

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 marzo 2025, n. 269

**Comune di Valenzano (BA). Variante al Programma di Fabbricazione per la ritipizzazione urbanistica di un'area catastalmente identificata dalle particelle nn. 828 e 831 del foglio 11 in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n.1303 del 6/8/2021. Approvazione ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - Compatibilità paesaggistica ex art. 96 NTA del PPTR.**

## LA GIUNTA REGIONALE

### VISTI:

- gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 4 febbraio 1997, n. 7;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28 luglio 1998;
- gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 43 e 44 dello Statuto della Regione Puglia;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., recante l'Atto di Alta Organizzazione "M.A.I.A. 2.0";
- il Regolamento interno di questa Giunta.

**VISTO** il documento istruttorio della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta del Presidente.

### PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttorie e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 8 delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374;
- b) della dichiarazione del Direttore di Dipartimento, in merito a eventuali osservazioni sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii..

Con voto favorevole espresso all'unanimità dei presenti e per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

## DELIBERA

- 1. DI PRENDERE ATTO** dei pareri tecnici allegati (Allegato A e Allegato B);
- 2. DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 ss.mm.ii., per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso, la variante al Programma di Fabbricazione per la ritipizzazione urbanistica adottata con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 13/09/2023 dell'area catastalmente identificata dalle particelle nn. 828 e 831 del foglio 11, in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n.1303 del 6/8/2021;
- 3. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere trasmesso con nota prot. 141193 del 19/03/2024 della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni ivi contenute, per la Variante al Programma di Fabbricazione, adottata con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 13/09/2023, dell'area catastalmente identificata dalle particelle nn. 828 e 831 del foglio 11, in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n.1303 del 6/8/2021;

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 Valenzano.

**Il Segretario Generale della Giunta**

NICOLA PALADINO

**Il Presidente della Giunta**

MICHELE EMILIANO

**DOCUMENTO ISTRUTTORIO**

**Oggetto: Comune di Valenzano (BA). Variante al Programma di Fabbricazione per la ritipizzazione urbanistica delle aree catastalmente identificate dalle particelle nn. 828 e 831 del foglio 11 in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n.1303 del 6/8/2021. Approvazione ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - Compatibilità paesaggistica ex art. 96 NTA del PPTR.**

**Vista** la Legge regionale n. 56 del 1980 "Tutela ed uso del territorio".

**Visto** il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2015.

**Premesso che:**

- il Comune di Valenzano è dotato di Programma di Fabbricazione e relativo Regolamento Edilizio approvati dalla Regione Puglia con D.P.G.R. n. 1535 del 17/6/1977;
- l'originale destinazione dell'area in esame risulta caducata per decorso del termine quinquennale di validità dei vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art.9 del D.P.R. n.327/2001, senza che sia stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
- la proprietà ha inoltrato richiesta di ritipizzazione dell'area e proposto ricorso al TAR Puglia non avendo il Comune dato seguito all'istanza;
- con Sentenza n. 1303/2021 il TAR Puglia Bari Sez. Terza ha accolto il ricorso dei proprietari e dichiarato *"l'obbligo del Comune di Valenzano di concludere il procedimento avviato con l'istanza di ritipizzazione urbanistica presentata dai ricorrenti attraverso un provvedimento espresso che attribuisca –motivamente- all'area in questione una nuova disciplina urbanistica"*;
- stante l'inerzia dell'Amministrazione Comunale e, a seguito di diffida della proprietà, il TAR ha nominato con Ordinanza n. 675/2022 un Commissario ad Acta;
- con Delibera n. 1 del 13/09/2023 il Commissario ad Acta, con i poteri del Consiglio Comunale, ha adottato la variante avente ad oggetto: *"Adozione di variante urbanistica ai sensi dell'art.16 della L.R.n.56/80 relativo alle particelle nn.828 e 831"*

*del foglio 11, del Comune di Valenzano in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n.1303 del 6/8/2021”;*

**Preso atto che:**

- con nota comunale trasmessa tramite pec del 26/11/2023 e acquisita in pari data al protocollo della Sezione Urbanistica con n. 15033, il Comune di Valenzano ha trasmesso la deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 13/09/2023 comprensiva della seguente documentazione:
  - elaborato tecnico: *“Variante urbanistica al pdf del Comune di Valenzano ai sensi dell’art. 16 della l.r. 56/1980 per la ritipizzazione di area privata Sentenza tar Puglia Bari – Sez. Terza, n.1303/2021”;*
  - nota prot.n.15206 del 13/09/2023 del Segretario Generale di trasmissione Deliberazione, richiesta acquisizione protocollo e pubblicazione all’albo pretorio;
  - ricevuta di avvenuta pubblicazione della Deliberazione Commissario ad acta n.1/2023 albo pretorio.

