

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 gennaio 2011, n. 128

Comune di Taranto. Variante al P.R.G. delle aree contermini al quartiere CEP - Salinella. Approvazione definitiva.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico Regionale, con l'integrazione dell'istruttoria per gli aspetti di compatibilità con il PUTT / p da parte dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Taranto, dotato di PRG vigente, in riferimento alla variante urbanistica relativa ad una “area contermini al quartiere CEP-Salinella”, adottata con Del. C.P. n. 110 del 09.08.2006 ed alla successiva approvazione con modifiche e prescrizioni da parte della Giunta Regionale con deliberazione n. 2244/20007), con Del. di C.C. n. 173 del 21.12.2009 ha adottato le proprie determinazioni di adeguamento e/o controdeduzioni in esito alle prescrizioni e modifiche introdotte negli atti dalla Giunta Regionale. Con nota prot. n. 39772 del 09.03.2010, facendo seguito al citato deliberato consiliare, il Comune di Taranto ha inviato la seguente documentazione scritto-grafica:

- Elenco
- Allegato A ter - elenco elaborati scritto grafici definitivo;
- Allegato B ter - relazione aggiuntiva;
- Allegato E ter - Norme di Attuazione;
- Allegato F ter - Tabella acquisizione compensativa di aree per standard;
- Grafico allegato all' "Allegato B ter";
- Grafico da allegarsi al precedente "Allegato B. bis";
- Tav. V.1 ter - Ambiti di perequazione: individuazione su aerofotogrammetria;
- Tav. V.2 ter - Ambiti di perequazione: individuazione su catastale;
- Tav. V.3 ter - Ambiti di perequazione: individuazione su P.R.G.;
- Tav. V.4. a/ter - Ambiti di perequazione: individuazione su catastale-zona nord;
- Tav. V.4. b/ter - Ambiti di perequazione: individuazione su catastale-zona sud;
- Tav. V.5 ter - Servizi prioritari -individuazione su aerofotogrammetria;
- Tav. V.6 ter - Servizi prioritari -individuazione su catastale;
- Tav. V.7 ter - Servizi prioritari -individuazione su PRG;
- Tav. U ter - individuazione su aerofotogrammetria - utilizzazione delle aree;
- Tav. U.1 a/ter - Dislocazione delle capacità edificatorie dei singoli immobili - zona nord;
- Tav. U.1 b/ter - Dislocazione delle capacità edificatorie dei singoli immobili - zona sud;
- Tav. U.2 ter - edificazione isolati;

Inoltre risulta allegata la seguente ulteriore documentazione:

- Parere della CAT del 11.12.2008;
- Parere della CAT del 26.01.2010;
- Lettera del Dirigente della Direzione Urbanistica del 18.12.2009;
- Atto di indirizzo del Consiglio Comunale, allegato alla Del. di C.C. n. 173 del 21.12.2009.

In via preliminare, considerata la complessità della proposta di variante, anche in

relazione all'iter, giova riassumere le caratteristiche principali dell'ambito territoriale interessato avente una superficie complessiva di mq. 3.490.220 distinta in due ambiti caratterizzati dalle seguenti destinazioni urbanistiche di PRG:

- Sup. "Ambito A": mq. 1.993.525 57,12% (100,00%)

a) "residenziale esistente": mq. 1.619 (0,08%)

b) "vincolo speciale": mq. 120.947 (6,06%)

c) "verde vincolato": mq. 19.308 (0,97%)

d) "aree pubbliche":

d.1) "standard pregressi": mq. 1.454.404

d.2) "attrezz. generali": mq. 230.223

d.3) "urb. primarie": mq. 167.024

mq. 1.851.647 (92,89%)

- Sup. "Ambito B": mq. 1.496.695 42,88%

(dato rilevato per differenza)

Per quanto riguarda la superficie denominata nella Relazione (Allegato B) come "Perimetro A" (di seguito indicato come "Ambito A") si rappresenta che per la stessa, già interessata per la quasi totalità da destinazioni di "uso pubblico", risulta intervenuta la decadenza del "vincolo di Piano preordinato all'esproprio" e all'interno opera più specificatamente la variante con ricorso da un lato all'istituto della "compensazione" e/o "perequazione" per l'acquisizione delle aree per standard urbanistici e dall'altro alla proposta di una diversa tipizzazione per le rimanenti superfici.

In detto ambito risulta compreso una parte di territorio di superficie pari a mq. 175.579, già interessato dalla strumentazione esecutiva della "Zona 167-PEEP-Compensorio 4" rimasta parzialmente inattuata, e per la quale pure risulta intervenuta la decadenza del "vincolo di esproprio".

Per detta ultima porzione di territorio si evidenzia che dagli atti trasmessi risulta:

a) disponibile un diritto edificatorio utile all'insediamento di n. 947 abitanti;

b) interessata dalla previsione di destinazione una superficie per "attrezzature comuni" pari a mq. 56.775 oltre a mq. 17.050 per "attrezzature di interesse generale";

Per quanto riguarda la rimanente parte di territorio, conseguentemente individuabile come "Perimetro B" (e di seguito indicato come "Ambito B") si rappresenta che lo stesso risulta essere interessato da usi coerenti con il vigente P.R.G. e con la strumentazione urbanistica esecutiva sia di iniziativa pubblica (P.E.E.P.) che di iniziativa privata (P.d.L.), all'interno del quale non opera alcuna variante delle destinazioni d'uso, ovvero sono confermate tutte le destinazioni ad uso pubblico delle superfici ivi comprese e quindi non opera alcuna modalità "compensativa" e/o "perequativa".

All'interno di detto Ambito B, così come si rileva dall' "Allegato B -Relazione Generale" e dalla "Tav. A.10", risultano essere presenti aree con diverse destinazioni urbanistiche tra le quali:

- Zone ad uso residenziale "coerenti con le previsioni di P.R.G." dotate di piani esecutivi ("CEP-Salinella"; "Lott. Sestante"; per una superficie territoriale complessiva pari a mq. 425.104 (325.942+99.162);

- Zone ad uso residenziale "coerenti con il P.R.G." prive di piani esecutivi, che risultano utilizzate in presenza di "concessioni edilizie singole" per una superficie complessiva pari a mq. 219.854;

- Zone ad uso residenziale "coerenti con il P.R.G." legittimate a seguito di intervenuta "sanatoria edilizia" per una superficie complessiva pari a mq. 11.803;

- Zone per Attrezzature di interesse generale esistenti (caserma VV.FF., Questura, etc.), per una superficie complessiva pari a mq. 215.498;

Altresì si rappresenta che nella documentazione inviata è evidenziato che:

- gli ambiti "coerenti con il P.R.G." risultano dotati di superfici per "attrezzature comuni" per un valore complessivo pari a mq. 120.303 + 31.586;
- gli ambiti "coerenti con il P.R.G." privi di piani esecutivi e gli ambiti interessati da edilizia residenziale "legittimate" (cfr. Tabella C della Rel. Gen. e Tav. A.10) non risultano dotati della necessaria superficie di "attrezzature comuni" il cui valore, determinato in base al numero degli abitanti già insediati, stimato in n. 5.400 unità, è pari a mq. 97.200.

A fronte del quadro conoscitivo innanzi riportato, le caratteristiche principali delle previsioni progettuali, così come si evince dalla documentazione pervenuta, erano determinate così come di seguito riportato:

- Sup. complessiva: mq. 3.490.220 100,00%
- Sup. "Ambito A" (ambito di compensazione):
 - a) Aree pubbliche: mq. 1.325.876 (66,51 %)
 - b) Strade: mq. 430.549 (21,60 %)
 - tot. parz. mq. 1.756.425 (88,11 %)
 - c) Sup. fond.: mq. 237.100 (11,89 %)
- mq. 1.993.525 57,12 % (100,00 %)
- Indice di fabbr. territ. min: lft 0,375
- Indice di fabbr. territ. max: lft 0,725
- Indice di fabbr. fond. max: lff 5,95
- Sup. "Ambito B": mq. 1.496.695 42,88 % (dato rilevato per differenza)

La variante di cui trattasi, sulla base del parere del CUR n. 58/2007 del 06/12/2007 che ha condiviso, con ulteriori precisazioni, la relazione istruttoria del SUR n. 33 del 05/12/2007, giusta Delibera della G.R. n. 2244 del 29.12.2007 risulta essere stata approvata con condizioni e prescrizioni.

