

## SOMMARIO

*"Avviso per i redattori e per gli Enti:*

*Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si attiene alle regole della Legge 150/2000 per la semplificazione del linguaggio e per la facilitazione dell'accesso dei cittadini alla comprensione degli atti della Pubblica Amministrazione. Tutti i redattori e gli Enti inserzionisti sono tenuti ad evitare sigle, acronimi, abbreviazioni, almeno nei titoli di testa dei provvedimenti".*

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

- |  |   |
|--|---|
| <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE<br/>29 dicembre 2007, n. 2235<br/>Lecce - Variante al PRG per esecuzione sentenza T.A.R. n. 148/1992, ditta Palmarini Teresa - Approvazione definitiva.<br/>Pag. 3444</p> <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE<br/>29 dicembre 2007, n. 2236<br/>Lecce - Variante al PRG per esecuzione sentenza T.A.R. n. 593/99, ditta Palmarini Rita - Approvazione definitiva.<br/>Pag. 3451</p> <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE<br/>29 dicembre 2007, n. 2237<br/>Lecce - Variante al PRG per adozione di variante al P.R.G. per il comparto 21 - Approvazione definitiva.<br/>Pag. 3458</p> <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE<br/>29 dicembre 2007, n. 2238<br/>Lecce - Variante al PRG - Esecuzione Sentenza T.A.R. n. 4859/01 del 05/04/2001. Ricorso Leuzzi Aldo c/Comune di Lecce per ritipizzazione terreno distinto al fg 211 p.lfe 649 D.C.C. n. 49 del 08/03/2002. Approvazione.<br/>Pag. 3465</p> <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE<br/>29 dicembre 2007, n. 2239<br/>Bari - Variante al PRG per ritipizzazione area in agro di Ceglie del Campo. Ditta: Di Cosola e altri. Approvazione definitiva.<br/>Pag. 3470</p> | <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE<br/>29 dicembre 2007, n. 2240<br/>Gallipoli (LE) - L.R. 20/98. Turismo rurale. - Variante al PRG per cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria dell'Itri. Delibera di C.C. 61 del 30/11/2006. Ditta: Palazzo del Corso S.R.L.<br/>Pag. 3477</p> <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE<br/>29 dicembre 2007, n. 2241<br/>Zollino (LE) - Variante al P.R.G., alle N.T.A. ed al R.E. Approvazione con prescrizioni e modifiche e richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento.<br/>Pag. 3479</p> <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE<br/>29 dicembre 2007, n. 2242<br/>LL.RR. 31/74 e 47/75. Contributi in conto capitale ai Comuni per la redazione di strumenti urbanistici. Esercizio finanziario 2007. Determinazione dei criteri ed obiettivi per la concessione dei contributi.<br/>Pag. 3496</p> <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE<br/>29 dicembre 2007, n. 2243<br/>Legge 203/91 - art. 18, legge 136/99 - art. 11 e D.L.vo 267/00 - Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Toritto del Programma Integrato - n. di scheda 362/progetto 53. Soggetto proponente: Società "Grassetto Costruzioni S.p.A." di Roma.<br/>Pag. 3503</p> <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE<br/>29 dicembre 2007, n. 2244<br/>Taranto - Variante al P.R.G. per Area Contermini al quartiere CEP - Salinella. Approvazione con richiesta di controdeduzioni comunali.<br/>Pag. 3529</p> |
|--|---|

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2244**

**Taranto - Variante al P.R.G. per Area Contermini al quartiere CEP -Salinella. Approvazione con richiesta di controdeduzioni comunali.**

Assente l'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue l'Ass. Losappio:

Il Comune di Taranto, dotato di PRG vigente, con Delibera del Commissario Prefettizio n. 110 del 09.08.2006 ha adottato in via definitiva la variante al P.R.G. riguardante le aree contermini al quartiere Cep-Salinella, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Gli atti allegati alla citata delibera sono i seguenti:

**ALLEGATO I contenente:**

1. Delibera di C.C. n. 23 del 28.02.2002 "Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente art. 27 della legge 178, n° 457 comprendenti il CEP/SALINELLA e aree contermini";
2. Delibera di C.C. n. 7 del 24.01.2005 "Adozione Variante al vigente Piano Regolatore Generale relativa alle aree contermini al Cep- Salinella" con i seguenti elaborati originali in allegato:

- ALLEGATO A  
Elenco elaborati scritto- grafici
- ALLEGATO 13  
Relazione generale
- ALLEGATO C  
Relazione geologica
- ALLEGATO D  
Elenchi catastali
- ALLEGATO E  
Norme di attuazione

- ALLEGATO F  
Tabella "acquisizione compensativa di aree per standard"
- ALLEGATO G- Schema "convenzione rapporti pubblico/ privati"
- ALLEGATO H  
Verifiche L.R. 11/2001

**ELABORATI GRAFICI DI ANALISI:**

- Tav. A1 Individuazione delle aree di intervento: planimetria allegata alla D. di C.C. n. 23 del 28.02.2002 - Inquadramento generale
- Tav. A2. Individuazione area di intervento: planimetria allegata alla D. di C.C. n. 23 del 28.02.2002 - Aree problema su base aerofotogrammetria
- Tav. A3. Planimetria catastale agg. Ottobre 2004
- Tav. A5a PRG adottato con Delibera del 1974-riportato su supporto informatico - zona nord
- Tav. A5b PRG adottato con Delibera del 1974- riportato su supporto informatico - zona sud
- Tav. A6a Adempimenti secondo norme del P.U.T.T.: Territori costruiti - zona nord
- Tav. A5b Adempimenti secondo norme del P.U.T.T.: Territori costruiti - zona sud
- Tav. A7 Stato di attuazione del P.R.G. aggiornato ottobre 2004
- Tav. A8 Atti stragiudiziali pr modifica destinazione di zona
- Tav. A9 Analisi ambientale
- Tav. A10 Aree per servizi: esistenti, localizzate e necessari
- Tav. A11 Servizi in rete esistenti
- Tav. A12a Edilizia scolastica: scuola media
- Tav. A12b Edilizia scolastica: scuola elementare
- Tav. A12c Edilizia scolastica: scuola materna

**ELABORATI GRAFICI DI VARIANTE**

- Tav. V1/RIL. Ambiti di perequazione: individuazione su aerofotogrammetria
- Tav. V2/CAT Ambiti di perequazione: individuazione su catastale
- Tav. V3/PRG. Ambiti di perequazione: individuazione su PRG
- Tav. V4a/CAT. Ambiti di perequazione: indi-

- viduazione su catastale-zona nord
- Tav. V4b/CAT. Ambiti di perequazione: individuazione su catastale-zona sud
- Tav. V5 Servizi prioritari- individuazione su aerofotogrammetria
- Tav. V6 Servizi prioritari- individuazione su catastale
- Tav. V7 Servizi prioritari- individuazione su PRG

#### SCHEDE DI UTILIZZO AREE

- Tav. U Individuazione su aerofotogrammetria- Utilizzazione delle aree
- Tav. U1a la Dislocazione delle capacità edificatorie dei singoli immobili-zona nord
- Tav. U1b Dislocazione delle capacità edificatorie dei singoli immobili-zona sud
- Tav U2 Edificazione isolati

#### PLICO 2 Adozione definitiva variante" contenente:

3. Fascicolo Pubblicazione e pubblicizzazione" comprendente:
  - Nota n. 243 del 16.02.2005 del Servizio Consiglio Comunale inerente l'esecutività della Delibera di C.C. n. 7/2005;
  - Manifesto del 01.03.2005 "avviso di deposito" atti Delibera di C.C. n. 7/2005;
  - Stralci dei seguenti quotidiani: "La Gazzetta del Mezzogiorno", "Gazzetta Affari Salento", "Corriere dello sport- Stadio", Nuovo quotidiano Taranto";
  - Nota n. 23469 del 06.05.2005 del Servizio Archivio Generale attestante le cinque osservazioni presentate;
  - Nota n. 2057 del 17.05.2005 della Direzione AA.GG. attestante l'affissione all'Albo Pretorio del Comune della Delibera di C.C. n. 7/2005;
4. Fascicolo "Osservazioni pervenute", comprendente:
  - punto 1 le "Osservazioni pervenute", (copie degli originali);
  - punto 2 la "proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute" proposta elaborata in data 26.07.2005 dalla Direzione Gestione del Territorio;

- punto 3 "allegati grafici di riferimento" sono individuati i suoli oggetto di "osservazione" nelle seguenti tavole di "variante": - Tav. A.4 "planimetria catastale" - Tav. V2/CAT "ambiti di perequazione: individuazione su catastale";
- Tav. V6 "Servizi prioritari: individuazione su catastale"
- punto 4 la relazione della stessa Direzione avente come oggetto: "considerazioni in merito ai contenuti della delibera di C.C. n. 7/2005;

5. Fascicolo "Commissione Consiliare Assetto del Territorio", comprendente: - nota del 26.12.2005 di C. Ricchiuti, componente Commissione; - verbale riunione n. 5/2006 del 18.01.2006 della Commissione; - nota 16 del 27.03.2006 dell'Ufficio di Segreteria della Commissione;

6. Elaborati integrativi in riferimento alle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale con Del. di C.C. n. 7/2005, comprendente: Allegato A bis - Elenco elaborati scritto- grafici integrativi, Allegato B bis - Relazione generale integrativa con quattro tabelle e tavola grafica Allegato E bis - Norme di attuazione aggiornate Allegato F bis - Tabella "acquisizione di aree per standard" aggiornata Allegato H bis - Verifiche L.R. 11/2001 aggiornata, con ulteriori approfondimenti.

