



*Provincia di Foggia*  
*Settore Assetto del Territorio*

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

Art. 146 comma 7 del DLgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.

**OGGETTO:** Comune di LUCERA (FG)  
Autorizzazione Paesaggistica ex art 146 del Dlgs 42/2004 e s.m.i.  
Intervento: Permesso di Costruire in Sanatoria: Unità Immobiliari Condominio Via Toti n. 30 e garage ubicati al Piano Primo Sottostrada di Via Toti n. 28.  
Proponente: Condominio Massimiliano  
Cod. Prat.: 2020/00592/ORD

Con riferimento alla richiesta di rilascio di autorizzazione paesaggistica relativa al progetto in oggetto, non ricorrendo i presupposti per l'applicazione dell'art. 149, comma 1, del DLgs n. 42/2004, nonché dell'art. 7, comma 2 della L.R. n. 20/2009, per quanto rilevabile dall'ufficio in merito alle verifiche di competenza, di cui al comma 7, art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., si rappresenta quanto di seguito esposto.

**1. INFORMAZIONI GENERALI**

**Richiedente:** Condominio Massimiliano

**Indirizzo:** Via E. Toti 28 - 30 71036 LUCERA FG

**Oggetto istanza:** Permesso di Costruire in Sanatoria: Unità Immobiliari Condominio Via Toti n. 30 e garage ubicati al Piano Primo Sottostrada di Via Toti n. 28.

**Protocollo arrivo:** n. 2020/0000046673 del 31/10/2020

**Comune d'intervento:** LUCERA (FG)

**Fogli/o catastale n.:**

- fg: 28, numero: 408

**Tipologia di Istanza:** Autorizzazione paesaggistica ordinaria (Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42)

**Vincoli presenti sull'area (come da allegato/i):**

STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGIA

-Componenti idrogeologiche-

*Beni Paesaggistici:*

*Ulteriori Contesti:*

-Componenti geomorfologiche-

*Beni Paesaggistici:*

*Ulteriori Contesti:*

STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE

-Componenti botanico-vegetazionali-

*Beni Paesaggistici:*

*Ulteriori Contesti:* Aree di rispetto dei boschi (art. 63 delle NTA del PPTR)

-Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici-

*Beni Paesaggistici:*

*Ulteriori Contesti:*

**STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE**

-Componenti antropiche e storico-culturali-

*Beni Paesaggistici: Immobili e aree di notevole interesse pubblico - PAE0025 - PAE0103 (art. 79 delle NTA del PPTR)*

*Ulteriori Contesti: Città consolidata (non sono previste disposizioni prescrittive)*

-Componenti dei valori percettivi e controllo paesaggistico-

*Beni Paesaggistici:*

*Ulteriori Contesti: Coni visuali (articolo 88 delle NTA del PPTR) .*

## **2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

**Permesso di Costruire in Sanatoria: Unità Immobiliari Condominio Via Toti n. 30 e garage ubicati al Piano Primo Sottostrada di Via Toti n. 28.** *La presente relazione tecnica è a corredo della richiesta del permesso di costruire in sanatoria degli immobili ricadenti all'interno del Condominio Massimiliano, ubicato in Lucera (FG) alla Via E. Toti n. 28, laddove si accede ai garage di proprietà ubicati al piano interrato e alla Via E. Toti n. 30, laddove si accede alle abitazioni di proprietà ubicate ai piani superiori (Rialzato - Primo - Secondo). A seguito di verbale di assemblea condominiale, vi è stata la richiesta di redarre la pratica urbanistica per la sanatoria dei garage ubicati al piano interrato, in quanto le abitazioni verranno sanate di volta in volta dai singoli condomini in base alle rispettive disponibilità economiche. Entrambe le categorie delle unità immobiliari (garage e abitazioni), sono state realizzate in difformità dalla L.E. n. 2443 del 31.08.1968.*

*Pertanto, poiché vi è stata già rilasciata un'autorizzazione paesaggistica con il seguente Cod. Prat. 2017/00014/PAR, al fine di evitare il rilascio di ulteriori e identici pareri da parte della Provincia di Foggia, con la presente si richiede l'autorizzazione paesaggistica dell'intero complesso condominiale, al fine di velocizzare il successivo rilascio delle pratiche urbanistiche in sanatoria da parte dell'ufficio competente del Comune di Lucera (FG).*

Tipizzazione zona (strumento urbanistico vigente): **Piano Urbanistico Generale (P.U.G.)**

Zona Territoriale Omogenea:

## **3. DOCUMENTAZIONE IN ATTI**

01 - *Relazione Tecnica Illustrativa;*

02 - *Relazione Paesaggistica;*

03 - *Elaborato Grafico;*

04 - *Elaborato Fotografico.*

## **4. CONFORMITÀ CON LE PRESCRIZIONI DEL PIANO PAESAGGISTICO VIGENTE**

Fermo restando che l'intervento proposto ricade in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico (D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.), per quanto di competenza dello scrivente ufficio, si specifica che riguardo ai rapporti del progetto con il Piano Paesaggistico Territoriale (PPTR) approvato con Delibera di G.R. n. 176 del 16/02/2015 si ritiene, in questa sede, di evidenziare quanto segue:

l'intervento risulta interessato da Beni Paesaggistici e/o Ulteriori Contesti perimetrati negli elaborati dell'adottato PPTR e lo stesso **non contrasta** con le disposizioni normative del PPTR aventi valore di prescrizione e con le misure di salvaguardia ed utilizzazioni previste.

Infatti l'intervento in oggetto così come previsto è in conformità con gli interventi previsti dagli artt. 63, 79 e 88.

## **5. VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA E PRESCRIZIONI**

Verificata la conformità al PPTR.

Preso atto della valutazione di compatibilità paesaggistica espressa dalla Commissione Paesaggistica provinciale riunitasi nella seduta del 14/12/2020 che in relazione all'intervento in oggetto ha formulato il seguente parere: Valutati gli elaborati di progetto, La natura e la localizzazione degli immobili oggetto di sanatoria, i vincoli esistenti e preesistenti all'epoca della realizzazione; verificata la conformità con gli interventi previsti dagli artt. 63, 79 e 88, e in particolar modo con l'art.63 punto b1) in quanto si ritengono ammissibili, piani, progetti e interventi quali trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili.

Considerato altresì che l'intervento non comporta pregiudizio ai valori percettivi e non compromette l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; la Commissione esprime parere favorevole.

Ciò stante, alla luce di quanto in precedenza riportato, si reputa la localizzazione dell'intervento di cui trattasi idonea dal punto di vista paesaggistico in quanto non in contrasto con le N.T.A. del PPTR che disciplina i processi di trasformazione fisica e d'uso del territorio in funzione della salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali.

**IL DIRIGENTE**

**Dott. Giovanni D'Attoli**

Documento firmato e sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art.21 comma 2 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 ó Codice dell'amministrazione digitale.  
Convalidato da timbro digitale ai sensi della normativa Cnipa.