In proposito è da evidenziare che il CUR facendo propria la relazione istruttoria del SUR, in relazione a taluni punti ha introdotto rettifiche ed integrazioni, così come esaustivamente di seguito si riporta:

1) pag. 11, capoverso denominato "-aspetti ambientali:" (Relazione SUR):
 "gli obiettivi, le azioni e le indicazioni progettuali appaiono pienamente condivisibili, alla luce del parere espresso dal settore Ecologia regionale con Det. Dir. N. 485 del 15/10/07, 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".
 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."

2) pagg. 11-12, capoverso denominato "-aspetti tecnico-urbanistici ambientali:" (Relazione SUR):

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 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);

Inoltre non si condivide la proposta esclusione delle aree di proprietà pubblica, che viceversa dovranno produrre diritti edificatori al pari delle aree private. Posto quanto sopra, fermo restando la condivisione delle 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. 144/68, 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;
- 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 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 di progetti di massima e/o definitivi in data anteriore alla Del. di C.C. n. 7/2005;

- 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 "Osservazioni pervenute", datata 26 luglio 2005, in particolare dalla pag. 13 alla pag. 20, non dovrà superare, complessivamente, comprese le eventuali premierità, il valore di 0,725 mc/mq;

3) pag. 13, capoverso denominato "per gli aspetti tecnico-urbanistici:" (Relazione SUR):

- gli isolati di compensazione contraddistinti con le lettere I6 e I7, 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;

4) pag. 13, capoverso denominato "norme tecniche di attuazione:" (Relazione SUR) è inserito il seguente secondo punto:

- "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."

5) pag. 14, (Relazione SUR) l'ultimo capoverso è così riformulato:

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

Ciò posto, e tenuto conto di quanto richiamato nella Relazione-parere del CUR, si riportano di seguito le condizioni e prescrizioni così come riportato nella Del. di G.R. n. 2244 del 29.12.2007:

1) aspetti generali:

a) 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,

unitamente a quello dei piani esecutivi di iniziativa privata già approvati ed attuati;

b) le aree da destinare a standard urbanistici rivenienti dal nuovo carico insediativo dovranno essere considerate quali aggiuntive a quelle sopra indicate;

c) le aree interessate dalla cd. "perequazione urbanistica" e/o "premierità" dovranno escludere:

c.1) le aree già costruite;

c.2) le aree già espropriate;

c.3) l'area di sedime della viabilità esistente;

c.4) le aree di sedime di opere pubbliche e/o infrastrutturali che risultino interessate dall'avvenuta approvazione di progetti di massima e/o definitivi in data anteriore alla Del. di C.C. n. 7/2005;

c.5) le aree destinate a standard 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;

d) le aree interessate dalla cd. "perequazione urbanistica" e/o "premierità" dovranno includere:

d.1) tutte le aree pubbliche ricadenti nel perimetro di variante;

d.2) tutte le aree tipizzate come zone a servizi a standard e servizi pubblici;

d.3) le aree comprese nel Comparto 4 P.Z. per la parte che esprime il carico insediativo di 947 ab.;

d.4) 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 premierità, il valore di 0,725 mc/mq;

2) aspetti urbanistici-ambientali:

a) gli isolati di compensazione contraddistinti con le lettere I6 e I7, 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;

b) per le aree di proprietà pubblica deve essere riconosciuta la stessa capacità edificatoria delle aree di proprietà privata;

3) elaborati grafici:

a) 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 le tavole indicate con la lettera "V";

4) norme tecniche di attuazione:

a) 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."

b) è inserito il seguente articolo:

"Art. 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."

c) il comma 3 dell'art. 11 è eliminato;

d) il comma 1 dell'art. 12 è integrato con l'espressione: "gli interventi negli ambiti di compensazione sono individuati nelle Tavole di tipo "V" e di tipo "U";

e) l'art. 22 è eliminato poiché incongruente con le previsioni della "variante" proposta.

In relazione alle determinazioni assunte dalla Giunta Regionale con Delibera n. 2244/2007 il Comune di Taranto con Del. di C.C. n. 173 del 21.12.2009, sulla base di un aggiornamento e/o di una più approfondita ricognizione fisico-giuridico dell'ambito territoriale interessato, in rapporto sia alla pianificazione vigente che allo stato di fatto, ha fornito proprie controdeduzioni e/o adeguamenti alle prescrizioni e modifiche introdotte in sede regionale.

Ciò premesso, qui di seguito si riportano le risultanze delle istruttorie tecniche operate dai competenti Uffici dell'Assessorato per gli aspetti urbanistici e paesaggistici rispettivamente:

Aspetti Urbanistici (Servizio Urbanistica -Ufficio Strumentazione Urbanistica)

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici:

1. Individuazione Ambiti "A" e "B"

In via preliminare è da evidenziare che all'interno dell'area di "variante" risulta rideterminata la consistenza della superficie di P.R.G. relativa ai "fabbisogni pregressi della città consolidata" per un valore pari a mq. 1.444.156 (anziché mq. 1.454.404); anche l'entità della superficie relativa al "Perimetro A" risulta rideterminata per un valore pari a mq. 1.979.953 (anziché mq. 1.993.525).

Nelle predette ricognizioni risulta evidenziato che nell'Ambito "B" sono presenti superfici destinate (e non attuate) al "soddisfacimento del fabbisogno di standard della città consolidata ex P.R.G." per un valore assoluto pari a mq. 472.984, nonché superfici destinate (ed attuate) a "standard urbanistici" per un valore assoluto pari a mq. 134.046, già ricomprese tra quelle indicate in sede di adozione come "necessarie".

Le caratteristiche dello stato di fatto del territorio complessivamente interessato dalla variante, così come riportato nella documentazione pervenuta, risultano rideterminate come qui di seguito riportato:

- Sup. complessiva: mq. 3.490.220 100,00 %

- Sup. "Ambito A" (ambito di compensazione):

a) "aree pubbliche":

- a.1) "standard pregressi": mq. 1.444.156 (72,94 %)
 - a.2) "attrezz. generali": mq. 230.223 (11,63 %)
 - a.3) "urb. primarie": mq. 163.700 (dato fornito in "All.Bter") (8,27 %)
- mq. 1.838.079 (92,84 %)

- b) "residenziale esistente": mq. 1.619 (0,08 %)
 - c) "vincolo speciale": mq. 120.947 (6,10 %)
 - d) "verde vincolato": mq. 19.308 (0,98 %)
- mq. 1.979.953 56,73 % (100,00%)

- Sup. "Ambito B": (ambito di non compensazione)
mq. 1.510.267 43,27 %

In particolare in detto ambito sono presenti:

a) aree resid. "coerenti con il P.R.G.
e dotate di piani esecutivi"

a.1) "CEP/Salinella": mq. 325.942 (Sup. Terr.)

a.2) "Lott. Sestante": mq. 99.162 (Sup. Terr.)

b) aree ex art.3 D.M.1444/68 mq. 425.104

e.1) "CEP/Salinella": mq. 120.303 (in Sup. Terr.)

e.2) "Lott. Sestante": mq. 31.586 (in Sup. Terr.)

c) aree resid. "coerenti con il P.R.G. mq. 151.899
e prive di piani esecutivi

c.1) "Orsa Maggiore + altre": mq. 231.657 (Sup. Fond.)

d) aree relative ad "attrezzature di interesse
generale" esistenti: mq. 215.498

e) aree relative a "standard ex
art. 3 esistenti": mq. 112.483

f) aree relative a "standard ex
art. 3 non attuate": mq. 145.003

g) aree per urbaniz. primarie attuate: mq. 128.072

h) aree per urbaniz. primarie non attuate: mq. 100.148

i) Zona C.8/Direzionale: mq. 39.635

l) aree di "riqualificazione urbana": mq. 23.995

m) Masserie: mq. 47.774

n) Demanio: mq. 40.498

2. Esame Controdeduzioni Comunali mq. mq. mq. mq. mq. mq. mq.

Qui di seguito si riportano le prescrizioni regionali di cui alla Delibera di G.R. n.