Detti ultimi elaborati (integrativi e/o sostitutivi) scaturiti dall'approvazione dell'emendamento di modifica degli art. 11 e art. 20 delle NTA definiscono in effetti la variante urbanistica da prendere in esame

7. Elaborato integrativo rimesso all'Assessorato OO.PP. - Genio Civile di Taranto Denominato "Tavola integrativa"- deflusso superficiale: ulteriore elaborazione/approfondimento dell'allegato H - verifica L.R. 11/2001- luglio 2007- scala 1:4.000

La deliberazione di C.C. n. 7/2005, giusta documentazione in atti, è stata regolarmente pubblicata ai sensi di legge e avverso la stessa, nei

termini prescritti, sono state presentate n. 5 osservazioni e/o opposizioni.

Con Delibera del C.P. n. 110/2006 il Comune di Taranto ha provveduto all'esame delle osservazioni nonché ad esprimere le proprie determinazioni di merito.

Gli atti in questione sono stati sottoposti ad istruttoria tecnica da parte del Settore Urbanistico regionale giusta relazione n. 33 del 05/12/2007 ad istruttoria tecnica dalla quale si rileva quanto segue.

La variante proposta riguarda un ampio ambito territoriale, con superficie di circa Ha 35,00, ubicato nella parte sud-orientale del centro urbano, inserita tra il centro abitato (ad OVEST), la S.P. n. 176 (a NORD), la strada vicinale S. Francesco Abbateresta (a SUD) ed il tracciato della S.P. Taranto-Avetrana (ad EST).

L'area ha come fulcro il quartiere "Cep-Salinella" e le relative aree limitrofe, che comprendono anche le parti superstiti della "Salma Piccola" ed è così caratterizzata:

- l'area è interessata da ambiti edificati ed urbanizzati, coincidenti con il quartiere Cep-Salinella, con le lottizzazioni private e con le attrezzature ricettive di tipo sportivo, quali lo stadio comunale, campi sportivi e il PalaFiom (palazzetto dello sport);
- le restanti superfici sono interessate da coltivazioni (seminativo in coltura per la maggior estensione, ulivo, vite e seminato a riposo), dalla zona umida coincidente con la cosiddetta "Salma Piccola" e da aree incolte costituite da terreno di riporto.
- Ulteriori superfici sono interessate da uno stato di abbandono e degrado, sostanzialmente quelle rivenienti da aree demaniali.

Ad una visione generale l'area è caratterizzata da una forte frammentarietà e rappresenta un elemento di forte degrado, coinvolgente l'intera

città di Taranto, sia per gli aspetti ambientali-naturalistici, sia per gli aspetti sociali, ovvero manca di un equilibrato sistema di connessione sia all'interno degli spazi costruiti sia nel rapporto di questi con il resto della città.

In relazione alla proposta di variante di cui sopra il Comune di Taranto con nota prot. n. 7962 del 11.09.2007 ha trasmesso i pareri dei seguenti Enti e/o Uffici coinvolti nel procedimento:

- a) Regione Puglia Assessorato Risorse Agroalimentari - Settore Forestale - Sez. di Taranto- ai sensi R.D.L. n. 3267/1923;
- b) Ministero Beni ed Attività Culturali - Soprintendenza per i BB.AA.PP. ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- c) Regione Puglia Assessorato OO.PP.-Genio Civile di Taranto?verifica rischio sismico ai sensi dell'art. 89 D.P.R. n. 380/01;
- d) Ministero Beni ed Attività Culturali- Soprintendenza per i BB. Archeologici Puglia- ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;

I pareri dei soggetti sopra indicati sono stati espressi, tutti in senso favorevole, così come di seguito riportato:

- a) Regione Puglia Assessorato Risorse Agroalimentari - Settore Forestale - Sez. di Taranto parere favorevole a condizione (giusta nota prot. n. 170/PF del 21.02.07) a condizione che per l'area residuale della "Salina Piccola" (già individuata nel PUTT/P quale Area a Macchia) i lavori relativi al suo recupero dovranno essere oggetto di una apposita progettazione da presentare preventivamente a questo Settore; la stessa dovrà prevedere interventi tesi esclusivamente a favorirne la naturale ricostituzione vegetazionale, la bonifica da ogni specie di rifiuti, escludendo qualsiasi opera sia strutturale che infrastrutturale che ne possa alterare la morfologia e l'idrologia superficiale e profonda.";

b) Ministero Beni ed Attività Culturali - Soprintendenza per i BB.AA.PP. parere favorevole con condizioni (giusta nota prot. n. 1528 del 23.02.07) relative alla messa a dimora di idonee alberature lungo le nuove arterie viarie;

c) Regione Puglia Assessorato OO.PP.-Genio Civile di Taranto parere favorevole, giusta nota prot. n. 7312 del 02.08.07;

d) Ministero Beni ed Attività Culturali - Soprintendenza per i BB. Archeologici Puglia, parere favorevole con condizioni (giusta nota prot. n. 10614 del 06.09.07) relative ad una area ad alto rischio archeologico, individuata con il colore giallo, per la quale dovrà essere prevista la esecuzione di saggi stratigrafici preventivi, mentre per altre aree individuate con i colori verde, rosso e azzurro dovranno essere realizzate indagini topografiche preventive.

Inoltre, in relazione alle particolari peculiarità ambientali il Comune di Taranto con nota prot. n. 6242 del 25/06/2007 ha richiesto alla Regione Puglia-Assessorato all'Ecologia Settore Ecologia la verifica di assoggettabilità alla procedura di VIA ai sensi della L.R. n. 11/2001.

In esito a detta richiesta il Settore Ecologia con Determina Dirigenziale n. 485 del 15.10.2007 ha escluso quanto proposto dal Comune di Taranto dalla procedura di VIA con condizioni e precisazioni relative a specifici aspetti ecologici ed ambientali, a specifiche indicazioni riferite agli ambiti di perequazione n. 12 e n. 15, nonché alla prescrizione in merito all'acquisizione di uno specifico parere da parte dell'Autorità di Bacino in ordine alla pericolosità idraulica. Ciò premesso, dall'analisi della documentazione pervenuta si evince quanto segue:

- l'area è interessata da ambiti edificati ed urbanizzati, coincidenti con il quartiere Cep-Salinella, con le lottizzazioni private e con le attrezzature ricettive di tipo sportivo, quali lo stadio comunale, campi sportivi e il PalaFiom

(palazzetto dello sport);

- le restanti superfici sono interessate da coltivazioni (seminativo in coltura per la maggior estensione, ulivo, vite e seminativo a riposo), dalla zona umida coincidente con la cosiddetta "Salma Piccola" e da aree incolte costituite da terreno di riporto.

- Ulteriori superfici sono interessate da uno stato di abbandono e degrado, sostanzialmente quelle rivenienti da aree demaniali.

Ad una visione generale l'area è caratterizzata da una forte frammentarietà e rappresenta un elemento di forte degrado, coinvolgente l'intera città di Taranto, sia per gli aspetti ambientali-naturalistici, sia per gli aspetti sociali, ovvero manca di un equilibrato sistema di connessione sia all'interno degli spazi costruiti sia nel rapporto di questi con il resto della città.

In riferimento al P.R.G. vigente la proposta di variante interessa direttamente n. 10 comparti così individuati:

- Complessivamente la superficie territoriale sottoposta alla procedura di variante è pari a mq. 3.490.220, di cui mq. 1.993.525 interessata dalla cd "perequazione urbanistica".