**E dei seguenti allegati:**

- Ordinanza n.1675/2022 di sostituzione del Commissario ad Acta;
- Verbale di insediamento del Commissario ad Acta datato 25/05/2023;
- Relazione *“VARIANTE URBANISTICA al Pdf del Comune di Valenzano ai sensi dell’art. 16 della L.R. 56/1980 per la ritipizzazione di area privata SENTENZA TAR PUGLIA BARI – SEZ. TERZA, n.1303/2021”;*
- Attestazione della sussistenza delle specifiche condizioni di esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a firma del Commissario ad Acta;
- Determinazione del Commissario ad Acta n.1 del 12/06/2023 avente per oggetto *“Formalizzazione proposta di variante urbanistica relativo alle particelle nn. 828 e 831 del foglio 11, del Comune di Valenzano in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n.1303 del 6/8/2021. Registrazione esclusione procedura VAS ai sensi dell’art. 7, commi 7.2, 7.3, 7.4 del Regolamento Regionale n.18/2013 di attuazione della L.R.n.44/2012”;*
- Ricevuta di avvenuta pubblicazione della Determinazione del Commissario ad

Acta n.1 del 12/06/2023;

- Ordinanza n.974/2023 di proroga del termine fissato per l'esecuzione della sentenza n.1303/2021;
- Nota prot. n.9246 del 13/06/2023 della Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale di presa d'atto di avvio della procedura di registrazione ai sensi del comma 7.4 del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18 della registrazione di esclusione procedura VAS ai sensi dell'art. 7, commi 7.2, 7.3, 7.4 del Regolamento Regionale n.18/2013 di attuazione della L.R.n. 44/2012;
- Nota prot.n.10271 del 7/07/2023 della Sezione Autorizzazioni Ambientali di conclusione della procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R.n.18/2013;
- Ricevuta telematica di pagamento dei diritti istruttori in favore della Sezione LL.PP. regionale per il rilascio del parere ex art.89 DPR 380/2001;
- Relazione geomorfologica;
- Nota Regione Puglia - Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture prot.n. 10855 del 27/06/2023 di richiesta documentazione integrativa in merito al parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- Relazione geologica;
- Parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. rilasciato con nota prot.n.12680 del 20/07/2023 dalla Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture;

**Dato atto che:**

- con nota prot. n. 12680/2024 del 20/07/2023 la Sezione Lavori Pubblici regionale ha trasmesso il parere di compatibilità sismica ex art. 89 del DPR n. 380/01 ss.mm.ii.;
- con nota prot. n. 141193 del 19/03/2024, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, ha trasmesso alla Sezione Urbanistica il parere tecnico favorevole con prescrizioni di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR;
- con nota prot. n.10271 del 07/07/2023, la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha comunicato la conclusione della procedura di registrazione della variante, in quanto non selezionata ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione prevista al comma 7.3 del regolamento;

**Visto** il parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A).

**Visto** il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio trasmesso con nota prot. n. 141193 del 19/03/2024 (Allegato 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. n.1295 del 26/09/2024 recante "Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale."

**Ritenuto che** alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai pareri tecnici allegati A e B ai sensi dell'art. 16, della L.R. n. 56/1980 ss.mm.ii., sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. **APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 ss.mm.ii., per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A), e con le conclusioni ivi contenute, la variante al Programma di Fabbricazione, adottata con Delibera n. 1 del 13/09/2023 del Commissario ad Acta, dell'area catastalmente identificata dalle particelle nn. 828 e 831 del foglio 11, in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n.1303 del 6/8/2021.
2. **RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere trasmesso con nota n. 141193 del 19/03/2024 della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni ivi contenute, per la variante al Programma di Fabbricazione, adottata con Delibera n. 1 del 13/09/2023 del Commissario ad Acta, dell'area catastalmente identificata dalle particelle nn. 828 e 831 del foglio 11, in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n.1303 del 6/8/2021.

#### ***Garanzie di riservatezza***

"La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente

provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.”.

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

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

**Tutto ciò premesso**, ai sensi dell’art.4, co.4 della L.R.n.7/97 punto d), che attribuisce la competenza dell’atto alla Giunta Regionale, si propone alla Giunta:

1. **DI PRENDERE ATTO** dei pareri tecnici allegati (Allegato A e Allegato B);
2. **DI APPROVARE** ai sensi dell’art. 16 della L.R. n. 56/80 ss.mm.ii., per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso, la variante al Programma di Fabbricazione per la ritipizzazione urbanistica adottata con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 13/09/2023 dell’area catastalmente identificata dalle particelle nn. 828 e 831 del foglio 11, in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n.1303 del 6/8/2021;
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96 delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere trasmesso con nota prot. 141193 del 19/03/2024 della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni ivi contenute, per la Variante al Programma di Fabbricazione, adottata con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 13/09/2023, dell’area catastalmente identificata dalle particelle nn. 828 e 831 del foglio 11, in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n.1303 del 6/8/2021;
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 Valenzano.

I sottoscritti attestano la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 3, lett. da *a*) ad *e*) delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374.

