DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 aprile 2025, n. 535

Comune di Taranto. Variante PRG - PP n. 1 TA/Nord per la realizzazione di una "Multisala" e di un "Centro Sportivo" nel Quartiere Paolo VI, proposta dalla società CO.RE.T a r.l.. Approvazione definitiva ai sensi dell'art. 16 LR 56/1980 e rilascio del Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 NTA PPTR.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTI:

- gli artt. 4, 5 e 6 della LR 4 febbraio 1997, n. 7;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28 luglio 1998;
- gli artt. 4 e 16 del DLgs 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 istruttoria 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** del parere tecnico allegato (Allegato A);
2. **DI APPROVARE** in via definitiva, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, per le motivazioni ed alle condizioni riportate nell'allegato parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A), facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la variante urbanistica relativa al PRG - PP n. 1 TA/Nord per la realizzazione di una "Multisala" e di un "Centro Sportivo" nel Quartiere Paolo VI, proposta dalla società CO.RE.T a r.l., adottata dal Comune di Taranto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 10 settembre 2012;
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, co. 1, lett. c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere reso con nota prot. n. 5031 del 21.05.2015 dall'Ufficio Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del territorio, da intendersi di seguito integralmente richiamati e facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per la variante urbanistica relativa al PRG - PP n. 1 TA/Nord per la realizzazione di una "Multisala" e di un "Centro Sportivo" nel Quartiere Paolo VI, proposta dalla società CO.RE.T a r.l., adottata dal Comune di Taranto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 10 settembre 2012;
4. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;

5. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Taranto;
6. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 3 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Il Segretario Generale della Giunta
NICOLA PALADINO

Il Presidente della Giunta
MICHELE EMILIANO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

OGGETTO: Comune di Taranto. Variante PRG - PP n. 1 TA/Nord per la realizzazione di una "Multisala" e di un "Centro Sportivo" nel Quartiere Paolo VI, proposta dalla società CO.RE.T a r.l.. Approvazione definitiva ai sensi dell'art. 16 LR 56/1980 e rilascio del Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 NTA PPTR.

Vista la LR n. 56/1980 *"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 Taranto è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con DGR n. 412 del 20 marzo 1978;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 10 settembre 2012 il Comune ha adottato ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980 la variante urbanistica al PRG - PP n. 1 TA/Nord per la realizzazione di una "Multisala" e di un "Centro Sportivo" nel Quartiere Paolo VI nelle aree di proprietà della società CO.RE.T a r.l. (proponente), indicate in catasto al Fg. 206, ptc. n. 38, 153 (parte), 170 (parte), 482, 484, 485, 487, 497, 499;
- con deliberazione n. 142 del 26 novembre 2014 il Consiglio Comunale ha controdedotto alle osservazioni alla variante urbanistica adottata;
- con deliberazione n. 142 del 26 novembre 2014, il Consiglio Comunale ha controdedotto all'unica osservazione ricevuta a seguito della pubblicazione della proposta di variante adottata;
- con nota prot. n. 16284 del 30.01.2015, acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica n. 1775 del 27.02.2015, il Comune ha trasmesso alla Regione la documentazione tecnico-amministrativa relativa alla variante adottata e controdedotta;
- con nota prot. n. 3496 del 28.04.2015 l'Ufficio Strumentazione urbanistica della Sezione Urbanistica regionale ha richiesto all''Ufficio Attuazione della Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del Territorio il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015.

Dato atto che:

- con determinazione n. 296 del 8.10.2014 del dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche, VIA e VAS, pubblicata sul BURP n. 155 del 6.11.2014, è stata disposta l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni indicate nella stessa determina, da intendersi qui di seguito puntualmente riportate;
- con nota prot. n. 10003 del 24.04.2015, il Servizio Lavori Pubblici della Regione ha reso il proprio parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, concludendo che: *"[…] concordando nel non ritenere significative ai fini della compatibilità sismica l'intervento in variante in oggetto, non comportando l'intervento aumenti di volumetria e di altezza, distanza dai fabbricati ecc. Pertanto, si ritiene di non esprimere parere in merito, raccomandando comunque, in fase attuativa, l'osservanza di quanto prescritto dalle N.T. del D.M. 2008"*;
- con nota prot. n. 5031 del 21.05.2015, l'Ufficio Pianificazione Paesaggistica ha espresso il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, evidenziando nel merito che *"non si rilevano motivi ostativi al rilascio del predetto parere, a condizione che, al fine di assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con gli obiettivi di:*

1) *Migliorare la qualità ambientale del territorio;*
2) *Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;*
3) *Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali,*

di cui alla sezione C2 della scheda di ambito di riferimento del PPTR nelle successive fasi di progettazione siano rispettate le prescrizioni e indirizzi di seguito riportate.

(PRESCRIZIONI E INDIRIZZI)
Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- *garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle "aree da asservire a verde attrezzato" e "aree da asservire a parcheggio", e degli altri spazi aperti con:*
- *elementi di connessione quali filari di alberi, quinte arborate/arbustive percorsi pedonali, reti della mobilità lenta, lungo la viabilità di piano e disegnando il sistema del verde in maniera più possibile continua;*
- *specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. In riferimento alle aree a parcheggio queste devono comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;*
- *materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
- *realizzare sul bordo "dell'area da asservire a parcheggio" compresa tra la viabilità da realizzare e quella in fase di realizzazione in corrispondenza delle particelle catastali n. 170, 484, 499, fasce verdi continue di sezione variabile non inferiore ai 3,00 metri, compatibilmente con il sistema di accesso. La suddetta fascia verde deve essere costituita da schermature arbustive/arboree (quinte alberate e arbustive autoctone selezionate per forma e dimensione della chioma);*
- *configurare la pendenza dei tracciati viari (viabilità di piano, percorsi pedonali) seguendo il più possibile le pendenze naturali del terreno, al fine di evitare rilevanti movimenti di terra a danno dell'attuale assetto orografico;*
- *realizzare le nuove recinzioni evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature. In generale sono da privilegiare recinzioni che permettano la permeabilità visiva al fine di consentire le relazioni di rapporti fisici e visivi con l'ambiente circostante;*
- *realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR n 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico;"*