In particolare, sulla base della documentazione progettuale e di verifiche cartografiche operate d'ufficio in relazione ai dati parziali, secondo le previsioni di P.R.G., l'area sottoposta alla "perequazione urbanistica" è così suddivisa:

- "Aree di interesse comune", ex DIM. n. 1444/68 = mq. 1.454.404 (72,97%)
- "Aree di interesse generale", Zone "F" = mq. 230.223 (11,55%)
- tot. parz. aree per servizi e attrezz. = mq. 1.684.623 (84,52%)
- Urbanizzazioni primarie (strade, ecc ) = mq. 167.024 (8,37%)
- tot. parz. aree pubbliche = mq. 1.851.647 (92,89%)
- Zone di espansione residenziale = mq. 1.619 (0,08%)
- verde vincolato = mq. 19.308 (0,97%)

- vincolo speciale = mq. 120.947 (6,06%)  
tot. = mq. 1.993.525 (100%)

La restante superficie, pari a mq. 1.496.695, interessa aree già utilizzate ed in particolare comprende:

- le zone di espansione residenziale (CEP-Salinella, Lott. Sestante, Lott. Orsa Maggiore, PEEP comprensorio 4) comprensive delle relative aree a standard urbanistici;
- strutture di interesse generale esistenti (caserma dei VV.FF., etc.);
- superfici stradali ed urbanizzazioni primarie esistenti (strade, ecc...);
- superfici interessate da edilizia residenziale non coerente con le originarie previsioni di piano;

Per detta ultima porzione di territorio la strumentazione urbanistica proposta è da considerarsi più propriamente quale "Piano di Riqualficazione urbanistico-ambientale".

Ciò premesso il S.U.R. così come riportato nella relazione istruttoria n. 33/2007, parte integrante del presente provvedimento ed alla quale si rinvia per maggiori dettagli, ha ritenuto di poter condividere quanto proposto dal Comune di Taranto con il recepimento di tutte le condizioni, precisazioni e prescrizioni indicate dai diversi Enti e/o uffici coinvolti dall'istruttoria; il tutto alle condizioni e prescrizioni e modifiche di seguito riportate:

- il valore assoluto delle aree destinate a servizi, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68, pari a mq. 1.454.404, così come determinato dal P.R.G. vigente a soddisfacimento del carico pregresso della città consolidata, dovrà essere totalmente riconfermato;
- le aree da destinare a standard urbanistici rivenienti dal nuova carico insediativo dovranno essere considerate quali aggiuntive a quelle sopra indicate;
- le aree interessate dalla cd. "perequazione urbanistica" e/o "premierità" dovranno escludere

- a) le aree già espropriate;
- c) l'area di sedime della viabilità esistente;
- d) le aree di sedime di opere pubbliche e/o infrastrutturali che risultino interessate dall'avvenuta approvazione progettazione di progetti di massima e/o definitivi in data anteriore alla Del. di C.C. n. 7/2005;
- e) le aree destinate a standards urbanistici, ricadenti all'interno di piani di zona e/o piani di lottizzazione per le quali non si è pervenuti al perfezionamento della loro acquisizione, al fine di non determinarne una utilizzazione non legittima a scopo edificatorio;

- le aree interessate dalla cd. "perequazione urbanistica" e/o "premierità" dovranno includere:
  1. tutte le aree pubbliche ricadenti nel perimetro di variante;
  2. tutte le aree tipizzate come zone a servizi a standards e servizi pubblici;
  3. le aree comprese nel Comparto 4 P.Z. per la parte che esprime il carico insediativo di 947 ab.

Per quanto attiene più specificatamente alle modalità di attuazione della procedura di "perequazione urbanistica" il SUR ha ritenuto di precisare quanto segue:

#### per gli aspetti tecnico-urbanistici

- gli isolati di compensazione contraddistinti con le lettere 16 e 17, ancorché in contraddizione con le risultanze dello studio ambientale, coerentemente con le indicazioni rivenienti dalla Determinazione n. 485 del 15/10/2007 assunta dal Settore Ecologia, dovranno avere una diversa collocazione, compatibile con lo stesso studio;
- per le aree di proprietà pubblica deve essere riconosciuta la stessa capacità edificatoria delle aree di proprietà privata;

#### elaborati grafici

- le tavole indicate con la lettera "U" dovranno essere adeguate alle prescrizioni di cui ai precedenti punti e dovranno essere riferite all'in-

tera volumetria prevista; conseguentemente dovranno essere modificate ed integrate le Tavole indicate con la lettera "V".

#### norme tecniche di attuazione

- l'articolato delle N.T.A., va integrato con i pareri espressi, per gli aspetti generali, dagli altri enti e/o uffici coinvolti, con quanto di seguito riportato

#### Preambolo:

"Le aree soggette a forte criticità per gli aspetti archeologici ed, ecologici potranno essere oggetto di trasformazione solo successivamente all'esito negativo dei saggi stratigrafici archeologici e/o alla realizzazione della bonifica.

La strumentazione urbanistica esecutiva dovrà prevedere specifiche azioni/interventi tesi al recupero e alla riqualificazione territoriale ed ambientale."

- Il comma 3 dell'art. 11 è eliminato, in quanto le previsioni di maggiori volumetrie comportano un ulteriore carico insediativo non compatibile con i dati superficiali e volumetrici previsti dal progetto.
- all'art. 12 il comma i è integrato con l'espressione: "gli interventi negli ambiti di compensazione sono individuati nelle Tavole di tipo "V" e di tipo "U";
- l'art. 22 è eliminato poiché incongruente con le previsioni della "variante" proposta.

In ordine alle osservazioni presentate il SUR, considerato che le stesse attengono tutte ad aspetti di natura privatistica, ha ritenuto di rigettarle in toto.

In definitiva, in esito a tutti gli aspetti considerati nella propria relazione istruttoria il S.U.R. ha prescritto che in sede di adeguamento e/o controdeduzioni il Comune di Taranto dovrà adeguare i dati superficiali e gli elaborati grafici alle prescrizioni, condizioni e modifiche riportate nella relazione n. 33/2007 nonché a quelle prospettate

da tutti gli altri Enti e/o Uffici coinvolti nel presente procedimento.

Gli atti sono stati successivamente rimessi per il parere di competenza di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 06/12/2007 si è espresso favorevolmente con parere n.58/07, che recita testualmente:

"Esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 33 del 05/12/07, salvo le rettifiche ed integrazioni di seguito riportate:

- a pag. 11 della relazione S.U.R. n. 33/2007, al capoverso "aspetti ambientali", dopo le parole "gli obiettivi, le azioni e le indicazioni progettuali appaiono pienamente condivisibili", si inserisce quanto segue:  
"alla luce del parere espresso dal Settore Ecologia regionale con Del. Dir. n. 485 del 15/10/07";
- ancora a pag. 11, in prosecuzione del medesimo capoverso si inserisce quanto segue:  
"Una particolare attenzione sarà dedicata alla realizzazione di aree a verde attrezzato (spazio giochi, aree di sosta ecc.) a disposizione delle comunità insediate, da ubicarsi lungo leffisce di bordo a contatto con gli accessi, non alterando il valore ecologico del contesto. ";
- a pag. 12 (parte superiore) della relazione S.U.R. n. 33/2007, si sopprime il punto "b)" (così formulato nella relazione S.U.R.: "B.) aree di proprietà pubblica per le quali non è prevista alcuna produzione di diritti edificatori al pari delle aree private; ") e dopo il punto "c.)" (conseguentemente rinominato "b)"), si inserisce quanto segue:  
"Inoltre non si condivide la proposta esclusione delle aree di proprietà pubblica, che viceversa dovranno produrre diritti edificatori al pari delle aree private. ";
- ancora a pag. 12, la prima condizione viene

integrata come segue:

"il valore assoluto de/le aree destinate a servizi, ai sensi dell'art. 3 del D. M. 1444/68, pari a mq. 1.454.404, così come determinato dal P.R.G. vigente a soddisfacimento del fabbisogno pregresso della città consolidata, dovrà essere totalmente riconfermato, unitamente a quello dei piani esecutivi di iniziativa privata già approvati ed attuati;";

- ancora a pag. 12, al punto "d)" viene soppressa la parola "progettazione";
- ancora a pag. 12, il punto "e)" viene soppresso;
- ancora a pag. 12, l'ultimo punto viene integrato come segue:

"l'indice di comparto. in coerenza con quanto deliberato dal Consiglio Comunale e alla luce della relazione "Osservazioni pervenute", datata 26 luglio 2005, in particolare dalla pag. 13 alla pag. 20, non dovrà superare, complessivamente, comprese le eventuali premialità, il valore di 0, 725 mc/mq";

- a pag. 13 della relazione S.U.R. n. 33/2007, al quarto rigo viene soppressa la parola "ancorchè";
- ancora a pag. 13, al capoverso "norme tecniche di attuazione" si inserisce quanto segue (nuovo articolo da riportare in calce al "Titolo I - Disposizioni generali" dell'elaborato "E bis - Norme di attuazione aggiornate, luglio 2006" di progetto:

"Articolo 6 bis - I comparti di perequazione urbanistica" sono disciplinali ed attuati secondo le disposizioni di cui all'art. 15 delle leggi regionali n. 6 e n. 66 del 1979. ";

- a pag. 14 della relazione S.U.R. n.33/2007, al secondo rigo la parola "superficiali" viene sostituita con "delle supeifici".

