



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 41 del 16/04/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 marzo 2003, n. 177

Comune di Ruvo di Puglia. Progetto di lottizzazione della zona B/6 estensiva turistica di completamento. Rilascio Parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P Ditta: Benedetto Annunziata, Pasqua Di Bisceglie ed altri.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue:

"Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati j piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato sia se favorevole sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di RUVO Di PUGLIA (BA) nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o
- al rispetto delle direttive di tutela (art.3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

INTERVENTO: Piano di lottizzazione zona S/6 estensiva turistica di completamento DITTA: Benedetto Annunziata - Pasqua Di Bisceglie ed altri

Con nota acquisita al prot. N° 555/P del Settore Urbanistico Regionale in data 20/12/2001, il Comune di Ruvo di Puglia ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di lottizzazione della zona tipizzata B/6 dallo strumento urbanistico generale vigente.

La documentazione trasmessa, unitamente agli elaborati crittografici integrativi di cui al prot. N° 1175/P del 24/10/2002 è costituita dai seguenti elaborati:

- Lettera di trasmissione del Comune
- TAV. 1 Stralcio di P.R.G.
- TAV. 2 Rilievo planimetrico del lotto
- TAV. 3 Planimetria d'assieme comparto Q
- TAV 4 Distribuzione su catastale-tipo edilizio-piante e sezioni
- TAV 5 Particolari cisterna di accumulo
- Relazione tecnica illustrativa
- Relazione geologica
- Relazione di verifica di compatibilità dell'intervento con il P.U.T.T./P. Documentazione fotografica

L'intervento in parola ricade in località "Madonna di Calendano" su aree individuate in catasto al FG.no54 ptc. n° 84 - 86 - 196 dell'estensione complessiva di mq 12300.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

Aree a standards mq 553

Altezza massima m 6,22

Numero dei piani n. 2

Numero lotti n. 9

Superficie coperta complessiva mq 570,3

Volume complessivo mc 3051

aree per strada condominiale mq 264

area per strada pubblica mq 77

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 le aree interessate dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "D" di valore relativo (art. 2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

In particolare la classificazione "D" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore relativo laddove, pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività"

Stante la classificazione "D" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di RUVO Di PUGLIA con la richiesta di parere paesaggistico inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore relativo "D" prevedono la "valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche" (art. 2.02 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 "D", 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 tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree".

- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale 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 botanicovegetazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."

- Per quanto attiene 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 individuando i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione l'utilizzazione, 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 trasformazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa ed in particolare dalla relazione paesaggistica si evince che le aree oggetto d'intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche né le aree oggetto dell'intervento risultano posizionate al contorno di sistemi in cui risultano presenti peculiarità paesistiche degne di specifica tutela.

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa inoltre rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico-geomorfologico, ed idrogeologico: L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area non è interessata infatti dalla presenza di versanti cigli di scarpata, crinali, lame, gravine ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio;

- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica: L'area 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 interesse biologico-vegetazionale;

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area stessa. Inoltre l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione ovvero si presenta alquanto antropizzato ed urbanizzato. L'unica emergenza architettonica presente nell'ambito d'intervento ed individuata dal P.U.T.T./P. è rappresentata dalla chiesa di S. Maria di Calentano (soggetta a vincolo architettonico); detta emergenza risulta comunque distante oltre mt. 100 dall'area oggetto d'intervento.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche).

Si rappresenta che l'area d'intervento stante alle carte tematiche del P.U.T.T./P. risulta soggetta a vincolo faunistico "zona a gestione sociale "La Contessa".

Il P.U.T.T./P. all'art. 3.19.1 delle N.T.A. non include comunque nel novero delle cosiddette "aree protette" la predetta tipologia di vincolo faunistico ovvero il P.U.T.T./P. non individua direttamente per l'area di

che trattasi alcun indirizzo e/o direttiva di tutela né alcuna prescrizione di base.

Ciò stante non si rileva alcuna significativa interferenza tra la localizzazione dell'intervento proposto e le finalità di tutela della potenzialità faunistica dell'ambito interessato dall'intervento.

Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato a ridosso del tessuto edificato esistente del comune di RUVO Di PUGLIA e si presenta alquanto antropizzato (viabilità diffusa edificazione ecc.).

L'ambito oggetto d'intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità né presenta al suo interno alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P.

Con riferimento invece, all'area oggetto d'intervento la stessa non risulta interessata dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dal titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Pertanto, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto, alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa" (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva per il caso in specie alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta e/o relativa) tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante l'intervento proposto non configura alcuna deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso uso del territorio comunque ancora compatibile con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area d'intervento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce conseguentemente, sia con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti l'ambito interessato dalle opere.

Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta, che questa per la sua articolazione planovolumetrica risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che si presentano attualmente alquanto antropizzati ovvero del tutto privi di un rilevante grado di naturalità.

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto per le sue caratteristiche non risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento da operarsi successivamente mediante la pianificazione comunale subordinata.

Tutto ciò premesso e considerato, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto 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 rifascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P.

Al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario, comunque ancora presenti su l'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, 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 di riferimento:

- Le alberature presenti sull'area oggetto d'intervento siano il più possibile preservate ed implementate mediante la messa a dimora di nuovi soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie previste in progetto nonché nelle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente). Quanto sopra al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere in progetto e consentire nel contempo, sia la conservazione dell'attuale potenzialità faunistica delle aree interessate (attesa la presenza del vincolo faunistico "zona a gestione sociale" sulle aree oggetto di trasformazione) che lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono
- 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. In particolare, compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva dovranno essere opportunamente tutelate le eventuali aree con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi.

Il presente provvedimento attiene esclusivamente all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/98.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/01.

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del

conseguente atto finale;

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE alla ditta Benedetto Annunziata Pasqua Di Bisceglie ed altri "Piano di lottizzazione zona B/6 estensiva turistica di completamento" ricadente nel territorio del Comune di RUVO Di PUGLIA, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Michele D'Innella Dott. Raffaele Fitto