Il Funzionario E.Q. della Sezione Urbanistica  
**(ing. Claudia PISCITELLI)**

 Claudia Piscitelli  
04.03.2025 10:01:27  
GMT+00:00

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

 Maria Macina  
04.03.2025 11:21:25  
GMT+01:00

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

 Luigi Guastamacchia  
04.03.2025  
12:57:55  
GMT+02:00

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

 Vincenzo  
Lasorella  
04.03.2025  
14:05:26  
GMT+01:00

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

 Giuseppe  
Angelini  
04.03.2025  
15:26:12  
GMT+01:00

Il Direttore ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di DGR.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

**(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)**

 Paolo Francesco  
Garofoli  
05.03.2025 12:40:50  
GMT+00:00

Il Presidente della Giunta Regionale ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

**propone**

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

**(dott. Michele EMILIANO)**

 Michele Emiliano  
07.03.2025  
12:44:26  
GMT+02:00



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA**



**Parere tecnico - Allegato A**

**OGGETTO: Comune di Valenzano (BA) - Delibera del Commissario ad Acta n.1 del 13/09/2023 avente ad oggetto "Adozione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 relativo alle particelle nn. 828 e 831 del foglio 11, del Comune di Valenzano in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n.1303 del 6/8/2021".**

**Premessa**

Il Comune di Valenzano (in seguito Comune) è dotato di Programma di Fabbricazione e relativo Regolamento Edilizio approvati con D.P.G.R. del 17.6.1977, n. 1535.

Con Delibera del Commissario ad Acta n.1 del 13/09/2023 "Adozione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 relativo alle particelle nn 828 e 831 del foglio 11, del Comune di Valenzano in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n°1303 del 6/8/2021", ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, la variante al Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione vigente del Comune di Valenzano per la ritipizzazione delle aree catastalmente identificate dalle particelle nn. 828 e 831 del foglio 11, del Comune di Valenzano in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n.1303 del 6/8/2021.

Con nota protocollo n. 15033 del 26.11.2023 il Comune ha trasmesso:

- la suddetta Deliberazione del Commissario ad acta, compresa dei relativi allegati;
- elaborato tecnico: "Variante urbanistica al pdf del Comune di Valenzano ai sensi dell'art. 16 della l.r. 56/1980 per la ritipizzazione di area privata Sentenza tar Puglia Bari – Sez. Terza, n.1303/2021";
- nota prot.n.15206 del 13/09/2023 del Segretario Generale di trasmissione Deliberazione, richiesta acquisizione protocollo e pubblicazione all'albo pretorio
- ricevuta di avvenuta pubblicazione della Deliberazione Commissario ad acta n.1/2023 albo pretorio.

La documentazione allegata alla Delibera risulta la seguente:

- Ordinanza n.1675/2022 di sostituzione del Commissario ad Acta
- Verbale di insediamento del Commissario ad Acta datato 25.05.2023
- Relazione "VARIANTE URBANISTICA al Pdf del Comune di Valenzano ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980 per la ritipizzazione di area privata SENTENZA TAR PUGLIA BARI – SEZ. TERZA, n.1303/2021"
- Attestazione della sussistenza delle specifiche condizioni di esclusione dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a firma del Commissario ad Acta
- Determinazione del Commissario ad Acta N°1 del 12/06/2023 avente per oggetto "Formalizzazione proposta di variante urbanistica relativo alle particelle nn. 828 e 831 del foglio 11, del Comune di Valenzano in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n°1303 del 6/8/2021. Registrazione esclusione procedura VAS ai sensi dell'art. 7, commi 7.2, 7.3, 7.4 del Regolamento Regionale n°18/2013 di attuazione della LR 44/2012"



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA**

- Ricevuta di avvenuta pubblicazione della Determinazione del Commissario ad Acta n°1 del 12/06/2023
- Ordinanza n.974/2023 di proroga del termine fissato per l'esecuzione della sentenza n.1303/2021
- Nota prot. n.9246 uscita del 13/06/2023 della Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale di presa d'atto di avvio della procedura di registrazione ai sensi del comma 7.4 del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18 - del piano urbanistico comunale denominato "Formalizzazione proposta di variante urbanistica relativo alle particelle nn 828 e 831 del foglio 11, del Comune di Valenzano in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n°1303 del 6/8/2021. Registrazione esclusione procedura VAS ai sensi dell'art. 7, commi 7.2, 7.3, 7.4 del Regolamento Regionale n°18/2013 di attuazione della LR 44/2012."
- Nota prot.n.10271 del 7/07/2023 di conclusione della procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013
- Ricevuta telematica di pagamento dei diritti istruttori in favore della Sezione LL.PP. regionale per il rilascio del parere ex art.89 DPR 380/2001
- Relazione geomorfologica
- Nota Regione Puglia - Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture prot.n. 10855 del 27/06/2023 di richiesta documentazione ingetrativa in merito al parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.
- Relazione geologica
- Parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. rilasciato con nota prot.n. 12680 del 20/07/2023 dalla Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture.

#### **Contenuti della proposta di Variante**

La proposta di variante al PdF riguarda un'area individuata in catasto terreni al foglio di mappa n. 11 particelle nn. 828 e 831, dell'estensione rispettivamente di 233 mq e 218 mq.