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - la variante al P.R.G. per le zone contermini al quartiere CEP-Salinella adottata dal Comune di Taranto con Delibera di C.P. n. 110/06, nei termini esaustivi di cui al

parere del CUR n. 58/2007, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento

Nel contempo si ritiene di dover evidenziare che il parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A del PUTT/P potrà essere rilasciato dalla Giunta Regionale ad esito delle controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni, condizioni e modifiche introdotte d'ufficio negli atti in questione.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della L.r. 7/97, punto d).

#### **Copertura finanziaria di cui alla L.R. 28/2001 e successive modifiche ed integrazioni**

Dal presente provvedimento nn deriva alcun onere a carico del bilancia regionale.

L'Assessore relatore sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### **LA GIUNTA**

- UDITA la relazione e la conseguente proposta
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

#### **DELIBERA**

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, nei termini e per le motivazioni di cui al parere del C.U.R. n. 58/2007 in toto condiviso e che per economia espositiva deve intendersi qui integralmente riportato, la variante al P.R.G. per le zone contermini al



quartiere CEP-Salinella, adottata dal Comune di Taranto con Delibera di C.P. n. 110 del 09/08/2006

- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni presentate nei termini espressi nella relazione del SUR n. 33/2007, fatta propria dal CUR con parere n. 58/2007, che per economia espositiva devono intendersi qui integralmente riportati;
- DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Taranto apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni alle prescrizioni, condizioni e modifiche riportate nel parere del CUR n. 58/2007 ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80;

- DI RISERVARSI, il rilascio del parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P ad esito degli adempimenti comunali sopra richiesti;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Taranto, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola



Regione Puglia  
Comitato Urbanistico  
Bari



IL PRESIDENTE ALLEGATO  
CONSIGLIO DI N. 16 RACCOMIATI

IL DIRIGENTE  
del Settore Urbanistico Regionale  
[Signature]

ADUNANZA DEL 06/12/2007

COMPONENTI N.20

PRESENTI N.18

PARERE N.58/2007

oggetto: TARANTO - Variante al P.R.G. per le aree contermini al quartiere C.E.P. - Salinella.

### IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante al P.R.G. in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 della L.r. 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n.33 del 05/12/07 (allegata);

UDITO il relatore, Arch. Massimo EVANGELISTA;

### ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n.33 del 05/12/07, salvo le rettifiche ed integrazioni di seguito riportate:

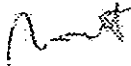
- a pag.11 della relazione S.U.R. n.33/2007, al capoverso "aspetti ambientali", dopo le parole "gli obiettivi, le azioni e le indicazioni progettuali appaiono pienamente condivisibili", si inserisce quanto segue:  
"alla luce del parere espresso dal Settore Ecologia regionale con Det. Dir. n.485 del 15/10/07.";
- ancora a pag.11, in prosecuzione del medesimo capoverso si inserisce quanto segue:  
"Una particolare attenzione sarà dedicata alla realizzazione di aree a verde attrezzato (spazio giochi, aree di sosta ecc.) a disposizione delle comunità insediate, da ubicarsi lungo le fasce di bordo a contatto con gli accessi, non alterando il valore ecologico del contesto.";
- a pag.12 (parte superiore) della relazione S.U.R. n.33/2007, si sopprime il punto "b)" (così formulato nella relazione S.U.R.: "b) aree di proprietà pubblica per le quali non è prevista alcuna produzione di diritti edificatori al pari delle aree private;" e dopo il punto "c)" (conseguentemente rinominato "b)"), si inserisce quanto segue:  
"Inoltre non si condivide la proposta esclusione delle aree di proprietà pubblica, che viceversa dovranno produrre diritti edificatori al pari delle aree private.";
- ancora a pag.12, la prima condizione viene integrata come segue:  
"il valore assoluto delle aree destinate a servizi, ai sensi dell'art.3 del D.M. 1444/68, pari a mq.1.454.404, così come determinato dal P.R.G. vigente a soddisfacimento del fabbisogno

*pregresso della città consolidata, dovrà essere totalmente riconfermato, unitamente a quello dei piani esecutivi di iniziativa privata già approvati ed attuati:";*

- ancora a pag.12, al punto "d)" viene soppressa la parola "progettazione";
- ancora a pag.12, il punto "e)" viene soppresso;
- ancora a pag.12, l'ultimo punto viene integrato come segue:  
*"l'indice di comparto, in coerenza con quanto deliberato dal Consiglio Comunale e alla luce della relazione 'Osservazioni pervenute', datata 26 luglio 2005, in particolare dalla pag.13 alla pag.20, non dovrà superare, complessivamente, comprese le eventuali premialità, il valore di 0,725 mc/mq:";*
- a pag.13 della relazione S.U.R. n.33/2007, al quarto rigo viene soppressa la parola "ancorchè";
- ancora a pag.13, al capoverso "norme tecniche di attuazione" si inserisce quanto segue (nuovo articolo da riportare in calce al "Titolo 1 - Disposizioni generali" dell'elaborato "E bis - Norme di attuazione aggiornate, luglio 2006" di progetto:  
*"Articolo 6 bis - I comparti di 'perequazione urbanistica' sono disciplinati ed attuati secondo le disposizioni di cui all'art.15 delle leggi regionali n.6 e n.66 del 1979.";*
- a pag.14 della relazione S.U.R. n.33/2007, al secondo rigo la parola "superficiali" viene sostituita con "delle superfici".

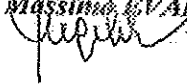
**IL SEGRETARIO**

(Giorn. Emanuele MORETTI)




**IL RELATORE**

(Arch. Massimo EVANGELISTA)



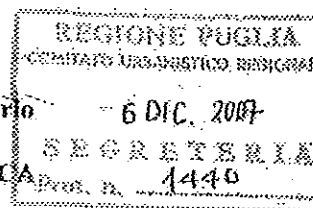
**IL PRESIDENTE - ASSESSORE**

(Prof. Angela BARRAMENTE)





**REGIONE PUGLIA**  
 Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
 Settore Urbanistico Regionale  
 UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA



## RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 33 del 05 DIC. 2007

**Oggetto: Comune di TARANTO. VARIANTE al P.R.G. Area contermini al quartiere Cep-Salinella. DELIBERA del Commissario Prefettizio n. 110 del 09.08.2006 avente ad oggetto "Variante al vigente Pano Regolatore relativa alle aree contermini al CEP- Salinella: esame delle osservazioni e adozione definitiva".**

Il Comune di Taranto, dotato di PRG vigente, con Delibera del Commissario Prefettizio n.110 del 09.08.2006 ha adottato in via definitiva la variante al P.R.G. riguardante le aree contermini al quartiere Cep- Salinella, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Gli atti allegati alla citata Delibera e pervenuti allo scrivente Settore consistono in:

PLICO 1 contenente:

1. Delibera di C.C. n.23 del 28.02.2002 "Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente art.27 della legge 178, n°457 comprendenti il CEP/ SALINELLA e aree contermini";
2. Delibera di C.C. n.7 del 24.01.2005 "Adozione Variante al vigente Piano Regolatore Generale relativa alle aree contermini al Cep- Salinella" con i seguenti elaborati originali in allegato:

ALLEGATO A- Elenco elaborati scritto- grafici

ALLEGATO B- Relazione generale

ALLEGATO C- Relazione geologica

ALLEGATO D- Elenchi catastali

ALLEGATO E- Norme di attuazione

ALLEGATO F- Tabella "acquisizione compensativa di aree per standard"

ALLEGATO G- Schema "convenzione rapporti pubblico/ privati"

ALLEGATO H- Verifiche L.R. 11/2001

ELABORATI GRAFICI DI ANALISI:

- Tav.A.1 Individuazione delle aree di intervento: planimetria allegata alla D. di C.C. n.23 del 28.02.2002 – Inquadramento generale
- Tav. A.2. Individuazione area di intervento: planimetria allegata alla D. di C.C. n.23 del 28.02.2002 -- Aree problema su base aerofotogrammetria
- Tav. A.3. Planimetria catastale agg. Ottobre 2004
- Tav.A.5a PRG adottato con Delibera del 1974- riportato su supporto informatico – zona nord
- Tav.A.5b PRG adottato con Delibera del 1974- riportato su supporto informatico – zona sud
- Tav.A.6a Adempimenti secondo norme del P.U.T.T.: Territori costruiti – zona nord
- Tav.A.5b Adempimenti secondo norme del P.U.T.T.: Territori costruiti – zona sud
- Tav.A.7 Stato di attuazione del P.R.G. aggiornato ottobre 2004
- Tav.A.8 Atti stragiudiziali pr modifica destinazione di zona
- Tav.A.9 Analisi ambientale
- Tav.A.10 Aree per servizi: esistenti, localizzati e necessari
- Tav.A.11 Servizi in rete esistenti
- Tav.A.12a Edilizia scolastica: scuola media
- Tav.A.12b Edilizia scolastica: scuola elementare
- Tav.A.12c Edilizia scolastica: scuola materna