2244/2007, le valutazioni operate dal Comune di Taranto in sede di controdeduzioni e/o adeguamento e le esaustive determinazioni regionali.

2.1 Prescrizione n. 1

"1) aspetti generali:

a) 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, unitamente a quello dei piani esecutivi di iniziativa privata già approvati ed attuati;

b) le aree da destinare a standard urbanistici rivenienti dal nuovo carico insediativo dovranno essere considerate quali aggiuntive a quelle sopra indicate;

Determinazioni comunali

CONSIDERAZIONE PRELIMINARE

Nel rispetto della prescrizione n°1 in esame e tenendo conto delle prescrizioni e considerazioni espresse dagli Enti ed Uffici coinvolti nel procedimento di approvazione della "variante", sono state ridefinite le modalità d'uso delle aree per "servizi" e rielaborate le seguenti tavole grafiche, individuate con la sigla aggiuntiva "ter":

Tav. V.5.ter

Tav. V.6.ter

Tav. V.7.ter

In merito alla ridefinizione delle modalità d'uso delle aree per "servizi" si evidenzia:

1) la "variante" adottata con delibera C.P. n. 110 del 09/08/2006 ha individuato le destinazioni delle aree per "servizi" secondo la tipologia adottata dal vigente PRG, strumento urbanistico che, come è noto, ai fini della indicazione delle "destinazioni delle zone omogenee" non ha utilizzato le terminologie stabilite dal D.M.02.04. 1968 n°1444;

2) le prescrizioni e considerazioni regionali riguardanti alcune destinazioni di aree per "servizi", ed in particolare per le parti superstiti della Salina Piccola e per le aree da considerarsi "annesse" alla Salina stessa, non consentono di fare riferimento alle terminologie del vigente PRG e delle relative "norme di attuazione"; per tale circostanza sono state apportate opportune modifiche nelle tavole grafiche suddette e al "titolo 2 - le aree per "servizi" - delle "norme di attuazione", elaborato ora ridefinito ed individuato con la lettera "E.ter".

In conseguenza di quanto sopra sono state modificate le seguenti "tabelle" allegate alla "relazione integrativa" - allegato B.bis, tabelle ora individuate con la sigla aggiuntiva "ter":

3) tabella A.ter

4) tabella B.ter

5) tabella C.ter

6) tabella D.ter

Dai suddetti elaborati si evince quanto di seguito sintetizzato

Previsioni della variante

riguardanti soltanto le aree comprese nel perimetro "perequazione urbanistica" ("A" = mq. 1.979.953)

estensione % di "A"

1) edilizia residenziale

privata mq. 226.865 11,46%

2) standard art.3 D.M. 2.04.68,
con parametri edilizi

di PRG mq. 832.790 42,06%

di cui:

- verde attrezzato mq. 467.216

- istruzione mq. 137.637

- interesse comune mq. 145.430

- parcheggio mq. 82.507

3) standard art.3 D.M. 2.04.68,
con parametri edilizi di

"variante" mq. 648.212 32,74%

di cui:

- recupero ambientale

"Salina Piccola" mq. 183.117

- area annessa
- "Salina Piccola" mq. 391.408
- recupero "bosco" mq. 18.557
- parcheggi livello stradale mq. 55.130
- 4) servizi interesse generale mq. 751 0,04%
- 5) strade mq. 271.335 13,70%
- totali mq. 1.979.953 100,00%

Prescrizione n. 1 riguardante gli standard art.3 D.M. 2.04.68

- fabbisogno pregresso della città consolidata (tabella A.ter): mq. 1.444.156
- nuovo carico insediativo (tabella D.ter): mq. 252.774
- totale mq. 1.696.930

Previsioni della variante (tabella C.ter di sintesi)

- aree individuate all'interno del perimetro "perequazione urbanistica" (tabella B.ter) mq. 1.481.002
- aree individuate o esistenti all'esterno del perimetro "perequazione urbanistica", ma all'interno del "perimetro di variante" (tabella B.ter) (*) mq. 472.984
- totale mq. 1.953.986

(*) escludendo:

- l'ambito interessato dal Piano di Recupero "CEP - Salinella" (Contratto di Quartiere), con mq. 24,44 di standard per abitante,
- l'ambito interessato dal Piano di Lottizzazione "Il Sestante", con mq.18,00 di standard per abitante.

E' da precisare infine che sono totalmente riconfermati gli spazi per servizi dei piani esecutivi di iniziativa privata già approvati ed attuati.

Proposta di controdeduzione alla prescrizione n°1

In conformità alla prescrizione n°1 sono state rielaborate le sotto elencate tavole grafiche di "variante", modificando la modalità d'uso delle aree per "servizi" individuate con la "variante" adottata con deliberazione C.P. n°110/2006. Tutte le aree individuate saranno utilizzare per le opere elencate all'art. 3 del D.M. 1444/68, tenendo conto delle prescrizioni e dei suggerimenti, tutte riguardanti la fase esecutiva di opere pubbliche e private, espressi dagli Enti e/o Uffici coinvolti nel procedimento di approvazione della "variante" in argomento.

Elenco allegati rielaborati: Ater- Bter (compreso tabelle: Ater -Bter - Cter- Dter) - Fter.

Elenco tavole grafiche rielaborate: V.1ter- V.2ter- V.3ter- V.4ter- V.5ter- V.6ter- V.7ter- U.ter- U.1.a/ter- U.1.b/ter- U2.ter.

Sono state in conseguenza rielaborate le "norme di attuazione", elaborato ora individuato con la lettera "E.ter".

E' da precisare che sono totalmente riconfermati gli spazi per servizi dei piani esecutivi di iniziativa privata già approvati ed attuati.

Determinazioni regionali

V'è da rilevare che l'Amm.ne Com.le, sulla base di nuova puntuale "ricognizione" e/o

“precisazioni” relative allo stato fisico-giuridico della intera area di “variante”, ha operato effettivamente nel senso di un parziale “adeguamento”.

Nel merito di detto parziale adeguamento si ritiene:

- di prendere atto che la individuazione di mq. 472.984 quale valore assoluto delle superfici utili alle necessità di aree per il “soddisfacimento del fabbisogno di standard della città consolidata ex P.R.G.” e che lo stesso derivi da un mero errore materiale nella analitica “Tabella Bter” in atti; di conseguenza il valore di detta superficie da prendere in considerazione è pari a mq. 145.003;
- prendere atto che la superficie pari a mq 97.200, precedentemente indicata come “superficie necessaria”, così come indicato nella relazione tecnica, è da ritenersi più propriamente compresa nelle dotazioni complessivamente esistenti pari a mq. 112.483;
- di precisare che il “nuovo carico insediativo” introdotto nelle cd “aree contermini al CEP Salinella” debba essere considerato pari a n. 13.923 abitanti (14.043 - 120), ovvero che alla previsione di n. 14.043 abitanti complessivi debba essere sottratta la quantità riferita al completamento delle previsioni urbanistiche relative al “PEEP-Comprensorio 4” pari a n. 120 unità (così come riveniente dalle precisazioni riportate al successivo punto 2.3);
- di prendere atto che per la parte di territorio già ricompreso nel “PEEP-Comprensorio 4”, pari a mq. 175.579, la variante proposta opera per i soli aspetti plano-volumetrici e che per la stessa rimangono confermati gli indici e parametri relativi al PEEP previgente, in uno all’obbligo di cessione gratuita a favore del Comune di Taranto delle aree ad uso pubblico (Urb. primarie e secondarie);
- di precisare che le due porzioni di territorio indicate come “zone di riqualificazione urbana A e B”, aventi una superficie territoriale complessiva pari a mq. 23.995, sono da comprendersi all’interno dell’ “Ambito “A” e che per dette “zone” la “variante” opera per i soli aspetti plano-volumetrici poiché gli interventi previsti al loro interno, così come indicato nella relazione tecnica, risultano coerenti con il vigente P.R.G.; e nel contempo di prendere atto che per gli insediamenti previsti in dette zone “A” e “B” è prevista una autonoma dotazione di superfici per “standard urbanistici” pari a mq. 14.097 oltre ad una viabilità pari a mq. 5.431;
- di prendere atto che all’interno dell’ “Ambito “A” la superficie destinata a “standard progressi” risulta essere pari a mq. 1.481.002, ovvero oltre alla superficie di mq. 1.444.156 (di cui alla prescrizione urbanistica) comprende anche un’area destinata a “salvaguardia ambientale delle parti superstiti della “salina piccola””, così riveniente da specifico adeguamento ad una puntuale prescrizione del Servizio Ecologia;
- di precisare che il “nuovo carico insediativo” comporta la autonoma necessità di individuare ulteriori mq. 250.614 (13.923 x 18,00) da destinare a “standard urbanistici”;
- di precisare che il numero degli abitanti da insediare nell’ “Ambito A” pari a n. 13.923 unità non comprende quelli insediabili nel “PEEP-Comprensorio 4” e nelle “zone di riqualificazione urbana A e B”; il cui fabbisogno in termini standard urbanistici è autonomamente soddisfatto come innanzi precisato;
- di precisare, conseguentemente, che le aree da destinare complessivamente a “standard urbanistici” sono pari a mq. 1.731.616 (mq. 1.481.002 + mq. 250.614); -di precisare che le volumetrie realizzabili nell’ “Ambito a” non comprendono quelle delle Zone di Riqualificazione urbana “A” e “B”.