**Stralcio catastale delle aree**

Come riportato nel documento denominato "Variante Urbanistica al PdF del comune di Valenzano per la ritipizzazione di area privata - Sentenza Tar Puglia Bari – Sez. Terza, n°1303/2021" (di seguito Relazione), parte integrante della D.C.C. di adozione

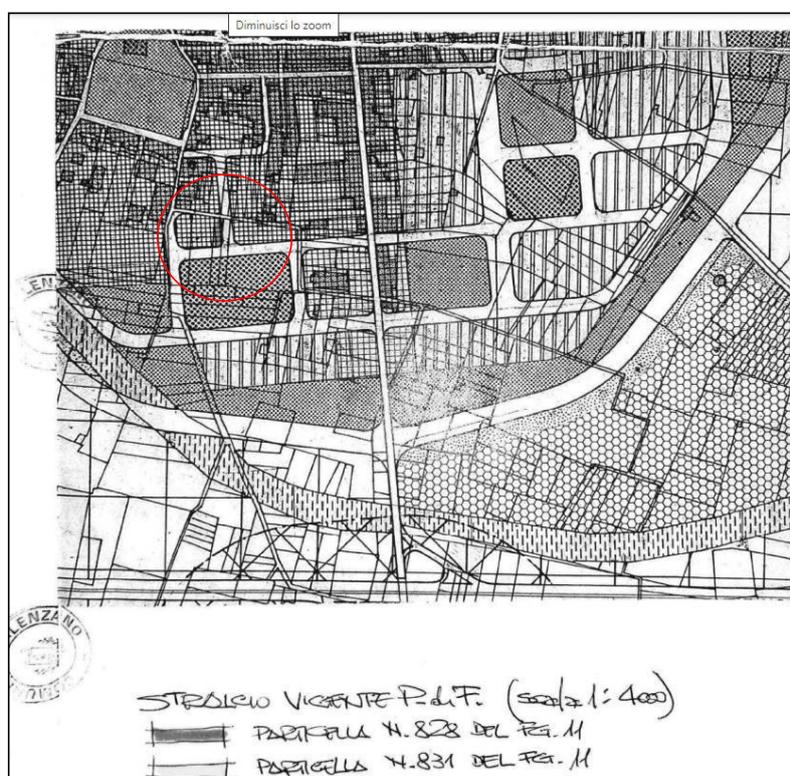


**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA**

della presente variante, "secondo il certificato di destinazione urbanistica rilasciato il 29.5.2023 dal Comune, le aree in questione sono così tipizzate:

- la particella 828 del foglio 11 è in parte tipizzata Zona "B" di Completamento ex art. 10 NTA del Regolamento edilizio e, per altra parte, invece, come "Strada di Programma di Fabbricazione" di cui all'art. 22 delle NTA", della consistenza catastale di 233 mq;
- la particella 831 del foglio 11 è tipizzata "Strada di Programma di Fabbricazione" ai sensi dell'art. 22 delle NTA", della consistenza catastale di 218 mq.



Non avendo il Comune espropriato l'area e realizzato la strada di piano che interessa le succitate particelle e non avendo altresì reiterato il relativo vincolo preordinato all'esproprio, di fatto i suoli interessati dal vincolo "viabilità di progetto" ormai decaduto, risultano essere ad oggi privi di disciplina urbanistica.

La proprietà ha inoltrato richiesta di ritipizzazione dell'area e, non avendo il Comune dato seguito a detta istanza, ha proposto ricorso al TAR Puglia.

Il TAR Puglia - Bari, sezione terza con Sentenza n.1303 del 6/08/2021, ha dichiarato "l'obbligo del Comune di Valenzano di concludere il procedimento avviato con



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA**

*l'istanza di ritipizzazione urbanistica presentata dai ricorrenti attraverso un provvedimento espresso che attribuisca – emotivamente - all'area in questione una nuova disciplina urbanistica".*

La Sentenza ha disposto altresì la nomina di un Commissario ad acta e successivamente con Ordinanza n.1675 del 7/12/2022 ha nominato l'Ing. Amedeo D'Onghia in sostituzione.

Nella Relazione tecnica di proposta di ritipizzazione si evidenzia la inattuabilità della previsione di "Strada di Programma di Fabbricazione"; si rileva in proposito che "lo stato dei luoghi evidenzia da subito che l'originaria destinazione a strada impressa dal vigente PdF è divenuta improponibile" e che "la strada di piano di che trattasi è completamente obliterata dalla presenza di cortili privati e fabbricati, mentre l'unico lotto libero ed ineditato, il cui sedime insiste sulla strada di piano è proprio quello dei ricorrenti".

La proposta di variante prevede "la ritipizzazione delle particelle in catasto al fg.11 p.lla 828 e p.lla 831 come di seguito indicato:

- la particella 828 del foglio 11 tipizzata Zona "B" di Completamento ex art. 10 NTA del Regolamento edilizio.

- la particella 831 del foglio 11 tipizzata Zona "B" di Completamento ex art. 10 NTA del Regolamento edilizio."