#### ELABORATI GRAFICI DI VARIANTE

- Tav.V.1/RIL. Ambiti di perequazione: individuazione su aerofotogrammetria
- Tav.V.2/CAT Ambiti di perequazione: individuazione su catastale
- Tav.V.3/PRG. Ambiti di perequazione: individuazione su PRG
- Tav.V.4a/CAT. Ambiti di perequazione: individuazione su catastale- zona nord
- Tav.V.4b/CAT. Ambiti di perequazione: individuazione su catastale- zona sud
- Tav.V.5 Servizi prioritari- individuazione su aerofotogrammetria
- Tav.V.6 Servizi prioritari- individuazione su catastale
- Tav.V.7 Servizi prioritari- individuazione su PRG

#### SCHEDE DI UTILIZZO AREE

- Tav. U Individuazione su aerofotogrammetria- Utilizzazione delle aree
- Tav. U1a Dislocazione delle capacità edificatorie dei singoli immobili- zona nord
- Tav. U1b Dislocazione delle capacità edificatorie dei singoli immobili- zona sud
- Tav U2 Edificazione isolati

#### PLICO 2 Adozione definitiva "variante" contenente:

3. - Fascicolo "Pubblicazione e pubblicizzazione" comprendente:
- Nota n.243 del 16.02.2005 del Servizio Consiglio Comunale inerente l'esecutività della Delibera di C.C.n.7/2005;
  - Manifesto del 01.03.2005 "avviso di deposito" atti Delibera di C.C.n.7/2005;
  - Stralci dei seguenti quotidiani: "La Gazzetta del Mezzogiorno", "Gazzetta Affari Salento", "Corriere dello sport- Stadio", Nuovo quotidiano Taranto";

- Nota n. 23469 del 06.05.2005 del Servizio Archivio Generale attestante le cinque osservazioni presentate;
  - Nota n.2057 del 17.05.2005 della Direzione AA.GG. attestante l'affissione all'Albo Pretorio del Comune della Delibera di C.C.n.7/2005;
4. - Fascicolo "Osservazioni pervenute", comprendente:
- punto 1 le "Osservazioni pervenute", (copie degli originali);
  - punto 2 la "proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute" proposta elaborata in data 26.07.2005 dalla Direzione Gestione del Territorio;
  - punto 3 "allegati grafici di riferimento" sono individuati i suoli oggetto di "osservazione" nelle seguenti tavole di "variante":
    - Tav.A.4 "planimetria catastale"
    - Tav.V2/CAT "ambiti di perequazione:individuazione su catastale";
    - Tav.V6 "Servizi prioritari: individuazione su catastale"
  - punto 4 la relazione della stessa Direzione avente come oggetto:"considerazioni in merito ai contenuti della delibera di C.C. n. 7/2005;
5. - Fascicolo "Commissione Consiliare Assetto del Territorio", comprendente:
- nota del 26.12.2005 di C. Ricchiuti, componente Commissione;
  - verbale riunione n. 5/2006 del 18.01.2006 della Commissione;
  - nota 16 del 27.03.2006 dell'Ufficio di Segreteria della Commissione;
6. - Elaborati integrativi in riferimento alle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale con Del. di C.C. n. 7/2005, comprendente:
- Allegato A bis -- Elenco elaborati scritto- grafici integrativi,
  - Allegato B bis -- Relazione generale integrativa con quattro tabelle e tavola grafica
  - Allegato E bis -- Norme di attuazione aggiornate
  - Allegato F bis -- Tabella "acquisizione di aree per standard" aggiornata
  - Allegato H bis -- Verifiche L.R. 11/2001 aggiornata, con ulteriori approfondimenti
- Detti ultimi elaborati (integrativi e/o sostitutivi), scaturiti dall'approvazione dell'emendamento di modifica degli art.11 e art. 20 delle N.T.A. definiscono in effetti la variante urbanistica da prendere in esame.*
7. -- Elaborato integrativo rimesso all' Assessorato OO.PP.- Genio Civile di Taranto  
Denominato "Tavola integrativa"- deflusso superficiale: ulteriore elaborazione/approfondimento dell'allegato H- verifica L.R. 11/2001- luglio 2007 -- scala 1:4.000

La variante proposta riguarda un ampio ambito territoriale, con superficie di circa Ha 35,00, ubicato nella parte sud-orientale del centro urbano, inserita tra il centro abitato (ad OVEST), la S.P. n. 176 (a NORTH), la strada vicinale S. Francesco Abbateresta (a SUD) ed il tracciato della S.P. Taranto-Avetrana (ad EST).

L'area ha come fulcro il quartiere "Cep-Salinella" e le relative aree limitrofe, che comprendono anche le parti superstili della "Salina Piccola".

Premesso che:

- Con Del. di C.C. n. 62 del 25.06.1998 avente ad oggetto "Individuazione delle zone di recupero del Patrimonio edilizio esistente art. 27 della legge 05.08.1978 n. 457" sono state individuate due "zone di recupero", una riguardante parte della "città vecchia" e l'altra riguardante il "Quartiere CEP-Salinella";
- Con Del. di C.C. n. 83 del 25.06.1998 avente ad oggetto "Adozione Piano di Recupero del quartiere CEP-Salinella. Legge regionale n. 56 del 31.05.1980- Art. 22-23-24", è stato adottato il piano di recupero del quartiere Cep-Salinella.
- Con Del. di C.C. n. 23 del 28.02.2002 avente ad oggetto "Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi art. 27 della legge n.457/1978, comprendenti il Cep-Salinella e aree contermini", è stata approvata l'individuazione e la delimitazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/78, comprendenti oltre che il quartiere Cep-Salinella (denominato in questi allegati grafici come "sottozona"), anche le aree contermini per superare l'isolamento dell'intero quartiere, oltre che ricercare possibilità di integrazione dello stesso con le zone limitrofe al fine di sviluppare la possibilità di un qualificato sviluppo urbano.

Le aree, come da legenda Tav. 2 allegata alla suddetta Delibera, venivano individuate in:

1. aree ricomprese nel P.di Z. 167 Comprensorio 4;
  2. aree edificabili secondo il PRG;
  3. progetti in zona residenziale;
  4. delimitazione privata P.di L. "Sestante";
  5. progetto di privati "La colomba di Archita";
  6. progetto di privati per box interrati;
  7. realizzazione "città dei servizi";
  8. progetto per la biblioteca;
  9. viabilità di progetto (Amm. Provinciale);
  10. zona interessata da viabilità di collegamento all'arteria di cui al punto 9;
  11. zona interessata da viabilità di collegamento all'arteria di cui al punto 9;
  12. polo universitario e aree limitrofe;
  13. aree adiacenti masseria "Pilone" ed ex stabilimento militare "Pilone" contiguo alla contrada "Salinella";
- A. area destinata a parcheggio;
  - B. interventi riguardanti lo stadio;
  - C. progetto del teatro;
  - D. progetto del centro socio- parrocchiale;
  - E. opera pubblica su aree private;
  - F. proposta privata "project financing";
  - G. proposta privata "project financing";

- Con Del. di C.C. n. 7 del 24.01.2005 avente ad oggetto "Adozione variante al vigente Piano Regolatore relativa alle aree contermini al Cep-Salinella", veniva adottata la variante al vigente P.R.G. relativa alle aree contermini al quartiere Cep-Salinella;
- Con Delibera del Commissario Prefettizio n. 110 del 09/08/2006 avente ad oggetto "Variante al vigente Piano Regolatore Generale relativa alle aree contermini al Cep-Salinella: esame osservazioni e adozione definitiva" è stata adottata in via definitiva la variante al P.R.G. relativa alle aree contermini al Cep-Salinella e sono state esaminate le osservazioni presentate.

Per dette osservazioni, riferite ai contenuti della deliberazione di C.C. n. 23/02, il Comune di Taranto si è così espresso:

- Osservazione n. 1 ditta "Monteleone Angelo + 2". - Respinta
- Osservazione n. 2 ditta "Monteleone Angelo". - Respinta
- Osservazione n. 3 ditta "Eco Edil", Amm.re De Filippis Maria Cristina". - Respinta
- Osservazione n. 4 ditta "S.T.I.G.I.T.", Amm.re Byman Alice". - Respinta
- Osservazione n. 5 ditta "Associazione Industriali di Taranto". Accolta parzialmente

Tutto ciò premesso, dall'analisi della documentazione pervenuta si evince quanto segue:

- l'area è interessata da ambiti edificati ed urbanizzati, coincidenti con il quartiere Cep-Salinella, con le lottizzazioni private e con le attrezzature ricettive di tipo sportivo, quali lo stadio comunale, campi sportivi e il PalaFiom (palazzetto dello sport);
- le restanti superfici sono interessate da coltivazioni (seminativo in coltura per la maggior estensione, ulivo, vite e seminato a riposo), dalla zona umida coincidente con la cosiddetta "Salina Piccola" e da aree incolte costituite da terreno di riporto.
- Ulteriori superfici sono interessate da uno stato di abbandono e degrado, sostanzialmente quelle rivenienti da aree demaniali.