<u>Indirizzi:</u>

- *al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:*
- *sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;*
- *sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:*
  - *la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici*

circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate, ecc;

- *l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;*
- *la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.*

- *nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011)";*

– con deliberazione n. 1196 del 27 maggio 2015 la Giunta Regionale ha preso atto e recepito:

- per gli adempimenti previsti dall'art. 89 del DPR 380/2001, il parere reso dal Servizio Lavori Pubblici regionale giusta nota prot. n. 10003 del 24.04.2015;
- per gli aspetti ambientali, la determinazione n. 296 del 8.10.2014 del dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche, VIA e VAS con la quale è stata disposta l'esclusione della variante dalla procedura di VAS;
- per gli aspetti paesaggistici, il parere di compatibilità paesaggistica reso dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR giusta nota prot. n. 5031 del 21.05.2015;
- per gli aspetti urbanistici, dell'istruttoria espletata dal Servizio Urbanistico regionale, il quale ha ritenuto *"di poter condividere parzialmente la proposta avanzata, e quindi di esprimere parere favorevole alle seguenti condizioni:*

1) *l'area da destinare al Cinema Multisala, per una superficie pari a mq 19.836, sia classificata più propriamente tra le attività terziario-direzionali, e quindi come "Zona per sedi di uffici direzionali di rappresentanza Commerciale e per grandi attrezzature commerciali", con i parametri urbanistici strettamente rivenienti dalla proposta progettuale modificata sulla base del numero degli utenti e con la introduzione dell'indice di permeabilità che dovrà essere pari a minimo il 60%, nonché l'incremento dell'indice di piantumazione che dovrà essere pari a n. 500/ha, e ciò al fine di un più idoneo inserimento nel contesto territoriale dato.*
2) *l'attuazione di detta previsione urbanistica dovrà essere demandata al rilascio di un "Permesso a Costruire Convenzionato" ex art. 28 bis del DPR n. 380/01. Detta convezione, in ogni caso, dovrà prevedere la cessione gratuita al favore del comune delle aree destinate a standard urbanistici;*
3) *la superficie degli standard urbanistici, in cessione gratuita a favore della Amministrazione Comunale, così come previsto dall'art. 5 del D.M. n. 1444/1968, ossia determinata in riferimento alla superficie lorda di pavimento nella misura di 80/100, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765);*
4) *la superficie da destinare a parcheggio ex L. Tognoli nella misura di 1mq/10mc sia ubicata all'interno della superficie di pertinenza della "multisala" e preferibilmente in piano interrato nell'ingombro della sagoma dell'edificio;*
5) *l'art. 22 che disciplina la "Zona A10 - Parchi giochi e sports", conseguentemente alla proposta comunale, sia modificato con l'inserimento esplicito della possibilità che le opere di urbanizzazione secondaria, previste dallo stesso articolo, possano essere realizzate, oltre che dal Comune, anche da parte dei privati sulla base di apposita convezione finalizzata alla fruizione pubblica delle strutture, nonché con la introduzione dell'indice di*

permeabilità pari a minimo il 60% nonché l'incremento dell'indice di piantumazione che dovrà essere pari a n. 500/ha

il tutto fatto salvo quanto prescritto in relazione agli aspetti paesaggistici",

approvando la variante adottata dal Comune con DCC n. 46/2012 condizionatamente al rispetto delle precisazioni, prescrizioni e modifiche riportate in narrativa e richiedendo al Comune specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 195 del 13 ottobre 2015, il Comune ha preso atto, senza controdeduzioni, delle precisazioni, delle prescrizioni e delle modifiche dettate dalla DGR n. 1196/2015 e approvato *definitivamente* la variante, senza tuttavia recepire negli elaborati scritto-grafici della variante le precisazioni, le prescrizioni e le modifiche dettate dalla Regione.

Precisato che:

- con nota prot. n. 6892 del 16.05.2023 la Sezione Urbanistica ha riscontrato alla richiesta di chiarimenti formulata dal Comune giusta nota prot. n. 88534 del 21.03.2023 chiarendo che *"la DCC n. 195 del 13/10/2015 risulta inefficace per la parte in cui impropriamente delibera la "approvazione definitiva" della Variante al PRG, di competenza invece della Giunta Regionale; approvazione peraltro ad oggi (per quanto reso noto con la nota comunale pervenuta) ancora non richiesta dal Comune stesso"*.
- con nota prot. n. 263510 del 9.11.2023, preso atto del riscontro regionale, il Comune ha trasmesso alla Sezione Urbanistica la deliberazione di Consiglio Comunale n. 195/2015 precisando che il provvedimento consiliare recepisce le precisazioni, prescrizioni e modifiche riportate nella DGR n. 1196/2015.

Considerato che:

- con DCC n. 195/2015 il Comune ha di fatto recepito senza controdeduzioni le precisazioni, le prescrizioni e le modifiche di cui alla DGR n. 1196/2015, senza tuttavia produrre i necessari adeguamenti conseguenti al recepimento;
- alla luce delle precisazioni in merito alla DCC n. 195/2015 formulate dal Comune con nota prot. n. 263510 del 9.11.2023 è possibile concludere il procedimento di approvazione della variante urbanistica in oggetto in conformità con l'art. 16, co. 11 della L.R. n. 56/1980.