Ciò posto, e con riferimento a quanto innanzi riportato in ordine alle controdeduzioni comunali che tiene conto anche di una più approfondita specificazione dello stato dei luoghi, e fermo restando il disegno urbanistico proposto, qui di seguito si fornisce il prospetto riassuntivo dei dati caratterizzanti la variante in questione:

- Sup. complessiva: mq. 3.490.220

- Sup. "Ambito A":

a) aree pubb.

a.1) "Standard ex P.R.G.": mq. 1.481.002

a.2) "Nuovi standard urb." mq. 250.614

mq. 1.731.616

a.3) "Attrezz. Gen.": mq. 751

tot mq. 1.732.367

b) Sup. fondiaria: mq. 226.865

c) Strade: mq. 271.335

d) Riq. Urb. zone "A" e "B": mq. 23.995

Totale Sup. "variante" mq. 2.254.562

"Aree di compensazione" mq. 1.979.953 (comprehensive di mq. 175.579 relativi alla parte di territorio ricompreso nel "PEEP-Compensorio 4")

- Abitanti insediabili max: n. 13.923 (14.043-120)

- Indice di fabbr. territ. max: Ift 0,703 (derivante dal rapporto tra la nuova determinazione del carico insediativo e la superficie delle "aree di compensazione")

- Volumetria max: mc. 1.392.300

- Sup. "Ambito B":

a) aree resid.

"coerenti con il P.R.G. dotate di piani esecutivi"

a.1) "CEP/Salinella": mq. 325.942 (Sup. Terr.)

a.2) "Lott. Sestante": mq. 99.162 (Sup. Terr.)

mq. 425.104

b) aree resid.

"coerenti con il P.R.G. prive di piani esecutivi"

b.1) "Orsa Maggiore + altre": mq. 231.657 (Sup. Fond.)

c) aree pubb. esistenti

ex art. 3 D.M. 1444/68

b.1) "CEP/Salinella": mq. 120.303 (compresa nella Sup. Terr.)

b.2) "Lott. Sestante": mq. 31.586 (compresa nella Sup. Terr.)

mq. 131.889

d) aree pubb. esistenti

"attrezz. gen." del P.R.G.:

mq. 215.498

e) aree pubb. esistenti

ex art. 3 del P.R.G.: mq. 112.483 (comprehensive di mq. 97.200)

totale d) + e) mq. 327.981

f) aree pubb. previste

ex art. 3 del P.R.G.

di proprietà pubblica: mq. 185.501 (comunali e demaniali)

g) aree pubb. esistenti

urbaniz. primarie: mq. 128.072

h) aree pubb. di progetto

viabilità di P.R.G.: mq. 100.148 (progetto della Amm.ne Prov.le)

i) Zona C.8: mq. 39.635

j) Masserie: mq. 47.774

Totale mq. 1.485.872

2.2 Prescrizione n. 2

""1) aspetti generali:

c) le aree interessate dalla cd. "perequazione urbanistica" e/o "premierità" dovranno escludere:

c.1) le aree già costruite;

c.2) le aree già espropriate;

c.3) l'area di sedime della viabilità esistente;

c.4) le aree di sedime di opere pubbliche e/o infrastrutturali che risultino interessate dall'avvenuta approvazione di progetti di massima e/o definitivi in data anteriore alla Del. di C.C. n. 7/2005;

c.5) le aree destinate a standard 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;

Determinazioni comunali

CONSIDERAZIONE PRELIMINARE

La "variante" in argomento esclude dalla cd. "perequazione urbanistica, e conseguente eventuale "premierità", tutte le aree indicate nella "prescrizione n° 2", come può dedursi dall'esame dell'allegato F.bis di "variante" -Tabella "acquisizione compensativa di aree per standard" -e della Tavola grafica V.2/CAT di "variante" - Ambiti di perequazione: individuazione su catastale -

Proposta di controdeduzione alla prescrizione n° 2

La "variante" in argomento esclude dalla cd. "perequazione urbanistica, e conseguente eventuale "premierità", tutte le aree indicate nella "prescrizione n° 2", come chiarito in precedenza.

Determinazioni regionali

In riferimento alla "controdeduzione" di cui trattasi, visti i contenuti delle considerazioni comunali e della relativa proposta finale, si rileva che la stessa è da intendersi in effetti quale "adeguamento" alle prescrizioni regionali.

A tale proposito è comunque opportuno precisare che nella ""Tav. V1 ter - Ambiti di perequazione: individuazione su aereofotogrammetria "" le parti di territorio escluse dalla cd. "compensazione", ancorché non puntualmente quantificate, sono quelle non interessate da alcuna campitura colorata con la eccezione delle superfici che indicano, con campitura di colore grigio, la nuova viabilità proposta dalla Amministrazione Provinciale di Taranto e le superfici interessate dal CEP-Salinella.

Ciò posto si prende atto di quanto operato dal Comune di Taranto, nel senso di avvenuto adeguamento alle prescrizioni regionali innanzi integralmente richiamate demandando al competente 'UTC di Taranto l'osservanza di quanto innanzi in fase attuativa.

2.3 Prescrizione n. 3

""1) aspetti generali:

d) le aree interessate dalla cd. "perequazione urbanistica" e/o "premierità" dovranno includere:

d.1) tutte le aree pubbliche ricadenti nel perimetro di variante;

d.2) tutte le aree tipizzate come zone a servizi a standard e servizi pubblici;

d.3) le aree comprese nel Comparto 4 P.Z. per la parte che esprime il carico insediativo di 947 ab.;

d.4) 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;

Determinazioni comunali

CONSIDERAZIONI

Punto 1. "inclusione" di tutte le aree pubbliche ricadenti nel perimetro di variante

Punto 2. "inclusione" di tutte le aree tipizzate come zone a servizi a standards e servizi pubblici;

La "variante" include tra le aree di c.d. "perequazione urbanistica" soltanto le aree da destinare a "servizi", per mq.1.753.088 (pari al 88,54% dei mq.1.979.953 delle soggette a perequazione), escludendo le aree già destinate (e quindi non soggette a perequazione) a servizi per mq. 490.265, come già chiarito in precedenza.

Per entrambi i punti 1 e 2 si rinvia alle considerazioni espresse in merito alla "prescrizione n°5". Punto 3. "inclusione" delle aree comprese nel Comparto 4 P.Z. per la parte che esprime il carico insediativo di 947 ab.

In merito si evidenzia che all'art.8 delle "norme di attuazione della variante" è precisato che è prevista "una diversa localizzazione di edificio previsto e non realizzato all'interno del P.E.E.P. n.4, al fine di assicurare collegamenti stradali più agevoli per l'accesso a parcheggio pubblico esistente". Punto 4. indice di comparto", pari a 0,725 mc/mq compreso eventuali premialità.