Ad una visione generale l'area è caratterizzata da una forte frammentarietà e rappresenta un elemento di forte degrado, coinvolgente l'intera città di Taranto, sia per gli aspetti ambientali-naturalistici, sia per gli aspetti sociali, ovvero manca di un equilibrato sistema di connessione sia all'interno degli spazi costruiti sia nel rapporto di questi con il resto della città.

#### 1. P.R.G. vigente

In riferimento al P.R.G. vigente la proposta di variante interessa direttamente n. 10 comparti così individuati:

Comparto	Tipizzazione di P.R.G.	Utilizzazione di fatto
4. P.Z. (parte)	- zona C4 (residenziale);	idem
	- zona A1 (verde di rispetto);	idem
	- zona A10 (standard di interesse comune);	- Zona D5 (parte)
	- zona A12 (standard di interesse comune);	- Zona D5 - strade (parte)
	- zona A14 (standard di interesse comune)	idem
3. P.Z.	- zona D5 (edilizia esistente di tipo C)	Idem
3.24	- zona A10 (standard di interesse comune);	idem
3.25	- zona B2.2 (standard di interesse generale);	idem



	- zona A1 (verde di rispetto);	idem
	- zona A10 (standard di interesse comune);	idem
	- zona A11 (standard di interesse comune);	- Zona B2 - Zona B1 (parte)
	- zona A12 (standard di interesse comune);	idem
	- zona A14 (standard di interesse comune);	idem
	- zona D4 (edilizia esistente di tipo B)	idem
3.26	- zona A1 (verde di rispetto);	idem
	- zona B2 (standard di interesse generale);	idem
	- zona A14 (standard di interesse comune);	idem
	- zona A11 (standard di interesse comune);	- Zona D5 (parte)
	- zona A10 (standard di interesse comune);	idem
	- zona A12 (standard di interesse comune);	idem
3.27	- zona B1 (standard di interesse generale);	idem
	- zona A10 (standard di interesse comune);	idem
	- zona A14 (standard di interesse comune);	idem
	- zona A11 (standard di interesse comune);	idem
	- zona A12 (standard di interesse comune);	idem
	- zona D5 (edilizia esistente di tipo C)	idem
3.28 (parte)	- zona D10 (standard di interesse generale);	idem
	- zona A10 (standard di interesse comune);	- Zona A14 - Zona C8 (parte)
	- zona A3 (zona speciale vincolata)	idem
	- zona B2 (standard di interesse generale);	idem
	- zona A14 (standard di interesse comune);	idem
3.29	- zona D8 (edilizia di espansione di tipo A)	idem
	- zona A3 (speciale vincolata);	idem
	- zona A10 (standard di interesse comune);	idem
3.31 (parte)	- zona D8 (edilizia di espansione di tipo A)	idem
	- zona A1 (verde di rispetto)	idem
	- zona A14 (standard di interesse comune);	idem
3.36 (parte)	- zona B2 (standard di interesse generale);	- Zona D5 (parte)
	- zona A3 (speciale vincolata)	idem

Complessivamente la superficie territoriale sottoposta alla procedura di variante è pari a mq. 3.490.220, di cui mq. 1.993.525 interessata dalla cd "perequazione urbanistica".

In particolare, sulla base della documentazione progettuale e di verifiche cartografiche operate d'ufficio in relazione ai dati parziali, secondo le previsioni di P.R.G., l'area sottoposta alla "perequazione urbanistica" è così suddivisa:

- "Aree di interesse comune", ex D.I.M. n. 1444/68	= mq. 1.454.404 (72,97%)
- "Aree di interesse generale", Zone "F"	= mq. 230.223 (11,55%)
tot. parz. aree per servizi e attrezz.	= mq. 1.684.623 (84,52%)
- Urbanizzazioni primarie (strade, ecc.)	= mq. 167.024 (8,37%)
tot. parz. aree pubbliche	= mq. 1.851.647 (92,89%)
- Zone di espansione residenziale	= mq. 1.619 (0,08%)
- verde vincolato	= mq. 19.308 (0,97%)
- vincolo speciale	= mq. 120.947 (6,06%)
tot.	= mq. 1.993.525 (100%)

La restante superficie, pari a mq. 1.496.695, interessa aree già utilizzate ed in particolare comprende:

- le zone di espansione residenziale (CEP-Salinella, Lott. Sestante, Lott. Orsa Maggiore, PEEP comprensorio 4) comprensive delle relative aree a standard urbanistici;
- strutture di interesse generale esistenti (caserma dei VV.FF., etc.);
- superfici stradali ed urbanizzazioni primarie esistenti (strade, ecc...);
- superfici interessate da edilizia residenziale non coerente con le originarie previsioni di piano;

Per detta ultima porzione di territorio la strumentazione urbanistica proposta è da considerarsi più propriamente quale "Piano di Riqualificazione urbanistico-ambientale".

## 2. Vincolistica vigente

In riferimento alla pianificazione regionale ed alla vincolistica regionale e nazionale sull'area sono individuate le seguenti classificazioni:

### 2.1 PUTT/Paesaggio:

- A.T.E. di tipo "C" (parte);
- A.T.D. "macchia" (parte);
- Territori costruiti (parte);

### 2.2 P.A.I.:

Il perimetro individuato dalla variante non comprende aree a rischio.

In particolare per gli aspetti paesaggistico-ambientali:

- i c.d. "territori costruiti" sono presenti nella parte settentrionale dell'area fino al limite della lottizzazione "Sestante" e comprendono una parte della "Salina Piccola";
- l'A.T.E. di tipo "C" coincide sostanzialmente con la parte più pregiata della "Salina Piccola" al margine meridionale;
- l'A.T.D. "macchia" coincide con il margine orientale della "Salina Piccola";

La proposta di variante è corredata (Allegato H bis) di uno specifico studio ambientale, redatto secondo criteri di cui all'art. 16 della L.R. n. 11/2001, nel quale, in conclusione, è riportata la classificazione del territorio interessato secondo 3 classi di criticità di "susceptibilità edificatoria"

In definitiva, così come si evince dalla relazione illustrativa, gli obiettivi posti a base della variante sono :

1. recupero ambientale di vaste aree marginali, poste all'intorno del Quartiere Cep-Salinella, con salvaguardia dei valori naturalistici costituiti dalle parti superstiti della "Salina Piccola";
2. miglioramento delle connessioni tra i vari interventi in corso o programmati secondo le problematiche individuate con la deliberazione n. 23/2002;
3. realizzazione di infrastrutture stradali e di servizi a scala urbana;

4. acquisizione in forma gratuita di superfici già destinate a standard urbanistici ed a zone F, per le quali è intervenuta decadenza del vincolo preordinato all'esproprio;
5. completamento, parziale, delle previsioni urbanistiche di cui al PEEP Comprensorio 4, per il quale è intervenuta la decadenza del vincolo preordinato all'esproprio.

Le azioni preposte al raggiungimento di tali obiettivi possono così riassumersi:

1. formazione di un "Piano di Riqualificazione urbanistico-ambientale" per una superficie pari a mq. **1.496.695** nel quale oltre alla conferma, senza alcun incremento, delle volumetrie esistenti si propone una diversa organizzazione e disegno del territorio urbano;
2. formazione di una variante urbanistica per una superficie pari a mq. **1.993.525** che comporta:
  - a) la sostanziale conferma delle superfici da destinare a standard urbanistici, così come determinate in sede di formazione del vigente P.R.G. per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso, con diversa localizzazione delle stesse per alcune limitate parti;
  - b) la destinazione di ampie superfici ad urbanizzazioni primarie;
  - c) la indicazione di nuove "Zone F" all'interno delle quali è previsto, in particolare:
    - la realizzazione di un "parco territoriale" di mq. **373.160**;
    - il recupero ambientale delle parti superstiti della "Salina Piccola" per mq. **183.177**;
  - d) la realizzazione di infrastrutture stradali per il collegamento dell'abitato e dell'intera area con la realizzanda Strada Provinciale Taranto-Avetrana.
3. individuazione di aree da destinare a nuova edificazione residenziale (aree di atterraggio) per una superficie pari a mq. **237.100** e per una volumetria di mc. **1.445.300** e quindi per l'insediamento di n. **14.453 abitanti**;

In definitiva le previsioni della variante di che trattasi, così come si rileva dalla "Tabella C" allegata alla relazione, comportano:

- "Aree di interesse comune", ex D.I.M. n. 1444/68	= mq. 541.600 (27,17%)
- "Aree di interesse generale", Zone "F"	= mq. <u>784.276</u> (39,34%)
tot. parz. aree per servizi e attrezz.	= mq. 1.325.876 (66,51%)
- Urbanizzazioni primarie (strade, ecc..)	= mq. <u>430.549</u> (21,60%)
tot. parz. aree pubbliche	= mq. 1.755.315 (88,11%)
- Zone di espansione residenziale	= mq. <u>237.100</u> (11,89%)
tot.	= mq. <b>1.993.525</b> (100%)



Il raggiungimento di detti obiettivi è attuato mediante l'utilizzazione della cosiddetta "perequazione urbanistica" connessa alla attribuzione di un unico indice di comparto a tutti i suoli, alla distribuzione di uguali utili ed oneri fra i proprietari e alla cessione a titolo gratuito delle aree destinate a servizi e/o attrezzature a carattere pubblico.

In particolare, per l'area sottoposta a perequazione urbanistica dell'estensione di mq. **1.993.525**, è stata prevista l'applicazione di un unico indice di fabbricabilità territoriale pari a **0,725**

malina, a seguito delle modifiche agli art. 11 e art. 20 delle N.T.A., inserite con la citata Del. di C.C. n. 7/2005.

Inoltre, come si rileva all'art. 11, comma 3, delle N.T.A., è previsto un incremento dello stesso indice fino ad un massimo del 24% nel caso in cui si verificano i seguenti requisiti:

1. incremento dell'8% per interventi di bio-edilizia aventi le caratteristiche indicate all'art. 17 delle N.T.A.;
2. incremento del 5% in caso di destinazione di almeno il piano terra ad abitazioni per anziani e ad attività commerciali,
3. incremento del 5% in caso di intervento caratterizzato da unità progettuale estesa ad un ambito di compensazione come definito dall'art. 12 delle N.T.A.;
4. incremento del 6% in caso di cessione gratuita delle aree destinate a "servizi prioritari".

In relazione alla proposta di variante di cui sopra il Comune di Taranto con nota prot. n. 7962 del 11.09.2007 ha trasmesso i pareri dei seguenti enti coinvolti nel procedimento:

- a) Regione Puglia Assessorato Risorse Agroalimentari- Settore Forestale --Sez. di Taranto- ai sensi R.D.L. n.3267/1923;
- b) Ministero Beni ed Attività Culturali -- Soprintendenza per i BB.AA.PP. ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- c) Regione Puglia Assessorato OO.PP.-Genio Civile di Taranto- verifica rischio sismico ai sensi dell'art. 89 D.P.R. n. 380/01;
- d) Ministero Beni ed Attività Culturali -- Soprintendenza per i BB. Archeologici Puglia- ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;

I pareri degli enti sopra indicati sono stati espressi tutti in senso favorevole così come di seguito riportato:

- a) Regione Puglia Assessorato Risorse Agroalimentari - Settore Forestale --Sez. di Taranto parere favorevole a condizione (giusta nota prot. n. 170/PF del 21.02.07) a condizione che per l'area residuale della "Salina Piccola" (già individuata nel PUTT/P quale Area a Macchia) i lavori relativi al suo recupero dovranno essere oggetto di una apposita progettazione da presentare preventivamente a questo Settore; la stessa dovrà prevedere interventi tesi esclusivamente a favorire la naturale ricostituzione vegetazionale, la bonifica da ogni specie di rifiuti, escludendo qualsiasi opera sia strutturale che infrastrutturale che ne possa alterare la morfologia e l'idrologia superficiale e profonda.;
- b) Ministero Beni ed Attività Culturali -- Soprintendenza per i BB.AA.PP. parere favorevole con condizioni (giusta nota prot. n. 1528 del 23.02.07) relative alla messa a dimora di idonee alberature lungo le nuove arterie viarie;
- c) Regione Puglia Assessorato OO.PP.-Genio Civile di Taranto parere favorevole, giusta nota prot. n. 7312 del 02.08.07;
- d) Ministero Beni ed Attività Culturali -- Soprintendenza per i BB. Archeologici Puglia, parere favorevole con condizioni (giusta nota prot. n. 10614 del 06.09.07) relative ad una area ad

alto rischio archeologico, individuata con il colore giallo, per la quale dovrà essere prevista la esecuzione di saggi stratigrafici preventivi, mentre per altre aree individuate con i colori verde, rosso e azzurro dovranno essere realizzate indagini topografiche preventive;

Inoltre, in relazione alle particolari peculiarità ambientali il Comune di Taranto con nota prot. n. 6242 del 25/06/2007 ha richiesto alla Regione Puglia- Assessorato all'Ecologia – Settore Ecologia la verifica di assoggettabilità alla procedura di VIA ai sensi della L.R. n. 11/2001; in esito a detta richiesta il Settore Ecologia con Deter. Dirig. n. 485 del 15.10.2007 per la variante di che trattassi, in uno alle opere previste, ha escluso la stessa dalla procedura di VIA con condizioni e precisazioni relative a specifici aspetti ecologici ed ambientali, a specifiche indicazioni riferite agli ambiti di perequazione n. 12 e n. 15, nonché alla prescrizione in merito all'acquisizione di uno specifico parere da parte dell'Autorità di Bacino in ordine alla pericolosità idraulica.

Tutto ciò premesso, si rappresenta:

- caratteristiche generali:

- a) la porzione di territorio compreso nell'originario perimetro del Comparto 4 P.Z. (Peep comprensorio 4), risulta interessata da una strumentazione urbanistica esecutiva (ormai decaduta per l'intervenuto superamento del termine di validità pari a 18 anni), attuata parzialmente e con un diritto edificatorio ancora disponibile per una cubatura pari a mc. 94.745 ovvero per l'insediamento di n. 947 abitanti;
- b) per la maggior parte del territorio è prevista una destinazione ad attrezzature di interesse comune e ad attrezzature di interesse generale, per la quale è intervenuta la caducazione del vincolo preposto all'esproprio né l'Amm.ne Com.le ha mai ipotizzato una riqualificazione urbanistica;
- c) altre porzioni di territorio, connesse a lottizzazioni interne ed esterne al comprensorio, sono interessate da una destinazione ad attrezzature di interesse comune, ancorché per parti delle stesse non sia intervenuta la completa definizione dell'acquisizione al patrimonio comunale;
- d) altre porzioni di territorio sono interessate dalla classificazione di "zone speciale vincolata" per le quali è meramente ipotizzata la destinazione ad attrezzature di interesse comune e/o generale, ovvero per le stesse non risultano essere mai state adottate e/o approvate strumentazioni e/o progetti a destinazione pubblica;
- f) per ulteriori porzioni di territorio è stata già prevista la utilizzazione quali superfici di pertinenza di opere pubbliche a carattere infrastrutturale;

- carico insediativo:

dagli elaborati progettuali, così come modificati ed integrati dalle determinazioni del Consiglio Comunale (Del. di C.C. n. 7/05), mediante un indice territoriale unico pari a mc/mq = 0,725, un indice volumetrico capitario pari a 100 mc/mq (80+20) e un indice per servizi della

residenza pari a ~~m18~~ **mc 1.445.300**, si ipotizza la realizzazione di una volumetria complessiva pari a ~~mc 1.445.300~~ **mc 1.445.300**, con il conseguente insediamento di n. ~~14.457~~ **14.457** abitanti;

In relazione al suddetto nuovo carico insediativo, si ritiene di rappresentare quanto segue:

- Il P.R.G. vigente prevede aree di espansione residenziale, localizzate in siti che all'attualità presentano forte criticità sia per gli aspetti ambientali sia per gli aspetti connessi alla tutela della salute dei cittadini (aree a rischio di incidente rilevante o siti in prossimità di industrie nocive con emissioni fortemente inquinanti); aspetti questi che a tutt'oggi ne hanno condizionato la utilizzazione;
- Con la variante proposta è prospettata la concreta possibilità di riqualificazione di un ambito territoriale fortemente degradato e privo di servizi, acquisendo gratuitamente aree per standards urbanistici con un procedimento perequativo che mira a contemperare le esigenze pubbliche di un cronico soddisfacimento di standards progressi ex D.I.M. n. 1444/68 con la tutela di interessi privatistici,

fermo restanti e condividendo gli obiettivi specifici posti a base della stessa, ovvero:

1. risanamento ambientale;
2. risanamento ecologico;
3. recupero paesaggistico;
4. ricucitura con il centro urbano di una parte degradata della città;
5. dotazione di nuove infrastrutture viarie, anche rispetto alle previsioni originarie di P.R.G.;
6. superamento dell'avvenuta caducazione del vincolo d'esproprio, mediante l'acquisizione in via gratuita di tutte le aree per servizi e standard;

sulla base degli atti scritto-grafici pervenuti si ritiene di dover rappresentare quanto appresso.