Preso atto:

- del parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A);
- del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR reso dall'Ufficio Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del territorio con nota prot. n. 5031 del 21.05.2015.

Si ritiene che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui al parere tecnico allegato (Allegato A) e del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR reso dall'Ufficio Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del territorio con nota prot. n. 5031 del 21.05.2015, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- APPROVARE in via definitiva, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni ed alle condizioni di cui all'allegato parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A), facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la variante urbanistica relativa al PRG - PP n. 1 TA/Nord per la realizzazione di una "Multisala" e di un "Centro Sportivo" nel Quartiere Paolo VI, proposta dalla società CO.RE.T a r.l., adottata dal Comune di Taranto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 10 settembre 2012;
- RILASCIARE, il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, co. 1, lett. c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere reso con nota prot. n. 5031 del 21.05.2015 dall'Ufficio Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del territorio, da

intendersi di seguito integralmente richiamate e facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

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.".

L'impatto di genere del presente atto risulta non rilevato.

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, al fine di approvare definitivamente ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 la variante al PRG - PP n. 1 TA/Nord del Comune di Taranto proposta dalla società CO.RE.T a r.l per la realizzazione di una "Multisala" e di un "Centro Sportivo" nel Quartiere Paolo VI, ai sensi dell'art. 4, co. 4, lett. d) della LR n. 7/1997 e dell'art. 16 della LR n. 56/1980, si propone alla Giunta regionale:

1. **DI PRENDERE ATTO** del parere tecnico allegato (Allegato A);
2. **DI APPROVARE** in via definitiva, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, per le motivazioni ed alle condizioni riportate nell'allegato parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la variante urbanistica relativa al PRG - PP n. 1 TA/Nord per la realizzazione di una "Multisala" e di un "Centro Sportivo" nel Quartiere Paolo VI, proposta dalla società CO.RE.T a r.l., adottata dal Comune di Taranto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 10 settembre 2012;
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 reso con nota prot. n. 5031 del 21.05.2015 dall'Ufficio Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del territorio, da intendersi di seguito integralmente richiamati e facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per la variante urbanistica relativa al PRG - PP n. 1 TA/Nord per la realizzazione di una "Multisala" e di un "Centro Sportivo" nel Quartiere Paolo VI, proposta dalla società CO.RE.T a r.l., adottata dal Comune di Taranto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 10 settembre 2012;
4. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;
5. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Taranto;
6. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 3 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

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 DGR 23 luglio 2019, n. 1374.

Il Funzionario E.Q. della Sezione Urbanistica
ing. Giuseppe ORLANDO

Giuseppe Orlando
10.01.2025 18:52:27
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio
arch. Luigi GUASTAMACCHIA

Luigi
Guastamacchia
13.01.2025
11:56:30
GMT+02:00

Il Dirigente della Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio
arch. Vincenzo LASORELLA

Vincenzo
Lasorella
28.01.2025
18:45:36
GMT+02:00

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
ing. Giuseppe ANGELINI

Giuseppe
Angelini
11.01.2025
10:55:00
GMT+02:00

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 necessià di esprimere osservazioni alla presente proposta di DGR.

Il Direttore di Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità urbana
ing. Francesco Paolo GAROFOLI

Paolo Francesco
Garofoli
21.03.2025 11:33:38
GMT+00:00

Il Presidente della Giunta Regionale, dott. Michele EMILIANO ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

dott. Michele EMILIANO

Michele
Emiliano
16.04.2025
17:18:16
GMT+02:00

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

PARERE TECNICO
- Allegato A -

OGGETTO: Comune di Taranto. Variante PRG - PP n. 1 TA/Nord per la realizzazione di una "Multisala" e di un "Centro Sportivo" nel Quartiere Paolo VI, proposta dalla società CO.RE.T a r.l.. Approvazione definitiva ai sensi dell'art. 16 LR 56/1980 e rilascio del Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 NTA PPTR.

PREMESSA

Il Comune di Taranto, dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato dalla Regione Puglia con DGR n. 412 del 20 marzo 1978, ha adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 10 settembre 2012 la variante urbanistica relativa al PP n. 1 TA/Nord per la realizzazione di una *"Multisala"* e di un *"Centro Sportivo"* nel Quartiere Paolo VI, proposta dalla società CO.RE.T a r.l..

Con successiva deliberazione n. 142 del 26 novembre 2014, il Consiglio Comunale ha controdedotto – respingendola - l'unica osservazione pervenuta a seguito dell'adozione, presentata dalla Società Ediltur s.r.l. in data 11.12.2012.

Con nota prot. n. 16284 del 30.01.2015, acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica n. 1775 del 27.02.2015, il Comune ha trasmesso la documentazione tecnico-amministrativa relativa alla variante adottata e controdedotta, composta dai seguenti elaborati:

- delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 10.09.2012 di adozione della variante;
- delibera di Consiglio Comunale n. 142 del 26.11.2014 di controdeduzioni alle osservazioni proposte sulla variante adottata;
- copia dell'avviso pubblicato sul "Nuovo Quotidiano di Puglia", sul "Corriere del giorno" e su "Taranto sera", datati 13 ottobre 2012;
- manifesto dell'avviso di Variante al PRG come affisso nel territorio comunale;
- avviso di variante al PRG affisso all'Albo Pretorio comunale;
- osservazione presentata dalla Società Ediltur s.r.l. in data 10.12.2012;
- certificazione di avvenuta affissione;
- Relazione "*Controdeduzioni alla osservazione presentata*";
- nota prot. n. 2391 del 24.06.2014 del Servizio Cultura e Spettacolo della Regione Puglia, Nucleo Tecnico regionale, ai sensi della LR n. 8/2008;

Sezione Urbanistica
via Gentile n. 52, 70126 Bari
sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it | servizio.urbanistica@regione.puglia.it