Con riferimento alla superficie oggetto di ritipizzazione, nella Relazione si evidenzia una discrasia tra quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 29.5.2023, quanto emerge dalla rappresentazione cartacea della sovrapposizione del PdF sul catastale e quanto risulta dalla sovrapposizione del PdF digitalizzato (mai validato dal Consiglio Comunale) sul catastale digitale.

Ad ogni modo, il Commissario ai fini del calcolo dell'incremento di volumetria rispetto alle previsioni di PdF, nonché ai fini del calcolo delle aree a standard, ha considerato cautelativamente la superficie di consistenza maggiore da ritipizzare, pari a 218 mq, superficie calcolata sulla base del PdF cartaceo:

*"Le particelle dei ricorrenti, come da visura catastale hanno le seguenti consistenze:*

*fg.11 p.lla 828 233 mq*

*fg.11 p.lla 831 218 mq*

*e si può ritenere quindi che sul totale della superficie pari a 451 mq le consistenze come da PdF siano:*

*233 mq zona B*

*218 mq strada di piano".*

Di conseguenza, il volume aggiuntivo che la ritipizzazione produce rispetto alle previsioni di PdF, considerando l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 3 mc/mq ai sensi dell'art. 10 delle NTA, risulta pari a 654 mc, dal quale deriva un incremento teorico di abitanti pari a 6 abitanti.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA**

A tal proposito nella Relazione si rileva che il PdF già nel 1984, anno di riferimento della relativa previsione, fosse sottodimensionato (12.055 abitanti insediati al 1984, a fronte di 10.116 abitanti previsti) e, pertanto, conclude: *“per cui a ben vedere l’incremento di volumetria disponibile è assolutamente in linea anche col dato dimensionale”* e *“considerando l’indice di affollamento del PdF pari a 1 vano/ab l’incremento di 6 vani introdotto con la presente variante è assolutamente in linea col dimensionamento complessivo del piano”*.

Con riferimento alle aree per servizi ex art.3 del D.M.1444/68, nella Relazione si legge: *“Con riferimento invece agli standard stimabili in 18 mq/ab l’incremento di abitanti produce un fabbisogno di soli 108 mq, anch’esso valore assolutamente irrilevante soprattutto se si tiene conto del dimensionamento verificato dal PdF (standard necessari 320.724 mq – standard previsti 542.640 mq)”*.

La proposta di ritipizzazione è così motivata:

- *“Parte prevalente della proprietà ha già la destinazione di Zona B;*
- *La previsione di strada sulla parte residua della proprietà è divenuta inattuabile in quanto completamente obliterata da altri edifici insistenti su detto sedime;*
- *Il lotto di proprietà si presenta come lotto intercluso e urbanizzato al contorno;*
- *La amministrazione comunale con la Del. C.C. n°40 del 22/12/2014 relativa all’adeguamento al PUTT/P con individuazione dei “territori costruiti” ha riconosciuto che il lotto dei ricorrenti ha le caratteristiche della zona B;*
- *Il vincolo di destinazione stradale è decaduto e non ci sono le condizioni oggettive per reiterarlo;*
- *La variante introdotta è assolutamente in linea col dimensionamento del carico insediativo del piano, tanto più perché irrilevante in termini di incremento di abitanti (solo 6 in più);*
- *La variante introdotta è assolutamente in linea col dimensionamento di standard del piano, tanto più perché irrilevante in termini di incremento di aree a standard (solo 108 mq in più);*
- *La variante introdotta è assolutamente in linea col fabbisogno di vani, tanto più perché ne introduce 6 in più a fronte di un fabbisogno oggettivo di 1939”*.

La Delibera del Commissario ad Acta n.1 del 13/09/2023 risulta regolarmente pubblicata come da ricevuta allegata alla nota prot.15033 del 26.11.2023. Nella pec di trasmissione della suddetta nota si legge, inoltre: *“Il sottoscritto COMMISSARIO AD ACTA [...] dà atto di quanto segue: [...] - che sono decorsi 30 gg dalla pubblicazione; - che nei successivi 30 gg non sono pervenute osservazioni al sottoscritto Commissario ad Acta”*.

#### **Istruttoria regionale**

La proposta di variante al PdF è stata adottata con Delibera del Commissario ad Acta n.1 del 13/09/2023. Il provvedimento commissariale assunto non confligge con il divieto dell’art.55 della L.R. n.56/1980, trattandosi propriamente di obbligatoria



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA**

reintegrazione della pianificazione comunale divenuta parzialmente inoperante e adottato in ottemperanza ad una Sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale.

Dall'esame della documentazione trasmessa si evince che la variante propone la ritipizzazione di una porzione pari a 218 mq di "Strada di Programma di Fabbricazione" in Zona "B" di Completamento ex art. 10 NTA del Regolamento edilizio."

L'incremento di volumetria rispetto alle previsioni di piano risulta pari 654 mc, considerando l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 3 mc/mq ai sensi dell'art. 10 delle NTA, dal quale deriva un incremento teorico di abitanti pari a n.6, e, per detti ulteriori abitanti da insediare, la variante non propone il reperimento di aree a servizi ex art.3 del D.M.1444/68.