In coerenza con il punto 4 della prescrizione n°3 è stato modificato l'art.11 -"I parametri urbanistici della "perequazione" inerenti l'edilizia residenziale privata" - delle "norme di attuazione della variante", ora "allegato E.ter"

Proposta di controdeduzione alla prescrizione n°3

Per quanto riguarda i punti 1 e 2 si chiede alla Regione Puglia di voler riconsiderare la prescrizione in argomento, per le motivazioni espresse in merito alla prescrizione n°5. Il punto 3 è già disciplinato all'art. 8 delle "norme di attuazione" (ora allegato E.ter) della "variante".

Si recepisce la prescrizione per quanto riguarda l'"indice di comparto", pari a 0,725 mc/mq compreso eventuali premialità, modificando in conseguenza l'art.11 delle "norme di attuazione" (ora allegato E.ter) della "variante".

Determinazioni regionali

Fermo restando che il carico insediativo relativo al Comparto 4 P.Z. per la parte non realizzata, così come si rileva da tutta la documentazione pervenuta (Tabella C.bis - "Servizi necessari", confermata con la Tabella C.ter - "Servizi necessari"), è pari a n. 120 abitanti e non già a n. 947 abitanti, così come indicato per mero errore materiale nella prescrizione di cui trattasi, si prende atto di quanto determinato dal Comune di Taranto in sede di controdeduzioni e/o adeguamento alla prescrizione regionale nei termini innanzi riportati, con la precisazione che l'indice di fabbricabilità territoriale max è pari a 0,703 mc/mq.

In proposito si precisa, che il volume massimo derivante dal parametro innanzi indicato è da ritenersi quello massimo ammissibile con la possibile riduzione fino al 24%, secondo le diverse percentuali indicate, qualora non si verificassero positivamente il ricorrere delle diverse "circostanze", così come indicate nella originaria formulazione dell'art. 11 delle N.T.A.

Si precisa, infine, per quanto riguarda il punto 4, che quanto operato dal Comune di Taranto comporta un "adeguamento" alla prescrizione riportata alla pag. 14 della relazione SUR così come condivisa dal CUR., nonché fatta propria dalla G.R. con la Delibera n. 2244/2007.

2.4 Prescrizione n. 4

""2) aspetti urbanistici-ambientali:

a) gli isolati di compensazione contraddistinti con le lettere I6 e I7, 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;

Determinazioni comunali

PRECISAZIONI

In ottemperanza alla prescrizione in argomento sono state modificate le tavole grafiche già elencate per quanto riguarda la prescrizione n°1.

E' da precisare tuttavia al riguardo che gli isolati di compensazione, citati nella relazione del SUR con le lettere I6 e I7, devono intendersi in realtà coincidenti con gli isolati I6 e I10, per le seguenti circostanze connesse a discordanze tra grafici:

- nella tavole grafiche annesse all'allegato H.bis "verifiche L.R. 11/2001" l'isolato 10, contiguo all'isolato I6 (come riportato in tutte le tavole grafiche di "variante", nonché nelle "norme di attuazione") è riportato erroneamente con la sigla I7, anche nella tavola 3 - uso del suolo -(dell'allegato H.bis) che segnala la presenza di "zone umide" da tutelare in corrispondenza di detti isolati, come fatto rilevare dal Settore Ecologia.
- l'isolato I7 è invece ubicato in zona posta ad est della lottizzazione "Sestante", zona per la quale non sono emerse prescrizioni o condizioni per la sua utilizzazione per edilizia residenziale privata. La prescrizione è da accogliere ed in merito alla sua applicazione si rinvia alle considerazioni riguardanti la prescrizione n.6

Proposta di controdeduzione alla prescrizione n° 4

In ottemperanza alla prescrizione n. 4 in argomento sono state modificate le tavole grafiche elencate per la prescrizione n°1, con le precisazioni suddette.

Determinazioni regionali

In proposito, considerato l'avvenuto "adeguamento" alle prescrizioni indicate dal Settore Ecologia, si prende atto delle operate precisazioni e del conseguente adeguamento alle prescrizioni regionali.

2.5 -Prescrizione n. 5

2) aspetti urbanistici-ambientali:

b) per le aree di proprietà pubblica deve essere riconosciuta la stessa capacità edificatoria delle aree di proprietà privata;

Determinazioni comunali

CONSIDERAZIONI

La variante in argomento ha lo scopo di acquisire, per la realizzazione di "servizi", aree di proprietà privata (tutte destinate dal vigente PRG a "servizi"), mediante procedura di "perequazione urbanistica", cioè attribuendo alle aree private una stessa capacità edificatoria.

Nel perimetro delle aree di "perequazione urbanistica" non sono comprese aree di proprietà comunale (come può verificarsi dall'esame dell'allegato F.bis - tabella acquisizione compensativa di aree per servizi), in quanto le aree già di proprietà comunale hanno una destinazione a "servizi" che non si ritiene opportuno modificare, in considerazione anche del fatto che i parametri edilizi previsti per le aree stesse dalle norme di attuazione del vigente PRG, risultano tutti superiori all'indice di "perequazione urbanistica" prevista dalla "variante".

Al riguardo è da evidenziare che nel perimetro delle aree individuate con delibera consiliare 23/2002 ricade l'area di proprietà comunale, dell'estensione di mq. 39.635, tipizzata dal vigente PRG e confermata nella "variante", come C.8 "zona direzionale" con indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 7,00 e con cubatura utilizzabile al 50% massimo per edilizia residenziale.

Proposta di controdeduzione alla prescrizione n° 5

Si chiede alla Regione Puglia di voler riconsiderare la prescrizione in argomento, per le motivazioni sopra espresse e ritenendo questa Amministrazione non opportuno introdurre elementi innovativi in merito alle aree già di proprietà pubblica.

Determinazioni regionali

Si prende atto di quanto determinato dal Comune di Taranto in sede di controdeduzioni e/o adeguamento alla prescrizione regionale nei termini innanzi riportati.

2.6 -Prescrizione n. 6

3) elaborati grafici:

a) 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 le tavole indicate con la lettera "V";

Determinazioni comunali

CONSIDERAZIONI

La "variante" in argomento ha individuato con la lettera "V" le tavole grafiche che costituiscono "variante" alle previsioni del vigente P.R.G.

In merito l'art. 7 "Le aree per "servizi prioritari"" delle "norme di attuazione" elenca le opere "da realizzare anche mediante procedure di "esproprio" in caso di intempestiva applicazione delle procedure di "perequazione urbanistica"", in riferimento agli "obiettivi della variante" stabiliti dal Consiglio Comunale con la più volte richiamata delibera n°23/2002.

La "variante", invece, ha individuato con la lettera "U" le tavole grafiche che hanno valore non vincolante ma solo esplicativo di una, quale esempio, di una possibilità utilizzazione delle aree da rendere edificabili per edilizia residenziale privata solo in caso di effettiva applicazione della "perequazione urbanistica", cioè solo mediante piani esecutivi da redigere soltanto in presenza di preventivo assenso da parte dei proprietari (o aventi titoli) delle aree comprese nei "perimetri di compensazione".

Poiché le tavole grafiche individuate con la lettera "U" riguardano aspetti esecutivi di competenza comunale che non mettono in discussione il disegno della "variante", oggetto del provvedimento di approvazione da parte della Regione, le "norme di attuazione" (ora allegato E.ter), agli articoli 13 e 14 in particolare, individuano le procedure per l'attuazione dei "piani esecutivi", anche in caso di "assenza del consenso dei proprietari" delle aree. Le aree non sottoposte a "perequazione urbanistica" oppure "non espropriate" conserveranno la destinazione d'uso a "servizi" prevista dal vigente PRG.

La "variante" non individua, quindi, con grafici giuridicamente rilevanti, le aree da destinare ad edilizia residenziale privata, ma rinvia la loro individuazione alla "eventuale" fase esecutiva, attraverso copianificazione tra pubblico e privato, tenendo conto delle "invarianti di piano" contenute nelle tavole grafiche individuate con la lettera "V".

