipizzazione viene effettuata su disposizione dell'Autorità giudiziaria. La proposta di variante prevede comunque la cessione gratuita di aree a standard.</i>
<i>Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione: migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta.</i>	<i>Trattandosi di un'area attualmente libera dall'edificazione, ma interclusa tra altri lotti già edificati, è pienamente all'interno del bordo costruito della città e pertanto la sua ritipizzazione in area edificabile non pregiudica la conservazione del bordo tra margine urbano e margine rurale.</i>
<i>Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche: sostenere progetti di riqualificazione che tengano conto dei differenti livelli di urbanizzazione, di sviluppo socioeconomico e di pressione insediativa, nonché delle criticità e delle diverse caratteristiche delle morfologie urbane e territoriali.</i>	<i>La ritipizzazione adottata tiene conto del contesto urbano esistente, uniformandosi ad esso.</i>
<i>10.1) Migliorare la prestazione energetica degli edifici e degli insediamenti urbani: rendere compatibile la riduzione dei consumi di energia con l'elevamento della qualità paesaggistica.</i>	<i>L'obiettivo potrà essere raggiunto in fase realizzativa dell'intervento edilizio, tramite il permesso di costruire convenzionato, adottando i criteri della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".</i>
<i>Qualificare i tessuti urbani a maglie larghe: garantire la qualità urbana riqualificando gli spazi pubblici e potenziando le relazioni tra centro e</i>	<i>L'area è attualmente destinata ad attrezzature pubbliche di quartiere - nuove - verde attrezzato - verde pubblico, con vincolo espropriativo caducato. La</i>



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

periferia.	ritipizzazione viene effettuata su disposizione dell'Autorità giudiziaria. La proposta di variante prevede comunque la cessione gratuita di aree a standard.
Riqualificare gli insediamenti lineari lungo gli assi storici: contrastare i processi di saldatura tra i centri, riqualificare i margini e i fronti urbani e salvaguardare e valorizzare i varchi ineditati.	L'area è distante dalla città storica. Trattandosi di un'area attualmente libera dall'edificazione, ma interclusa tra altri lotti già edificati, è pienamente all'interno del bordo costruito della città e pertanto la sua ritipizzazione tiene conto del contesto urbano esistente, uniformandosi ad esso.

**CONCLUSIONI**

Tutto ciò premesso si ritiene che possa essere rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per la variante come adottata dal Comune con **DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA N. 6 del 26.1.2023** a condizione che, al fine di elevare la qualità degli interventi in termini di compatibilità ambientale e sostenibilità con particolare riferimento a quanto indicato nella LR n. 13/2008, nella LR n. 14/2008 e alle raccomandazioni delle *"Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane"* del PPTR, siano inseriti in calce alla norma tecnica di riferimento per la zona le seguenti **PRESCRIZIONI/PAESAGGIO:**

- Al fine di incrementare la superficie permeabile dell'insediamento, aumentare la capacità drenante delle stesse superfici nonché contrastare il consumo di suoli a fini infrastrutturali i parcheggi siano realizzati esclusivamente con masselli autobloccanti drenanti - grigliati erbosi, forati e pavimenti filtranti.
- Al fine di mitigare l'impatto visivo dell'insediamento nonché ridurre l'effetto isola di calore e migliorare il microclima locale, siano essenze dalla chioma espansa e folta in grado di assicurare un opportuno ombreggiamento durante i mesi estivi, preferendo specie caducifoglie per consentire il soleggiamento nei mesi invernali. Tali alberature siano realizzate con specie arboree autoctone o comunque il cui uso sia storicizzato, evitando comunque l'uso di specie esotiche e di conifere in genere. La scelta delle essenze sarà comunque rispettosa della normativa in materia di contrasto alla diffusione della *Xylella fastidiosa*.

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

 Luigi  
Guastamacchia  
08.03.2024  
09:28:57  
GMT+01:00

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

 Vincenzo  
Lasorella  
07.03.2024  
16:54:28  
GMT+01:00