Come riportato nella Relazione, infatti, i 108 mq prodotti dagli abitanti di nuova previsione risulta un "valore assolutamente irrilevante soprattutto se si tiene conto del dimensionamento verificato dal PdF (standard necessari 320.724 mq – standard previsti 542.640 mq)".

A tal proposito, facendo riferimento alla tabella riportata nella relazione del DPP del PUG del Comune di Valenzano, datata giugno 2019, agli atti di questa Sezione, si rileva che la superficie a standard realizzata, prevista dal Programma di Fabbricazione con l'aggiunta delle aree derivanti dall'analisi dell'esistente, risulta pari a 160.091 mq, a fronte dei 389.515 mq previsti dal PdF, e che pertanto l'incidenza di aree a standard rispetto agli abitanti esistenti al 2018 (17.952) risultava pari a 8,92 mq/ab, notevolmente sottodimensionata. Pertanto, al fine di non incrementare ulteriormente tale sottodimensionamento, si ritiene che in sede di variante i 108 mq di aree a standard debbano essere reperiti all'interno dell'area oggetto di ritipizzazione, in sede di richiesta del titolo abilitativo, o, in alternativa, che tali aree a standard debbano essere monetizzate, e che le risorse derivanti dall'eventuale monetizzazione, di competenza del Consiglio Comunale, siano vincolate al reperimento di ulteriori aree a standard o alla realizzazione di opere su aree a standard esistenti.

STANDARD DI QUARTIERE (art.3 DM 1444/68)											
riferim. DM 1444/68											
art.	classificazione	(mq/ab)	ZONE OMogenee			Superficie Territoriale PREVISTA (mq)	Superficie Territoriale REALIZZATA (D.PdF + ANALISI ESISTENTI) (mq)	ABIT. STAT. ABIT. 2018	INCIDENZA (mq/ab) REALIZZATA	Superficie Territoriale di PSE NON REALIZZATA (mq)	Superficie Territoriale di PSE IN DIFFORMITA' (mq)
			PdF - D.PdF (art.3/2) art. 4 del 1975 (NTA) - classificazione	DM 1444/68 (dimensione)	IF (mq/mq)						
3.c	zone per parchi giochi e sport: campi da tennis, piscine, palestre, attrezzature per il gioco dei più piccoli	9	art.22	F2	0,05	262.987	79.301		4,42	222.516	52.320
3.a	aree per l'istruzione: scuole materne, scuole dell'obbligo, asili nido, etc	4,5	art.18	F1	3	126.528	31.453	17.952	1,75	91.476	6.213
3.b	aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali sanitarie, espositivi, amministrative, per pubblici servizi, etc.	2	art.18	F1		26.700			1,49		
3.d	aree a parcheggio	2,5	non individuate dal P.d.P				22.637		1,26		
standard Quartiere (mq/ab)		18				389.515	160.091		8,92		
							mq/ab		8,92		

Figura 1 - "Tabella 3 Confronto Standard di Quartiere (art. 3 D.M. 1444/1968)" - Fonte: Relazione Generale DPP giugno 2019.

**In conclusione considerati:**



**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA

- la decadenza del vincolo di destinazione urbanistica determinatasi non essendo intervenuto alcun atto espropriativo né avviata la realizzazione dell'opera pubblica prevista
- la Sentenza TAR-Puglia - Bari n.1303/2021 che ha disposto l'obbligo di attribuire una nuova disciplina urbanistica all'area
- la dichiarata inattuabilità della previsione di viabilità vista la presenza di edifici insistenti sulle aree di previsione della stessa
- la coerenza nell'attribuzione della zonizzazione proposta con lo stato di fatto e le caratteristiche urbanistiche della zona
- l'esiguo incremento in termini insediativi determinato dalla nuova tipizzazione dei suoli

si ritiene ammissibile la proposta di ritipizzazione dell'area così come adottata con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1/2023 con le seguenti prescrizioni:

- che siano previste, nell'area oggetto di ritipizzazione, le quantità minime di standard stabilite dall'art. 3 del D.M. 1444/68 rapportate al maggior numero di abitanti insediabili a seguito della variante proposta o che, in alternativa dette aree a standard siano monetizzate, e che le risorse derivanti da tale eventuale monetizzazione siano vincolate al reperimento di ulteriori aree a standard o alla realizzazione di opere su aree a standard esistenti;
- siano rispettate le condizioni di cui al parere della Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture espresso con nota prot.n. 12680 del 20/07/2023 ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001 così come richiamate nella Deliberazione del Commissario ad acta n.1/2023.

### **Conclusioni**

Per le motivazioni su esposte si propone alla Giunta Regionale l'approvazione, con le prescrizioni sopra riportate, della variante adottata dal Comune di Valenzano con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 13.09.2023 per la ritipizzazione delle aree catastalmente identificate al foglio 11 part.lla nn. 828 e 831, del Comune di Valenzano in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n.1303 del 6/8/2021.