- determinazione del Dirigente Ufficio Programmazione, Politiche Energetiche, VIA e VAS n. 296 del 08.10.2014, BURP n. 155 del 06.11.2014;
- richiesta Parere Sismico ex art. 89 DPR n. 380/2001 inviata dal Comune di Taranto, con nota prot. n. 171206 del 19.11.2014, all'Ufficio Sismico del Servizio Difesa del Suolo e Rischio Sismico, Regione Puglia;
- "Allegato A" - Ediltur S.r.l. ed altri c/Comune di Taranto - Ricorso al TAR Puglia - Sez. Lecce;
- "Allegato B" - Variante urbanistica al P.P. Ta/Nord con proposta progettuale di costruzione di una multisala e realizzazione di un fabbricato destinato a palestra". Richiesta di parere ex L.R. n 8/2008;
- "Allegato C" - Nota prot. n. 116387 del 10.08.2012, con la quale la Direzione "Affari Legali - Avvocatura" del Comune di Taranto sottoponeva la questione in oggetto alla Commissione Assetto del Territorio evidenziando gli aspetti giuridici in ordine al ricorso della Ediltur S.r.l. (nel merito per violazione dell'art. 38, quinto comma, DLgs n. 267/2000);
- "Allegato 1" - *Relazione Tecnica Istruttoria del Comune di Taranto, Direzione Urbanistica - Edilità*;
- "Allegato 2" - *Relazione Tecnica, a firma del progettista*;
- "Allegato 3" - *Tav. 01. Stralci planimetrici - Calcoli volumetrici - Scheda urbanistica*;
- "Allegato 4" - *Tav. 02. Sistemazione Terreno e particolari costruttivi*.

Con nota prot. n. 3496 del 28.04.2015, l'Ufficio Strumentazione urbanistica del Servizio Urbanistico regionale ha richiesto all'Ufficio Attuazione della Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del Territorio il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015.

Con determinazione n. 296 del 8.10.2014 del dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche, VIA e VAS (pubblicata sul BURP n. 155 del 6.11.2014) è stata disposta l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni indicate nella stessa determina (a cui si rimanda e che devono intendersi qui di seguito integralmente riportate).

Con nota prot. n. 10003 del 24.04.2015, il Servizio Lavori Pubblici della Regione ha reso il proprio parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, concludendo che: *"[…] concordando nel non ritenere significative ai fini della compatibilità sismica l'intervento in variante in oggetto, non comportando l'intervento aumenti di volumetria e di altezza, distanza dai fabbricati ecc. Pertanto, si ritiene di non*

Sezione Urbanistica
via Gentile n. 52, 70126 Bari
sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it | servizio.urbanistica@regione.puglia.it

esprimere parere in merito, raccomandando comunque, in fase attuativa, l'osservanza di quanto prescritto dalle N.T. del D.M. 2008".

Con nota prot. n. 5031 del 21.05.2015, l'Ufficio Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del territorio ha espresso il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, evidenziando nel merito che *"non si rilevano motivi ostativi al rilascio del predetto parere, a condizione che, al fine di assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con gli obiettivi di:*

1. *Migliorare la qualità ambientale del territorio;*
2. *Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;*
3. *Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali,*

di cui alla sezione C2 della scheda di ambito di riferimento del PPTR nelle successive fasi di progettazione siano rispettate le prescrizioni e indirizzi di seguito riportate.

(PRESCRIZIONI E INDIRIZZI)
Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- *garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle "aree da asservire a verde attrezzato" e "aree da asservire a parcheggio", e degli altri spazi aperti con:*
- *elementi di connessione quali filari di alberi, quinte arborate/arbustive percorsi pedonali, reti della mobilità lenta, lungo la viabilità di piano e disegnando il sistema del verde in maniera più possibile continua;*
- *specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. In riferimento alle aree a parcheggio queste devono comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;*
- *materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
- *realizzare sul bordo "dell'area da asservire a parcheggio" compresa tra la viabilità da realizzare e quella in fase di realizzazione in corrispondenza delle particelle catastali n. 170, 484, 499, fasce verdi continue di sezione variabile non inferiore ai 3,00 metri, compatibilmente con il sistema di accesso. La suddetta fascia verde deve essere costituita da schermature arbustive/arboree (quinte*

Sezione Urbanistica
via Gentile n. 52, 70126 Bari
sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it | servizio.urbanistica@regione.puglia.it

alberate e arbustive autoctone selezionate per forma e dimensione della chioma);

- *configurare la pendenza dei tracciati viari (viabilità di piano, percorsi pedonali) seguendo il più possibile le pendenze naturali del terreno, al fine di evitare rilevanti movimenti di terra a danno dell'attuale assetto orografico;*
- *realizzare le nuove recinzioni evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature. In generale sono da privilegiare recinzioni che permettano la permeabilità visiva al fine di consentire le relazioni di rapporti fisici e visivi con l'ambiente circostante;*
- *realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR n 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico;"*

Indirizzi:

- *al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:*
- *sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;*
- *sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:*
  - *la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate, ecc;*
  - *l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;*
  - *la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.*

Sezione Urbanistica
via Gentile n. 52, 70126 Bari
sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it | servizio.urbanistica@regione.puglia.it

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

- *nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011)"*

Sulla scorta degli elaborati acquisiti, l'Ufficio Strumentazione urbanistica ha espletato la propria istruttoria tecnica, ritendo *"di poter condividere parzialmente la proposta avanzata, e quindi di esprimere parere favorevole alle seguenti condizioni:*