- aspetti ambientali :

gli obiettivi, le azioni e le indicazioni progettuali appaiono pienamente condivisibili, in quanto così operando si perviene al recupero di gran parte del fabbisogno pregresso di standard urbanistici, già previsto nel P.R.G., e al recupero di ampie zone a valenza ecologico-ambientale costituito dalla "Salina Piccola",

- aspetti tecnico-urbanistici :

1. il perimetro dell'area compresa nelle procedure di "perequazione urbanistica" e/o "premierità" coinvolge aree caratterizzate da diverse condizioni fisico-giuridiche; in particolare:
  - a) sono ricomprese ed assoggettate ad una unica disciplina parti di aree già interessate da strumentazione urbanistica esecutiva (preesistenti e non al P.R.G.) e che quindi hanno già espresso la propria capacità edificatoria;
  - b) sono ricomprese aree per le quali non risulta essere stata adottata alcuna strumentazione urbanistica finalizzata alla utilizzazione per servizi;
2. la estensione dell'istituto della "perequazione urbanistica" e/o "premierità" appare non condivisibile per alcune realtà; nello specifico si fa riferimento a:



- a) talune utilizzazioni residenziali (isolati di compensazione), in contraddizione con le risultanze dello studio ambientale, laddove le stesse aree dovrebbero essere indicate come aree da "sottoporre a salvaguardia" (giusta relazione geologica, allegata al progetto, e giusta parere del Settore Ecologia);
- b) aree di proprietà pubblica per le quali non è prevista alcuna produzione di diritti edificatori al pari delle aree private;
- c) aree destinate a standard urbanistici delle lottizzazioni legittimamente presenti da intendersi come già acquisite (per le quali deve intervenire esclusivamente, ed eventualmente, ove non già operato, il perfezionamento dell'acquisizione);

Posto quanto sopra, fermo restando le condizioni, precisazioni e prescrizioni indicate dai diversi Enti e/o uffici coinvolti, che si intendono condivise in toto, si ritiene di poter condividere quanto proposto dal Comune di Taranto, alle seguenti condizioni:

- il valore assoluto delle aree destinate a servizi, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68, pari a mq. 1.454.404, così come determinato dal P.R.G. vigente a soddisfacimento del fabbisogno pregresso della città consolidata, dovrà essere totalmente riconfermato;
- le aree da destinare a standard urbanistici rivenienti dal nuovo carico insediativo dovranno essere considerate quali aggiuntive a quelle sopra indicate;
- le aree interessate dalla cd. "perequazione urbanistica" e/o "premierità" dovranno escludere :
  - a) le aree già costruite;
  - b) le aree già espropriate;
  - c) l'area di sedime della viabilità esistente;
  - d) le aree di sedime di opere pubbliche e/o infrastrutturali che risultino interessate dall'avvenuta approvazione progettazione di progetti di massima e/o definitivi in data anteriore alla Del. di C.C. n. 7/2005;
  - e) le aree destinate a standards urbanistici, ricadenti all'interno di piani di zona e/o piani di lottizzazione per le quali non si è pervenuti al perfezionamento della loro acquisizione, al fine di non determinarne una utilizzazione non legittima a scopo edificatorio;
- le aree interessate dalla cd. "perequazione urbanistica" e/o "premierità" dovranno includere:
  1. tutte le aree pubbliche ricadenti nel perimetro di variante;
  2. tutte le aree tipizzate come zone a servizi a standards e servizi pubblici;
  3. le aree comprese nel Comparto 4 P.Z. per la parte che esprime il carico insediativo di 947 ab.;
- l'indice di comparto , in coerenza con quanto deliberato dal Consiglio Comunale e alla luce della relazione tecnica, non dovrà superare , complessivamente , comprese le eventuali premierità, il valore di 0,725 mc/mq;

Per quanto attiene più specificatamente le modalità di attuazione della procedura di "perequazione urbanistica" si deve precisare quanto segue:

- per gli aspetti tecnico-urbanistici:

- gli isolati di compensazione contraddistinti con le lettere I<sub>6</sub> e I<sub>7</sub>, ancorché in contraddizione con le risultanze dello studio ambientale, coerentemente con le indicazioni rivenienti dalla Determinazione n. 485 del 15/10/2007 assunta dal Settore Ecologia, dovranno avere una diversa collocazione, compatibile con lo stesso studio;
- per le aree di proprietà pubblica deve essere riconosciuta la stessa capacità edificatoria delle aree di proprietà privata;

elaborati grafici:

- le tavole indicate con la lettera "U" dovranno essere adeguate alle prescrizioni di cui ai precedenti punti e dovranno essere riferite all'intera volumetria prevista; conseguentemente dovranno essere modificate ed integrate le Tavole indicate con la lettera "V".

norme tecniche di attuazione:

- l'articolato delle N.T.A., va integrato con i pareri espressi, per gli aspetti generali, dagli altri enti e/o uffici coinvolti, con quanto di seguito riportato:

"Preambolo":

"Le aree soggette a forte criticità per gli aspetti archeologici ed, ecologici potranno essere oggetto di trasformazione solo successivamente all'esito negativo dei saggi stratigrafici archeologici e/o alla realizzazione della bonifica.

La strumentazione urbanistica esecutiva dovrà prevedere specifiche azioni/interventi tesi al recupero e alla riqualificazione territoriale ed ambientale."

- l'art. 11 deve essere riformulato tenuto conto del massimo indice ammissibile ( 0,725 mc/mq ) in relazione ai caratteri progettuali, ambientali e di dotazione di servizi dell'intervento;
- all'art. 12 il comma 1 è integrato con l'espressione: "gli interventi negli ambiti di compensazione sono individuati nelle Tavole di tipo "V" e di tipo "U";

Osservazioni

In riferimento alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 7/05 sono state prodotte n. 5 osservazioni.

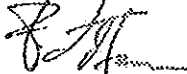
Circa dette osservazioni lo stesso Comune con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 110 del 09.08.2006 si è espresso con il rigetto delle prime 4 osservazioni e con l'accoglimento della osservazione n. 5, per la parte relativa alla introduzione della procedura di Project Financing circa la realizzazione del "Centro Direzionale dei Servizi Comunali - Cittadella Amministrativa-.

Nel merito delle stesse considerato che le osservazioni attengono, tutte, ad aspetti di natura privatistica, lo scrivente Ufficio ritiene che nessuna delle osservazioni possa essere accolta.

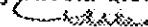
In definitiva, per tutti gli aspetti innanzi riportati si prescrive che in sede di adeguamento e/o contraddeduzioni il Comune di Taranto dovrà adeguare i dati superficiali e gli elaborati grafici alle prescrizioni e condizioni sono prospettate da questo ufficio e dagli altri Enti coinvolti.

Quanto innanzi si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

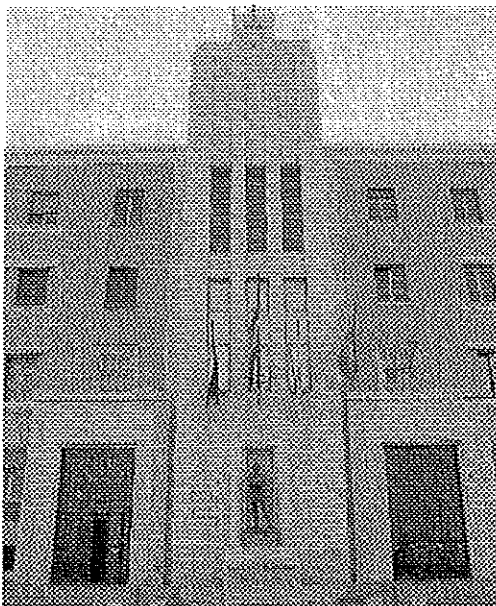
Il Dirigente ff. Ufficio II°  
(arch. Fernando di Trani)



Il Dirigente di Settore  
(ing. Nicola Giordano)







**BOLLETTINO**  **UFFICIALE**  
**DELLA REGIONE PUGLIA**

Direzione e Redazione: Lungomare Nazario Sauro, 33 - 70121 Bari

Tel. 0805406316 - 6317 - 6372 / fax 0805406379

Abbonamenti: 0805406379

Sito internet: <http://www.regione.puglia.it>

e-mail: [burp@regione.puglia.it](mailto:burp@regione.puglia.it)

Direttore Responsabile **Dott. Antonio Dell'Era**

---

Autorizzazione Tribunale di Bari N. 474 dell'8-6-1974

Sped. in abb. Postale - 70% - CNS / CBPA - SUD / AVELLINO / 079/2007 - Poligrafica Ruggiero S.r.l. - 83100 Avellino

---