Il funzionario E.Q.  
ing. **Claudia Piscitelli**



Claudia Piscitelli  
11.02.2025 16:59:56  
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q.  
arch. **Maria Macina**



Maria Macina  
11.02.2025 17:24:32  
GMT+02:00

Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica  
Ing. **Giuseppe Angelini**



Giuseppe  
Angelini  
12.02.2025  
15:13:06  
GMT+01:00



**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 VALENZANO**

**Variante al P.F., ai sensi dell’art. 16 L.R. n. 56/80 redatta ed approvata dal Commissario ad Acta con delibera n. 1 del 13.9.2023 in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n°1303 del 6.8.2021.**

**DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

Con PEC del 13.12.2023, acquisita al protocollo della Sezione col n. 93055 del 21.2.2024, il Servizio Urbanistica regionale al fine de Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art.96 delle NTA del PPTR ha trasmesso in relazione al procedimento in oggetto la seguente documentazione in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
2 Variante al PdF.pdf	62d1ae30535f80a40e8afd24450d8ff9
2023-11-26-1949_da_amedeo.donghia@ingpec.eu.eml	339ebd6ee53eab3c71e979f74871826a
allegati delibera commissario ad acta.pdf	4d66579f799e27de7d8391c6abdd5e2e
delibera commissario ad acta n 1_2023.pdf.p7m.p7m	03a878d952b4e0220b63634faebc44a3
ricevuta pubblicazione albo.pdf	24e646e8cbf0f9895cdc521a94e8e328

**Dato atto che** per la variante in oggetto con nota prot. OO\_089/07/07/2023/0010271 si è conclusa la procedura di registrazione dei piani urbanistici comunali in oggetto esclusi dalle procedure di VAS prevista al comma 7.2.a.8 del r.r. 18/2013, poiché non selezionato.

**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA**

Premesso che, il comune di Valenzano è dotato ai sensi e per gli effetti dell’art. 34 della L. n. 1150/1942 di Programma di Fabbricazione e relativo Regolamento Edilizio (DCC del 8.4.1974, n. 25, approvato con DPGR del 17.6.1977, n. 1535), le aree oggetto della istanza di ritipizzazione sono destinate come segue:

- la particella 828 del foglio 11 è in parte tipizzata Zona “B” di Completamento ex art. 10 NTA del Regolamento edilizio e, per altra parte, invece, come “Strada di Programma di Fabbricazione” di cui all’art. 22 delle NTA.
- la particella 831 del foglio 11 è tipizzata “Strada di Programma di Fabbricazione” ai sensi dell’art. 22 delle NTA.

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

1



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**



Fig. 1

Fig. 2

STEFANO VICENTE P.d.A.F. (scala 1:400)  
 PARTICELLA N. 828 DEL REG. M.  
 PARTICELLA N. 831 DEL REG. M.

Per quanto riguarda lo stato dei luoghi, il suolo oggetto di richiesta di ritipizzazione – di forma rettangolare e a prevalente sviluppo longitudinale in direzione est-ovest – è delimitato ad ovest e ad est da due viabilità, rispettivamente da Via Pozzo Caratello e via Fani, risulta inserito in un contesto urbano con funzioni prevalentemente residenziali. La risulta attualmente priva di edificazione.

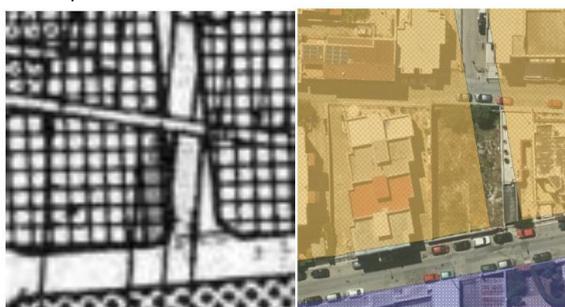


Fig.3-4

Nella Relazione il Commissario ad Acta rappresenta quanto segue:

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**

*“In primo luogo la analisi dello stato dei luoghi evidenzia da subito che l’originaria destinazione a strada impressa dal vigente PdF è divenuta improponibile. Infatti lo stralcio di seguito riportato, in cui su base ortofoto viene rappresentato il PdF, evidenzia che la strada di piano di che trattasi è completamente obliterata dalla presenza di cortili privati e fabbricati, mentre l’unico lotto libero ed ineditato, il cui sedime insiste sulla strada di piano è proprio quello dei ricorrenti.”*

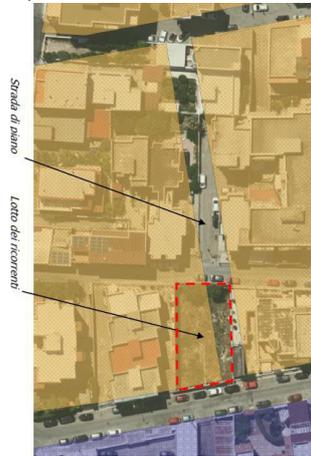


Fig.5

ancora: “(...) al fine di riferire – motivatamente – sulla scelta urbanistica a cui è chiamato a rispondere questo Commissario si rappresenta quanto segue:

- Parte prevalente della proprietà ha già la destinazione di Zona B;
- La previsione di strada sulla parte residua della proprietà è divenuta inattuabile in quanto completamente obliterata da altri edifici insistenti su detto sedime;
- Il lotto di proprietà si presenta come lotto intercluso e urbanizzato al contorno;
- La amministrazione comunale con la Del. C.C. n°40 del 22/12/2014 relativa all’adeguamento al PUTT/P con individuazione dei “territori costruiti” ha riconosciuto che il lotto dei ricorrenti ha le caratteristiche della zona B;
- Il vincolo di destinazione stradale è decaduto e non ci sono le condizioni oggettive per reiterarlo;
- La variante introdotta è assolutamente in linea col dimensionamento del carico insediativo del piano, tanto più perché irrilevante in termini di incremento di abitanti (solo 6 in più);
- La variante introdotta è assolutamente in linea col dimensionamento di standard del piano, tanto più perché irrilevante in termini di incremento di aree a standard (solo 108 mq in più);

La variante introdotta è assolutamente in linea col fabbisogno di vani, tanto più perché ne introduce 6 in più a fronte di un fabbisogno oggettivo di 1939.”

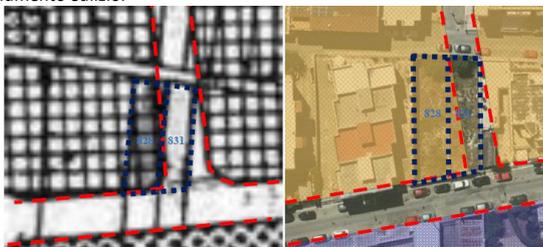


**REGIONE  
PUGLIA**

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

Pertanto con Delibera n. 1 del 13.9.2023 del Commissario ad Acta si è provveduto in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n°1303 del 6/8/20 alla ritipizzazione delle particelle in catasto al fg.11 p.la 828 e p.la 831 come di seguito indicato:

- la particella 828 del foglio 11 tipizzata Zona "B" di Completamento ex art. 10 NTA del Regolamento edilizio.
- la particella 831 del foglio 11 tipizzata Zona "B" di Completamento ex art. 10 NTA del Regolamento edilizio.



Figg.6-7

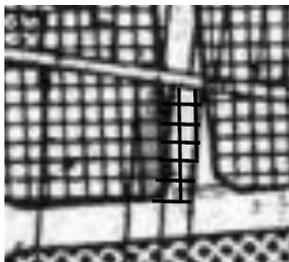


Fig. 8 Stralcio di tavola del vigente Pdf con ritipizzazione

#### **VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

Preliminarmente si rappresenta che il PRG del Comune di Bari 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:

- 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;

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

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 oggetto di ritipizzazione ricade nell'Ambito Territoriale "**La Puglia centrale**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**La conca di Bari e il sistema radiale delle lame**". Mentre non è interessata da alcun Bene Paesaggistico (BP) o Ulteriore Contesto Paesaggistico (UCP) come definiti all'art. 38 delle NTA del 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 regolari**"; questa tipologia insediativa si riconosce per la regolarità della maglia viaria a cui l'edificato in linea si è adeguato. Per detta morfotipologia le "**Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane**" (elaborato 4.4.3 del PPTR) raccomandano in particolare di realizzare interventi finalizzati a:

- Disimpermeabilizzare 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;



Fig. 9 Vista area oggetto di ritipizzazione

#### **CONCLUSIONI**

Tutto ciò premesso, si ritiene che possa essere espresso **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la "**Variante al P.F., ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 56/80 redatta ed approvata dal Commissario ad Acta con delibera n. 1 del 13.9.2023 in esecuzione della Sentenza del TAR Puglia, sede di Bari**", 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 13/2008, nella LR 14/2008 e alle raccomandazioni della "**Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane**" del



**REGIONE  
PUGLIA**

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

PPTR, sia inserito in calce alla norma tecnica di riferimento per la zona, il seguente articolo:

**“PRESCRIZIONI/PAESAGGIO**

- *Al fine di assicurare una qualità dell’insediamento in relazione al contesto paesaggistico di riferimento le eventuali recinzioni perimetrali dei lotti potranno essere costituite da una parte opaca di altezza non superiore a 1,5 m, salvo che in corrispondenza di eventuali accessi dove potranno essere utilizzate altezze maggiori, e da una parte sovrastante in materiali metalli semplici con maglia idonea al passaggio di animali. E’ fatto divieto di usare per i primi strutture in cls a vista e per le parti metalliche grigliati. In affiancamento alla recinzione sul lato interno dovrà essere prevista una siepe;*
- *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. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche;*
- *Per la finitura esterna degli edifici è prescritto l’uso dell’intonaco, possibilmente bianco o coloriture dai toni tenui evitando forti contrasti e privilegiando l’utilizzo di colori prevalenti dei luoghi con pigmenti possibilmente naturali; è escluso l’uso di rivestimenti in maioliche, grés, legno o cemento armato a vista.*
- *Le rampe d’accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici dovranno essere realizzate con pavimentazioni esterne a sistema tipo prato carrabile, nonché delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate alla muratura.*

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



Il Dirigente  
**Arch. Vincenzo Lasorella**