1) *l'area da destinare al Cinema Multisala, per una superficie pari a mq 19.836, sia classificata più propriamente tra le attività terziario-direzionali, e quindi come "Zona per sedi di uffici direzionali di rappresentanza Commerciale e per grandi attrezzature commerciali", con i parametri urbanistici strettamente rivenienti dalla proposta progettuale modificata sulla base del numero degli utenti e con la introduzione dell'indice di permeabilità che dovrà essere pari a minimo il 60%, nonché l'incremento dell'indice di piantumazione che dovrà essere pari a n. 500/ha, e ciò al fine di un più idoneo inserimento nel contesto territoriale dato.*
2) *l'attuazione di detta previsione urbanistica dovrà essere demandata al rilascio di un "Permesso a Costruire Convenzionato" ex art. 28 bis del DPR n. 380/01. Detta convezione, in ogni caso, dovrà prevedere la cessione gratuita al favore del comune delle aree destinate a standard urbanistici;*
3) *la superficie degli standard urbanistici, in cessione gratuita a favore della Amministrazione Comunale, così come previsto dall'art. 5 del D.M. n. 1444/1968, ossia determinata in riferimento alla superficie lorda di pavimento nella misura di 80/100, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765);*
4) *la superficie da destinare a parcheggio ex L. Tognoli nella misura di 1mq/10mc sia ubicata all'interno della superficie di pertinenza della "multisala" e preferibilmente in piano interrato nell'ingombro della sagoma dell'edificio;*
5) *l'art. 22 che disciplina la "Zona A10 - Parchi giochi e sports", conseguentemente alla proposta comunale, sia modificato con l'inserimento esplicito della possibilità che le opere di urbanizzazione secondaria, previste dallo stesso articolo, possano essere realizzate, oltre che dal Comune, anche da parte dei privati sulla base di apposita convezione finalizzata alla fruizione pubblica delle strutture, nonché con la introduzione dell'indice di permeabilità pari a minimo il 60% nonché l'incremento dell'indice di piantumazione che dovrà essere pari a n. 500/ha*

il tutto fatto salvo quanto prescritto in relazione agli aspetti paesaggistici",

Sulla scorta dell'istruttoria espletata dal Servizio Urbanistico regionale e dei pareri acquisiti, la Giunta Regionale, con deliberazione n. 1196 del 27 maggio 2015, ha

Sezione Urbanistica
via Gentile n. 52, 70126 Bari
sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it | servizio.urbanistica@regione.puglia.it

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

approvato la variante adottata dal Comune con DCC n. 46/2012 condizionatamente al rispetto delle precisazioni, delle prescrizioni e delle modifiche dettate:

- per gli aspetti urbanistici, dall'istruttoria tecnica espletata dal competente Ufficio del Servizio Urbanistico regionale, contenuta nella medesima deliberazione;
- per gli adempimenti previsti dall'art. 89 del DPR 380/2001, dal parere rilasciato dal Servizio Lavori Pubblici regionale giusta nota prot. n. 10003 del 24.04.2015;
- per gli aspetti ambientali, della determinazione n. 296 del 8.10.2014 del dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche, VIA e VAS;
- per gli aspetti paesaggistici, del parere di compatibilità paesaggistica reso dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del territorio ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR giusta nota prot. n. 5031 del 21.05.~~2012~~.2015

In merito all'unica osservazione presentata, per quanto comunque riferita ad aspetti di natura privatistica, la Regione ha ritenuto che la stessa fosse superata dalle prescrizioni definite in sede di approvazione con la DGR n. 1196/2015.

Con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 195 del 13 ottobre 2015, il Comune ha preso atto delle precisazioni, delle prescrizioni e delle modifiche dettate dalla DGR n. 1196/2015, approvando *"definitivamente la variante urbanistica al PRG – PP n. 1 TA/Nord per la realizzazione di una "Multisala", ... omissis ... secondo le modifiche, prescrizioni ed indirizzi di seguito riportate: ... omissis".*

Riscontrando alla richiesta di chiarimenti in merito alla corretta interpretazione della prescrizione n. 1 della DGR n. 1196/2015 formulata dal Comune con nota prot. n. 88534 del 21.03.2023 dopo che la società CO.RE.T. aveva comunicato di non essere più interessata alla realizzazione della Multisala oggetto della variante, la Sezione Urbanistica, con nota prot. n. 6892 del 16.05.2023, ha evidenziato che *"la DCC n. 195 del 13/10/2015 risulta inefficace per la parte in cui impropriamente delibera la "approvazione definitiva" della Variante al PRG, di competenza invece della Giunta Regionale; approvazione peraltro ad oggi (per quanto reso noto con la nota comunale pervenuta) ancora non richiesta dal Comune stesso".*

Preso atto di quanto evidenziato e chiarito dalla Sezione urbanistica, con nota prot. n. 263510 del 9.11.2023 il Comune ha trasmesso alla medesima Sezione regionale la DCC n. 195/2015, precisando che con detto provvedimento *"l'Amministrazione Comunale ha recepito le precisazioni, prescrizioni e modifiche riportate nella DGR n. 1196/2015"* e, contestualmente, ha chiesto *"la conclusione del procedimento in conformità al citato 16, co. 11 della L.R. n. 56/1980, con provvedimento finale di approvazione da parte della competente Giunta Regionale".*

Sezione Urbanistica
via Gentile n. 52, 70126 Bari
sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it | servizio.urbanistica@regione.puglia.it

Si prende atto, pertanto, che il Comune ha recepito senza controdeduzioni le precisazioni, le prescrizioni e le modifiche di cui alla DGR n. 1196/2015, senza tuttavia produrre i necessari adeguamenti conseguenti al recepimento.

CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Con DGR n. 1196/2015 la Regione ha approvato ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 la *"Variante al P.R.G. – P.P. n. 1 Ta/Nord per la realizzazione di una "Multisala" e di un "Centro Sportivo" al Quartiere Paolo VI di Taranto"* adottata dal Comune con DCC n. 46/2012 e controdedotta con DCC n. 142/2014, proposta dalla CO.RE.T srl nelle aree individuate in catasto al Fg. 206, ptc. n. 38, 153 (parte), 170 (parte), 482, 484, 485, 487, 497, 499.

Si riporta a seguire la descrizione della proposta di variante contenuta nella DGR n. 1196/2015.

"Il provvedimento comunale scaturisce da una più complessiva proposta progettuale di sistemazione di un'area ubicata nel Quartiere Paolo VI, di proprietà della Società CO.RE.T S.r.l., avente una superficie complessiva (calcolata cartograficamente) pari a mq. 48.883, riportata in catasto al fg. 206, p.lle n. 38, 153 (parte), 170 (parte), 482, 484, 485, 487, 497, 499 e "costituisce variante parziale al Piano Particolareggiato n. 1 TA-Nord" nonché alle previsioni di P.R.G.

In via generale la proposta progettuale, così come illustrata, risulta finalizzata all'insediamento di una "Multisala" (per 2.358 spettatori) e di un "Centro Sportivo" costituito da una palestra, fitness, Club House, Circolo, e non riguarda la superficie destinata a "Zona A11-Aree per l'istruzione" (pari a mq 1.758). La variante urbanistica connessa alla citata proposta progettuale prevede:

a) in relazione alla "Multisala"
- *il cambio di destinazione della "Zona A10 - Parchi giochi e sport" a "Zona B1 - Zone per attrezzature di interesse collettivo", più precisamente "Zona B1.2 - Culturale (ART. 28)" per una superficie pari a mq 9.367;*
- *il cambio di destinazione della "Zona B2 - Servizi d'interesse pubblico" (ART. 29) a "Zona B1 - Zone per attrezzature di interesse collettivo", più precisamente "Zona B1.2 - Culturale (ART. 28)", per una superficie pari a mq 10.469;*

b) in relazione al "Centro Sportivo"
- *la possibilità di realizzare le attrezzature della "Zona A10 - Parchi giochi e sport" da parte dei privati, per una superficie pari a mq 18.344;*

Sezione Urbanistica
via Gentile n. 52, 70126 Bari
sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it | servizio.urbanistica@regione.puglia.it

il tutto oltre alla conferma del disegno della viabilità di Piano che interessa una superficie pari a mq 8.945.

Nella relazione istruttoria comunale viene precisato che quanto proposto dal Comune di Taranto costituisce un cambio di destinazione d'uso da una "categoria" di Standard ad un'altra, in particolare per quanto riguarda l'area di 9.367 mq (Zona A10) per la quale si propone la nuova destinazione a "Zona B1.2", rimanendo l'area di 10.469 mq nell'ambito della stessa "categoria" (art. 3, lett. b del D.M. n. 1444/1968) e che quindi "si configura come semplice compensazione di standard"(da Relazione Istruttoria comunale paragrafo 2.7).

La relazione comunale, altresì, opera una verifica della tenuta del Piano in relazione alla dotazione di aree a standard ed in particolare emerge che:

- *il Piano Particolareggiato Taranto-Nord, di cui l'area in oggetto forma parte, è stato adottato con D.C.C. n. 602 del 19-04-1980, ed è stato oggetto di numerose varianti, tutte conformi a quanto previsto dal P.R.G., di cui l'ultima dovuta alla costituzione del Comune di Statte. Quest'ultima variante ha ridotto complessivamente il numero di abitanti previsti per l'intera area coinvolta da 12.305 a 11.084. E' da evidenziare che la variante in questione ha coinvolto solo l'Area Nord del P.P. e non l'Area Sud, che coinvolge l'area oggi proposta in variante. Il P.P., oggi scaduto, riconferma in toto la destinazione urbanistica delle aree proposte come Standard urbanistico.*
- *la dotazione di aree a standard è operata per le sole "Zone A10" in variante, non ritenendo la stessa necessaria per le aree che da "Zone B2" si propongono come "Zone B1.2", in quanto tra le stesse deve intendersi verificata "una compensazione nell'ambito della stessa categoria di standards del menzionato art. 3 lett. b del D.I.M n. 1444/1968" (pag. 8). In particolare il cambio di destinazione da "Zona A10" a "Zona B1.2", risulta verificato in quanto le "Aree a Verde", previste dal PRG e confermate dal PP, risultano "sovradimensionate rispetto alle quantità minime previste per legge", e che "la modesta sottrazione di standard a Parchi, giochi e sports, per una consistenza di soli mq. 9.367 non incide minimamente sulla tenuta del P.R.G." (pag.11)".*

Alla luce delle precisazioni, delle prescrizioni e delle modifiche di cui alla DGR n. 1196/2015 - integralmente recepite dal Comune con DCC n. 195/2015 - la variante al PRG – PP n. 1 TA/Nord per la realizzazione di una *"Multisala"* e di un *"Centro Sportivo"* nel Quartiere Paolo VI, nelle aree di proprietà della CO.RE.T srl individuate in catasto al Fg. 206, ptc. n. 38, 153 (parte), 170 (parte), 482, 484, 485, 487, 497, 499, si sostanzia, per gli aspetti prettamente urbanistici, come di seguito riportato:

Sezione Urbanistica
via Gentile n. 52, 70126 Bari
sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it | servizio.urbanistica@regione.puglia.it