E' da evidenziare al riguardo che mediante le seguenti tavole grafiche allegate all'allegato "H.bis - verifiche L.R. 11/2001 aggiornata, con ulteriori approfondimenti" -:

- 01 - ortofoto
- 02 - digital elevation model
- 03 - uso del suolo
- 04 - carta geologica
- 05 - carta archeologica
- 06 - classifica viaria
- 07 - deflusso superficiale
- 08 - attitudine all'allagamento
- 09 - suscettibilità edificatoria

nonché con l'art. 24 "Requisiti e prestazioni territoriali ambientali" dell'allegato "E.bis (ora E.ter) - norme di attuazione", sono individuati gli accertamenti di natura ambientale da effettuare prima della "eventuale edificazione". Inoltre all'art.12 delle "norme" stesse sono specificate le modalità di intervento per ogni "ambito di compensazione", con particolare evidenza per quanto riguarda gli spazi pubblici. Tenendo conto delle "prescrizioni" in argomento e di quelle espresse dai vari enti ecc. è ritenuto utile approntare la tavola grafica U.ter con l'indicazione delle aree SUSCETTIBILI DI EDIFICAZIONE per edilizia residenziale privata, quale parte integrante delle "norme di attuazione". Per quanto sopra anche in riferimento alla "prescrizione n°4".

Proposta di controdeduzione alla prescrizione n° 6

Si chiede alla Regione Puglia di voler riconsiderare la prescrizione in argomento, per le motivazioni sopra espresse.

Determinazioni regionali

In proposito si rileva in via preliminare che le considerazioni comunali, effettivamente comportano un "parziale adeguamento" alle prescrizioni della G.R. con la evidenziazione del fatto che le tavole intitolate con la lettera "U" hanno carattere meramente indicativo e non prescrittivo, ovvero hanno valore meramente esemplificativo della possibile concreta utilizzazione delle superfici interessate e che le tavole intitolate con la lettera "V" sono quelle che determinano effettivamente il disegno urbanistico oggetto della "variante" di cui trattasi.

Ciò posto, fermo restando quanto innanzi rilevato, preso atto che per quanto riguarda le tavole intitolate con la lettera "V" il Comune di Taranto ha in effetti inteso operare nel senso di un "adeguamento", così come si rileva nel contenuto delle stesse tavole, si prende atto di quanto operato con la precisazione che le tavole intitolate con la lettera "U" hanno valore nei termini indicati dallo stesso Comune.

2.7 -Prescrizione n. 7

4) norme tecniche di attuazione:

a) 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."

Determinazioni comunali

CONSIDERAZIONI

L'articolato delle N.T.A. è stato adeguato alla prescrizione in argomento.

Proposta di controdeduzione alla prescrizione n° 7

L'articolato delle "norme tecniche", ora allegato Eter, è stato adeguato alla prescrizione in argomento.

Determinazioni regionali

In proposito, nel rilevare il dichiarato "adeguamento" alle prescrizioni regionali, si precisa che lo stesso in effetti è avvenuto con la introduzione all'interno delle N.T.A. di un nuovo articolo denominato "Articolo 25 - Prescrizioni degli Enti -".

Ciò posto si prende atto di quanto operato dal Comune di Taranto, nel senso di avvenuto adeguamento alle prescrizioni regionali.

2.8 -Prescrizione n. 8

4) norme tecniche di attuazione:

c) il comma 3 dell'art. 11 è eliminato;

Determinazioni comunali

CONSIDERAZIONI

Il comma 3 dell'11 tratta della "premierità" volumetrica che può essere concessa nei casi elencati nello stesso comma. La presente "prescrizione" appare in contrasto con la prescrizione n°3 che recita:

"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 premierità, il valore di 0,725 mc/mq".

Proposta di controdeduzione alla prescrizione n° 8

Si chiede alla Regione Puglia di voler riconsiderare la prescrizione in argomento, per le motivazioni sopra espresse.

Determinazioni regionali

In proposito si rileva che la "controdeduzione" deriva certamente da una non corretta interpretazione della correlazione con la prescrizione relativa all'ultimo punto di pag 12 della relazione SUR, così come integrata dal parere CUR.

Difatti con la prescrizione di cui trattasi si è inteso di rafforzare, ancora di più, l'orientamento regionale teso a definire il valore dell'indice di utilizzazione territoriale massimo ammissibile per le superficie oggetto di variante di "Ambito A", ivi comprese le eventuali "premierità".

In proposito si precisa ulteriormente e conseguentemente alle determinazioni regionali riportate nei precedenti punti 2.1 e 2.3, che l'indice di fabbricabilità territoriale massimo ammissibile è pari 0,703 mc/mq.

2.9 -Prescrizione n. 9

4) norme tecniche di attuazione:

d) il comma 1 dell'art. 12 è integrato con l'espressione: "gli interventi negli ambiti di compensazione sono individuati nelle Tavole di tipo "V" e di tipo "U";

Determinazioni comunali

CONSIDERAZIONI

La prescrizione in argomento è correlata alla prescrizione n°6, per la quale sono state espresse le "considerazioni" che si ritiene di dover riconfermare.

Proposta di controdeduzione alla prescrizione n° 9

Si chiede alla Regione Puglia di voler riconsiderare la prescrizione in argomento, per le motivazioni sopra espresse in relazione alla prescrizione n. 6.

Determinazioni regionali

In proposito si rileva che le considerazioni comunali ripropongono quanto già espresso in ordine alla prescrizione n. 6, ovvero comportano un "parziale adeguamento" alle prescrizioni della G.R. a fronte della evidenziazione del fatto che le tavole intitolate con la lettera "U" hanno carattere meramente indicativo e non prescrittivo, ovvero hanno valore meramente esemplificativo della possibile concreta utilizzazione delle superfici interessate e che le tavole intitolate con la lettera "V" sono quelle che effettivamente determinano il disegno nuovo urbanistico oggetto della "variante" di che trattasi. Ciò posto, preso atto che per quanto riguarda le tavole intitolate con la lettera "V" il Comune di Taranto ha operato in effetti nel senso di un "adeguamento", così come si rileva nel contenuto delle stesse tavole, si prende atto di quanto operato con la precisazione che le tavole intitolate con la lettera "U" hanno valore nei termini indicati dallo stesso Comune.

2.10 -Prescrizione n. 10

4) norme tecniche di attuazione:

e) l'art. 22 è eliminato poiché incongruente con le previsioni della "variante" proposta.

Determinazioni comunali

CONSIDERAZIONI

L'art.22 in argomento riguarda i "parcheggi annessi allo "stadio", consentendo il ricorso alle norme dell'art. 26 delle N.T.A. del vigente PRG per la realizzazione di autorimesse di uso pubblico distribuite su piani entro e fuori terra.

Proposta di controdeduzione alla prescrizione n°10

Si chiede alla Regione Puglia di voler riconsiderare la prescrizione in argomento, per le motivazioni sopra espresse.

Determinazioni regionali

A fronte del fatto che l'Amm.ne Com.le ha inteso operare nel senso della proposizione di una "controdeduzione" tesa a confermare nell'apparato normativo della variante talune disposizioni inerenti i parcheggi a servizio dello "stadio comunale", rilevato che detta problematica è del tutto estranea alle finalità ed agli obiettivi della "variante", si ritiene di "confermare", la prescrizione riportata alla pagina 11 con la precisazione che la ipotizzata realizzazione di autorimesse oltre che essere disciplinata all'articolo 26 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, debba trovare autonoma soluzione nel ricorso a specifica variante urbanistica ex art. 16 della L.R. n. 13/01.

2.11 -Prescrizione n. 11

4) norme tecniche di attuazione:

b) è inserito il seguente articolo:

"Art. 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."

Determinazioni comunali

CONSIDERAZIONI

E' indubbio che il principio di "perequazione urbanistica" non riguarda l'assegnazione delle destinazioni ma la distribuzione di diritti edificatori, secondo i criteri ora espressi dagli "orientamenti per l'applicazione del principio della perequazione" (appendice III al "documento regionale riguardante i piani urbanistici generali"), era già contenuto nell'art.15 delle LL.RR. 6 e 66 del 1979 che ha lo scopo di "conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici generali". E' noto tuttavia che la procedura prevista dal richiamato articolo non risulta agevole ed ha avuto scarsa applicazione in Puglia.

Tuttavia tale difficoltà è oggi superabile grazie all'art.37 della L.R. 19.07.2006 n°22 che ha stabilito che la procedura prevista dall'art.16 - formazione dei PUE - della L.R. 27.07.2001 n°20 "si applica anche per la formazione degli strumenti esecutivi di cui alla legislazione nazionale e regionale in materia e per l'attuazione dei comparti edificatori", e quindi anche in presenza di PRG ancora vigente.

Proposta di controdeduzione alla prescrizione n°11

Si chiede alla Regione Puglia di voler riconsiderare la prescrizione in argomento, per le motivazioni sopra espresse, consentendo di attuare i piani esecutivi secondo la più opportuna procedura consentita dall'art.16 della L.R. 27.07.2001 n°20, come integrato dall'art.37 della L.R. 19.07.2006 n°22 pur procedendo secondo i criteri delle leggi n.6 e n.66 del 1979 per "l'equa ripartizione degli oneri e degli utili".

Determinazioni regionali

In relazione alle finalità perseguite dalla variante da attuarsi con modalità perequative si ritiene di "confermare" in toto la prescrizione riportata alla pag. 13 della relazione SUR così come integrata dal CUR, nonché fatta propria dalla G.R. con la Delibera n. 2244/2007.

3. ULTERIORI DETERMINAZIONI COMUNALI

Il Comune di Taranto, con il nuovo "Allegato E ter" ha provveduto alla "riproposizione" delle "Norme di Attuazione" inserendo tra quanto già previsto disposizioni innovative rispetto a quanto adottato, non proponibili nella presente fase di controdeduzioni e/o adeguamento alle modifiche e prescrizioni introdotte dalla Regione in sede di esame della variante. Ciò posto si precisa che le Norme Tecniche utili all'attuazione della "variante" di cui trattasi sono quelle contenute nell' "Allegato E bis" di cui all'adozione originaria, così come confermate e/o emendate da quanto riportato ai specifici precedenti punti 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 e 2.11.

Altresì, il Comune di Taranto, con la Del. di C.C. n. 173 del 21.12.2009 ha adottato un "Atto di Indirizzo" che pur essendo relativo ai contenuti della "variante" non coinvolge le competenze regionali e quindi nel merito non si esprime alcuna valutazione.

4. OSSERVAZIONI

In riferimento alla Delibera di C.C. n. 7/2005 risultano essere state prodotte n. 5 osservazioni.

Circa dette osservazioni il Commissario Straordinario con Deliberazione 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 del "Project Financing" circa la realizzazione del "Centro Direzionale dei Servizi comunali-Cittadella Amministrativa".

Determinazioni regionali

Nel merito delle stesse, condividendo quanto già espresso dal CUR in riferimento alla relazione istruttoria del SUR, considerato che le stesse attengono, tutte, ad aspetti di natura privatistica, si ritiene che nessuna delle osservazioni possa essere accolta.

Aspetti paesaggistici

Servizio Assetto del Territorio -Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica.

In riscontro alla nota n.15484 del 19.11.2010 del Servizio Urbanistica, l'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del Territorio con nota prot. n. 8991 del 23 dicembre 2010 ha rappresentato quanto segue:

(Istruttoria rapporti con il P.U.T.T./P.)

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

Il P.U.T.T./P classifica l'area interessata dal Piano di cui trattasi, in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore distinguibile (art.2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P), ed in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "E" di valore normale (art.2.01 punto 1.5 delle NTA del PUTT/P) dove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico.

Si evidenzia altresì che il Comune di Taranto, ai sensi di quanto disposto dall'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P, ha già proceduto alla predisposizione dei cosiddetti "Primi adempimenti" comunali per l'attuazione del PUTT/P ai sensi dell'art.5.05 delle NTA del PUTT/P. In ordine alle predette perimetrazioni comunali è stata rilasciata, da parte del Servizio Urbanistica, l'attestazione di coerenza al PUTT/P delle perimetrazioni effettuate, giusta nota n.5788/06 del 28/5/2009.

Con riferimento all'area complessiva oggetto del Piano in argomento, si evidenzia che questa risulta per buona parte inclusa nelle perimetrazioni dei "territori costruiti", di cui al comma 5 dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P, e pertanto nelle predette aree incluse nei "territori costruiti" non trovano applicazione le norme di tutela paesaggistica di cui al Titolo II ed al Titolo III del citato PUTT/P.

In considerazione della predetta perimetrazione dei territori costruiti solo una minima porzione delle aree interessate dal Piano di cui trattasi, risulta classificata ATE di tipo "C" dove continua pertanto a sussistere la tutela paesaggistica diretta del vigente PUTT/P.

In particolare la classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti".

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica". (art.2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art.3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "C", quale quello in specie, e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definiti gli A.T.D. di cui all'art.3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le

nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità "

- Con riferimento al sistema "copertura botanico-vegetazione e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo"

- Con riferimento al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione /utilizzo, sia la salvaguardia /ripristino del contesto in cui sono inseriti"; si prescrive altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art.3.04, va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione"

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) presenti nella porzione di area del Piano di cui trattasi soggetta a tutela diretta dal PUTT/P in quanto esterna al perimetro dei "territori costruiti", la documentazione relativa ad i primi adempimenti comunali per l'attuazione del PUTT/P rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: L'area d'intervento, non risulta interessata direttamente da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento.

L'area, non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, gravine ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio dal punto di vista geo-morfo-idrogeologico. Si evidenzia comunque che, pur non essendo riportata dalla cartografia del PUTT/P né dalla cartografia predisposta dall'Amministrazione comunale in sede di Primi Adempimenti, la porzione di area del Piano di cui trattasi risulta parzialmente interessata da una emergenza idrogeologica ed in particolare dalla zona umida "Salina Piccola" (art.3.12 delle NTA del PUTT/P).

- Sistema copertura botanico-vegetazionale colturale e della potenzialità faunistica: L'area d'intervento, non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di specie di interesse botanico-vegetazionale. Si evidenzia comunque che, stante alla cartografia predisposta dall'Amministrazione comunale in sede di Primi Adempimenti, la porzione di area del Piano di cui trattasi risulta parzialmente interessata da macchia mediterranea (elaborato 1.b -Primi adempimenti comunali). In particolare la predetta area a "macchia" risulta, in linea di massima, quasi coincidente con la citata zona umida "Salina Piccola".

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area

d'intervento, non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico. Si evidenzia comunque che, stante alla cartografia del PUTT/P peraltro confermata in sede di Primi Adempimenti da parte dell'Amministrazione comunale (elaborato 1.c -Primi adempimenti comunali), la porzione di area del Piano di cui trattasi risulta interessata parzialmente dall'area annessa di un'emergenza archeologica (vincolo archeologico -resti di epoca ellenistica - corso Annibale).

La documentazione presentata evidenzia che l'intervento interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di ulteriori ordinamenti vincolistici (vincoli ex L.1497/39, decreti Galasso, Usi civici, vincolo idrogeologico).

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Dalla documentazione trasmessa si evince che l'ambito territoriale in cui l'intervento si colloca risulta caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione ed infrastrutturazione di epoca recente; ovvero l'ambito territoriale oggetto di pianificazione si presenta alquanto antropizzato in quanto interessato dalla presenza di un tessuto urbano marginale in parte già consolidato ed in parte ancora in corso di formazione.

Nell'ambito territoriale oggetto di Piano si riscontra, oltre che la presenza di aree totalmente urbanizzate, anche la presenza di aree a coltivo nonché, sia pure in maniera residuale, sono individuabili elementi di naturalità quali la zona umida "Salina Piccola" con i relativi canali di bonifica ed alcune aree oggetto di rimboschimento che ormai presentano rinnovazione naturale. Sono presenti altresì alcuni elementi paesaggistici di pregio del sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro (aree di interesse archeologico, masserie di pregio).

L'ambito territoriale in cui l'intervento si colloca manifesta comunque, in alcune specifiche aree, un forte degrado ambientale e paesaggistico.