- CINEMA MULTISALA

  a) Variazione della destinazione urbanistica da *"Zona A10 - Parchi giochi e sport"* di cui all'art. 22 NTA (per una superficie pari a mq 9.367) e da *"Zona B2 - Servizi d'interesse pubblico"* di cui all'art. 29 NTA (per una superficie pari a mq 10.469) a *"Zona per sedi di uffici direzionali di rappresentanza commerciale e per grandi attrezzature commerciali (C8)"* di cui all'art. 38 NTA (per una superficie complessiva pari a mq 19.836) dell'area interessata dalla realizzazione del Cinema Multisala come rappresentata negli elaborati progettuali allegati alla variante adottata con DCC n. 46/2012 [prescrizione n. 1 DGR n. 1196/2015];

  b) Parametri urbanistici strettamente rivenienti dalla proposta progettuale modificata in ragione della riduzione del numero degli utenti/posti (269 posti, da 2.358 a 2089) disposta ai sensi della LR n. 8/2008 dal Nucleo Tecnico del Servizio Cultura e Spettacolo della Regione con il parere rilasciato giusta nota prot. n. 2391 del 24.06.2014 [prescrizione n. 1 DGR n. 1196/2015];

  c) Previsione di un indice di permeabilità non inferiore al 60% [prescrizione n. 1 DGR n. 1196/2015];

  d) Incremento dell'indice di piantumazione fino a n. 500/ha [prescrizione n. 1 DGR n. 1196/2015];

  e) Attuazione della previsione urbanistica demandata al rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001, la cui convezione deve prevedere, in ogni caso, la cessione gratuita a favore del Comune delle aree destinate a standard urbanistici [prescrizione n. 2 DGR n. 1196/2015];

  f) Superficie da destinare a standard urbanistici in cessione gratuita all'Amministrazione Comunale determinata con riferimento alla superficie lorda di pavimento nella misura di 80 mq/100 mq, escluse le sedi viarie; almeno il 50% di dette aree deve essere destinata a parcheggi, in aggiunta alla quota prevista ai sensi dell'art. 18 della L n. 765/1978 [prescrizione n. 3 DGR n. 1196/2015];

  g) Superficie da destinare a parcheggi ai sensi della L n. 122/1989 (cd. Tognoli), calcolata nella misura di 1 mq/10 mc, ubicata all'interno della superficie di pertinenza della Multisala, preferibilmente in piano interrato nell'ingombro della sagoma dell'edificio [prescrizione n. 4 DGR n. 1196/2015].

- CENTRO SPORTIVO

Sezione Urbanistica
via Gentile n. 52, 70126 Bari
sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it | servizio.urbanistica@regione.puglia.it

h) Modifica dell'art. 22 delle NTA del PRG che preveda la possibilità di realizzazione delle attrezzature della "Zona A10 - Parchi giochi e sport" anche da parte dei privati, oltre che dal Comune, sulla base di apposita convezione finalizzata alla fruizione pubblica delle strutture [prescrizione n. 5 DGR n. 1196/2015];

i) Introduzione di un indice di permeabilità non inferiore al 60% [prescrizione n. 5 DGR n. 1196/2015];

j) Incremento dell'indice di piantumazione fino a n. 500/ha [prescrizione n. 5 DGR n. 1196/2015].

- VIABILITA'

k) La variante non modifica il disegno della viabilità di piano vigente, che resta pertanto confermato nella sua superficie complessiva pari a mq 8.945, con la previsione del recupero della vecchia viabilità d'accesso alla Masseria Vaccarella.

La DGR n. 1196/2015 fa salve tutte le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti.

ISTRUTTORIA REGIONALE

Si prende atto della DCC n. 195/2015 con la quale **il Comune ha recepito senza controdeduzioni le precisazioni, le prescrizioni e le modifiche contenute nella DGR n. 1196/2015** e delle precisazioni formulate dal Comune con nota prot. n. 263510 del 9.11.2023.

In merito alla deliberazione comunale si evidenzia che, benché il deliberato faccia riferimento esclusivamente alla realizzazione della "Multisala" e non anche al "Centro Sportivo" (salvo poi recepire tutte le prescrizioni e le modifiche di cui alla DGR n. 1196/2015, ivi incluse quelle relative al "Centro Sportivo"), la deliberazione comunale debba invece ritenersi riferita ad entrambi gli interventi proposti dalla società CO.RE.T (ovvero la "Multisala" e il "Centro Sportivo"), in coerenza con l'oggetto della medesima deliberazione nonché con tutti i provvedimenti precedentemente assunti nel corso del procedimento (ovvero le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 46/2012 e n. 142/2014 e la deliberazione di Giunta Regionale n. 1196/2015).

In ragione di tutto quanto innanzi premesso e considerato, precisato che la DCC n. 195/2015 deve ritenersi priva di efficacia nella parte in cui, disponendo l'approvazione "in via definitiva" della variante urbanistica in questione, si pone in

Sezione Urbanistica
via Gentile n. 52, 70126 Bari
sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it | servizio.urbanistica@regione.puglia.it

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

contrasto con il comma 11 dell'art. 16 della LR 56/1980, il quale dispone espressamente che "*il Consiglio Comunale – entro i 60 giorni dal ricevimento - adotta le proprie decisioni sulle modifiche di cui al comma precedente con delibera che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa all'Assessore Regionale all'Urbanistica entro 15 giorni. La Giunta Regionale, entro i successivi 30 giorni, delibera l'approvazione del PRG*", si ritiene di poter integralmente confermare le considerazioni, le valutazioni e le conclusioni già espresse in sede di approvazione nella DGR n. 1196/2015 e, conseguentemente, di poter esprimere **parere favorevole** alla definitiva approvazione ai sensi dell'art. 16, co. 11 della LR n. 56/1980 della variante urbanistica relativa al PRG - PP n. 1 TA/Nord per la realizzazione di una "Multisala" e di un "Centro Sportivo" nel Quartiere Paolo VI, proposta dalla CO.RE.T srl, adottata dal Consiglio Comunale di Taranto con deliberazione n. 46 del 10.09.2012, alle seguenti **condizioni**:

1) siano **rispettate tutte le precisazioni, le prescrizioni e le modifiche dettate dalla DGR n. 1196/2015**, ovvero:

A. per gli aspetti urbanistici:

CINEMA MULTISALA

a) Variazione della destinazione urbanistica da *"Zona A10 - Parchi giochi e sport"* di cui all'art. 22 NTA (per una superficie pari a mq 9.367) e da *"Zona B2 - Servizi d'interesse pubblico"* di cui all'art. 29 NTA (per una superficie pari a mq 10.469) a *"Zona per sedi di uffici direzionali di rappresentanza commerciale e per grandi attrezzature commerciali (C8)"* di cui all'art. 38 NTA (per una superficie complessiva pari a mq 19.836) dell'area interessata dalla realizzazione del Cinema Multisala come rappresentata negli elaborati progettuali allegati alla variante adottata con DCC n. 46/2012 [prescrizione n. 1 DGR n. 1196/2015];

b) Parametri urbanistici strettamente rivenienti dalla proposta progettuale modificata in ragione della riduzione del numero degli utenti/posti (269 posti, da 2.358 a 2089) disposta ai sensi della LR n. 8/2008 dal Nucleo Tecnico del Servizio Cultura e Spettacolo della Regione con il parere rilasciato giusta nota prot. n. 2391 del 24.06.2014 [prescrizione n. 1 DGR n. 1196/2015];

c) Previsione di un indice di permeabilità non inferiore al 60% [prescrizione n. 1 DGR n. 1196/2015];

d) Incremento dell'indice di piantumazione fino a n. 500/ha [prescrizione n. 1 DGR n. 1196/2015];

Sezione Urbanistica
via Gentile n. 52, 70126 Bari
sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it | servizio.urbanistica@regione.puglia.it

e) Attuazione della previsione urbanistica demandata al rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001, la cui convezione deve prevedere, in ogni caso, la cessione gratuita a favore del Comune delle aree destinate a standard urbanistici [prescrizione n. 2 DGR n. 1196/2015];
f) Superficie da destinare a standard urbanistici in cessione gratuita all'Amministrazione Comunale determinata con riferimento alla superficie lorda di pavimento nella misura di 80 mq/100 mq, escluse le sedi viarie; almeno il 50% di dette aree deve essere destinata a parcheggi, in aggiunta alla quota prevista ai sensi dell'art. 18 della L n. 765/1978 [prescrizione n. 3 DGR n. 1196/2015];
g) Superficie da destinare a parcheggi ai sensi della L n. 122/1989 (cd. Tognoli), calcolata nella misura di 1 mq/10 mc, ubicata all'interno della superficie di pertinenza della Multisala, preferibilmente in piano interrato nell'ingombro della sagoma dell'edificio [prescrizione n. 4 DGR n. 1196/2015].

CENTRO SPORTIVO

h) Modifica dell'art. 22 delle NTA del PRG che preveda la possibilità di realizzazione delle attrezzature della "Zona A10 - Parchi giochi e sport" anche da parte dei privati, oltre che dal Comune, sulla base di apposita convezione finalizzata alla fruizione pubblica delle strutture [prescrizione n. 5 DGR n. 1196/2015];
i) Introduzione di un indice di permeabilità non inferiore al 60% [prescrizione n. 5 DGR n. 1196/2015];
j) Incremento dell'indice di piantumazione fino a n. 500/ha [prescrizione n. 5 DGR n. 1196/2015].

VIABILITA'

k) Integrale conferma del disegno della viabilità di piano vigente (nella sua superficie complessiva pari a mq 8.945), con previsione del recupero della vecchia viabilità d'accesso alla Masseria Vaccarella.

B. per gli adempimenti previsti dall'art. 89 del DPR 380/2001, le raccomandazioni contenute nel parere rilasciato dal Servizio Lavori Pubblici regionale giusta nota prot. n. 10003 del 24.04.2015, da ritenersi di seguito integralmente riportate e facenti parte sostanziale del presente provvedimento;

C. per gli aspetti ambientali, le prescrizioni contenute nella determinazione n. 296 del 8.10.2014 del dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche,

Sezione Urbanistica
via Gentile n. 52, 70126 Bari
sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it | servizio.urbanistica@regione.puglia.it

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

VIA e VAS, da ritenersi di seguito integralmente riportate e facenti parte sostanziale del presente provvedimento;

D. per gli aspetti paesaggistici, le prescrizioni contenute nel parere di compatibilità paesaggistica reso dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del territorio ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR giusta nota prot. n. 5031 del 21.05.~~2012~~ 2015, da ritenersi di seguito integralmente riportate e facenti parte sostanziale del presente provvedimento;

2) **il Comune restituisca** alla Sezione Urbanistica regionale **copia degli elaborati** scritto-grafici della variante approvata **opportunamente adeguati alle precisazioni, alle prescrizioni ed alle modifiche di cui alla DGR n. 1196/2015, vistati e sottoscritti** dall'ufficio competente e corredati dall'**attestazione di effettiva e piena rispondenza alle prescrizioni** dettate dalla Regione Puglia in sede di definitiva approvazione, dai quali si evinca chiaramente che la variante in oggetto si esprime nei termini definiti dalla DGR n. 1196/2015, innanzi espressamente richiamati e precisati.

Il funzionario EQ Riqualificazione Urbana
ing. Giuseppe Orlando

Giuseppe Orlando 09.10.2024 13:57:55 GMT+02:00
Regione Puglia

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
ing. Giuseppe Angelini

Giuseppe Angelini 09.10.2024 15:23:37 GMT+02:00

Sezione Urbanistica
via Gentile n. 52, 70126 Bari
sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it | servizio.urbanistica@regione.puglia.it