- Con riferimento alla specifica area soggetta a tutela paesaggistica del PUTT/P, in quanto esclusa dalla perimetrazione dei territori costruiti nonché classificata ATE di tipo "C", si evidenzia che questa risulta destinata dal Piano di cui trattasi in parte a "servizi di interesse generale", in parte a "zona per uffici direzionali comunali C8", in parte a "parcheggio pubblico P13", ed in parte è invece destinata a "recupero ambientale Salina Piccola SP9".

Si specifica che l'area destinata dal Piano di cui trattasi a "servizi di interesse generale" è parzialmente interessata dall'area annessa ad un bene archeologico (vincolo archeologico -resti di epoca ellenistica -corso Annibale) che rappresenta un ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.04 titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Si evidenzia comunque che, così come si rileva dalla documentazione trasmessa, la predetta area annessa al bene archeologico sopra citato si presenta attualmente del tutto trasformata rispetto al suo assetto paesaggistico originario in quanto già completamente inficiata dalla presenza di insediamenti.

La predetta area d'interesse archeologico, in considerazione della rilevante edificazione attualmente presente nelle aree attigue (mt. 100 area annessa al "bene") ha pertanto ormai perso del tutto l'originario rapporto esistente tra il bene archeologico ed il suo intorno diretto sia con riferimento alle attuali forme d'uso già presenti che non risultano affatto coerenti con la tutela del bene archeologico in parola che con riferimento alla stessa fruizione visiva del predetto bene archeologico.

La documentazione presentata evidenzia, che le previsioni delle destinazioni d'uso

attribuite alle aree soggette a tutela paesaggistica dal Piano di cui trattasi, comporteranno una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio unitamente ad una trasformazione dell'assetto paesaggistico attuale che si presenta già compromesso ed alquanto degradato. Il Piano di cui trattasi è finalizzato al recupero ed alla qualificazione oltre che urbanistica anche paesaggistica dell'ambito territoriale oggetto di pianificazione. Pertanto le previsioni del Piano di cui trattasi risultano comunque ancora compatibili con la salvaguardia e la valorizzazione delle residue peculiarità paesistiche ancora presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento. Quanto sopra in considerazione soprattutto del fatto che alcune previsioni del Piano di cui trattasi, (quali il recupero ambientale della "Salina Piccola" con la prevista connessione ecologica con "Salina Grande", le sistemazioni a verde ed il recupero delle residuali aree boscate unitamente alla tutela di alcune masserie), consentiranno comunque la riqualificazione paesaggistica di un ambito territoriale che si presenta attualmente alquanto degradato accrescendo e non già sminuendo, pertanto, la complessiva qualità paesaggistica che attualmente si riscontra nell'ambito territoriale oggetto di pianificazione.

(Conclusioni e prescrizioni)

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il Piano proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P. per quanto attiene agli interventi ricadenti nelle sole aree soggette a tutela paesaggistica del PUTT/P ovvero non ricadenti all'interno delle perimetrazioni dei territori costruiti. Al fine di mitigare l'impatto delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico-ambientale di riferimento.

- L'attuazione dell'intervento avvenga secondo la soluzione progettuale configurata in recepimento delle prescrizioni formulate da parte degli Enti ancorché riportate nella deliberazione di G.R. n. 2244 del 29/12/2007.

- In fase di progettazione esecutiva siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento con particolare riferimento alla zona umida "Salina Piccola" e relativi canali di bonifica. In particolare il previsto recupero dell'area umida di "Salina piccola" dovrà avvenire mediante un progetto esecutivo che dovrà essere finalizzato oltre che al mantenimento delle caratteristiche morfologiche e dell'idrologia superficiale anche al recupero degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale e degli habitat. Il predetto progetto esecutivo dovrà interessare, oltre che l'area di normale espansione dello specchio acqueo, anche le aree contigue che presentano caratteri geomorfologici omogenei. Nell'area annessa alla predetta zona umida (fascia costante di mt. 200 dall'area di pertinenza) dovranno essere consentiti interventi comunque compatibili, in termini ambientali, con la stessa conservazione del predetto "bene" anche con riferimento alle forme d'uso e di fruizione visiva. Al fine di meglio tutelare l'area umida di "Salina piccola" nonché le relative aree contigue si prescrive pertanto la delocalizzazione delle previsioni attinenti l'area destinata a "zona per uffici direzionali comunali C8 NTA di PRG" (TAV. Uter scala 1:5000) in aree che si presentano attualmente meno dotate di naturalità.

- Per quanto attiene agli interventi parzialmente ricadenti all'interno dell'area annessa al bene archeologico (vincolo archeologico -resti di epoca ellenistica -corso Annibale) si richiama quanto riportato in premessa, circa l'ammissibilità della trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi previsto dal piano di cui trattasi atteso che gli stessi risultano già parzialmente inficiati da una diffusa edificazione, nel contempo si prescrive che in fase di esecuzione degli interventi venga comunque acquisito, preliminarmente, il parere della competente Soprintendenza Archeologica.
- Nelle aree soggette a tutela paesaggistica interessate da previsioni insediative si prescrive:
 - Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, siano riutilizzati in loco e, per la parte eccedente, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.
 - Dovranno essere opportunamente tutelate, nella sistemazione delle aree a verde, i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi; i tracciati viari e/o pedonali, le aree a parcheggio dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno limitando al minimo indispensabile gli scavi ed i riporti; le pavimentazioni carrabili o pedonali interne ai lotti, i marciapiedi e i parcheggi, siano realizzati con materiale drenante (es. pietra locale a giunto aperto, ghiaino, ecc.).
 - Le eventuali alberature di pregio presenti sull'area oggetto d'intervento siano preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto nella stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale (vegetazione forestale potenziale del luogo) sia al fine di consentire lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono e della relativa potenzialità faunistica del sito che al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo delle volumetrie in progetto.
 - In sede di progettazione esecutiva, a seguito di una ricognizione di dettaglio dello stato dei luoghi siano identificati e salvaguardati i cosiddetti "beni diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
 - Per le sistemazioni esterne delle aree a verde e per le recinzioni sia utilizzata la pietra locale in analogia formale e materica con il contesto paesaggistico di riferimento.
 - Ai fini del miglioramento delle condizioni di sostenibilità complessiva dell'intervento in progetto in applicazione delle disposizioni della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" si consigliano, in fase di progettazione esecutiva, le seguenti soluzioni progettuali: per la pubblica illuminazione impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili; sistemi di raccolta delle acque meteoriche ed eventuale realizzazione di reti duali; la viabilità preveda possibilmente la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria con opportune schermature arbustive/arboree; nella realizzazione degli edifici sia privilegiato l'uso di materiali che consentano di recuperare le tradizioni produttive e costruttive locali; che siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili; che siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati; che rispettino il benessere e la salute degli abitanti. Le valutazioni qui operate attengono all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplicano effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.. Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni in materia sanitaria e/o di tutela ambientale, nonché gli adempimenti di competenza comunale".

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di approvare in via definitiva -ai sensi

dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 -la variante al P.R.G., adottata dal Comune di Taranto con Delibera del C.P. n. 110 del 09.08.2006, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Del. di G.R. n. 2244/07, così come esaustivamente modificate e/o integrate ai punti riportati nella relazione di cui innanzi.

Nel contempo si propone, altresì, alla Giunta di rilasciare il parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT, nei termini riportati in relazione al paragrafo "Aspetti paesaggistici".

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale cosiccome puntualmente definite dall'art. 4 -comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001 e successive modifiche ed integrazioni: La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa edalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, 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 dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dai Dirigenti d'Ufficio e dai Dirigenti dei Servizi;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportate;

- 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, la Variante al P.R.G. del Comune di Taranto delle aree contermini al quartiere CEP-Salinella, adottata con Del. del Comm. Pref. n. 110 del 09.08.2006, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 2244 del 29.12.2007, così come esaustivamente modificate e/o integrate e/o confermate nella relazione che precede e che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente trascritta;

- DI DETERMINARSI in merito alle osservazioni nei termini riportati nella relazione che precede e che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente trascritta;

- DI RILASCIARE al Comune di Taranto il parere paesaggistico favorevole a condizioni ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT, nei limiti e nei termini delle prescrizioni in relazione richiamate che qui per economia espositiva devono intendersi integralmente riportate;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica 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 e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola