



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 52 del 20/05/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 301

Comune di Capurso. Progetto di lottizzazione della maglia D3.2. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio del P.U.T.T./P 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 i piani regolatori generati, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico e dell'aspetto esteriore del territorio 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 CAPURSO 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.

Soggetto proponente: AMBRIOLA Vito ed altri.

C/o Dott. Ing. Raffaele AMBRIOLA via LATTANZIO n. 43 Capurso

INTERVENTO: Piano di lottizzazione maglia D3.2

Con nota acquisita al prot. N° 650/p del Settore Urbanistico Regionale in data 23/01/2002, Il Comune di

CAPURSO ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione della maglia D3.2 del vigente P.R.G., presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 0 Riporto della Lottizzazione sul piano Urbanistico Territoriale Tematico (Ambiti Territoriali Estesi);
- TAV. 0/a Riporto su Catastale della Lottizzazione sul Piano Urbanistico Territoriale Tematico (Ambiti Territoriali Estesi);
- TAV. 0/b Stralcio di P.R.G. e N.T.A.;
- TAV. 1 Stralci riporto della Lottizzazione su P.R.G.;
- TAV. 2 Individuazione aree di intervento su rilievo topografico - Piano Quotato - Piano particellare;
- TAV. 3 Dimostrazione superficie di intervento;
- TAV. 4 Dimostrazione delle aree con destinazione di cui all'Art. 5 del D.M. 02/04/1968 (standards urbanistici); calcolo delle superfici stradali interne alla maglia di P.R.G.;
- TAV. 5 Pianimetria dell'area di intervento con indicazione dei dati relativi ai comparti ed i lotti;
- TAV. 6 Comparti e lotti su Pianimetria Catastale;
- TAV. 7/a Planimetria generale; pianovolumetrico comparto 1;
- TAV. 7/b Planimetria generale; pianovolumetrico comparto 2;
- TAV. 8/a Tipi edilizi;
- TAV. 8/b Tipi edilizi;
- TAV. 9 Profili;
- TAV. 10 Planimetria schematica rete idrica;
- TAV. 11 Planimetria schematica rete fognante;
- TAV. 12 Ubicazioni sezioni stradali; Profili longitudinali strade; Profili fogna nera;
- TAV. 13 Planimetria schematica smaltimento acque pluviali;
- TAV. 14 Particolari costruttivi;
- TAV. 15 Planimetria schematica pubblica illuminazione;
- TAV. 16 Arredo Urbano;
- TAV. 17 Tabella delle quote di cubatura e degli oneri spettanti ai singoli lottizzanti;
- TAV. 18 Relazione Geologica - Geotecnica;
- TAV. 19 Relazione Tecnica e Finanziaria;
- TAV. 20 Relazione tecnica;

Schema di convenzione urbanistica di lottizzazione.

Successivamente con nota n° 9038/06 del 09/10/2002 il Settore Urbanistico Regionale, avendo riscontrato alcune carenze nei predetti elaborati scritto-grafici, ha richiesto al Comune di CAPURSO la documentazione integrativa necessaria per la definizione dell'istruttoria ovvero la definizione del giudizio di merito sul progetto di che trattasi da operarsi sulla base di quanto disposto dai punti 2.1, 2.3, 2.4 dall'art. 5,03 delle N.T.A. del PUTT/P.

Con nota acquisita al prot. N° 1283/p del Settore Urbanistico Regionale in data 13/12/2002, il Comune di CAPURSO ha trasmesso la documentazione scritto-grafica integrativa richiesta e costituita da:

- Tav. 0/c: Stralcio delle N.T.A. del PUTT/P - Individuazione dell'area dell'intervento sulle tavole del PUTT/P. riportanti l'ambito territoriale esteso e gli ambiti territoriali distinti.
- Tav. 0/d: Relazione tecnica esplicativa di verifica dell'intervento in progetto agli indirizzi di tutela (art. 2.01) previsti per l'ambito esteso interessato; di rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05); di rispetto delle prescrizioni di base per gli elementi strutturanti i siti interessati.

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di insediamenti destinati alle attività produttive industriali di tipo non nocivo, alle attività di servizio per la produzione, all'artigianato di produzione, al deposito all'ingrosso, alle attività annonarie e simili, comprese le commerciali e relativi

annessi, ricade su aree individuate in catasto al FG. n° 5 ptc. n° 127-222-257-370-355-371-202-283-249-234-292-256-270-203-291-354-353-201-372-420426-416-128-124-191-130-233-374-129-232-231-230-277-229-123-417-419-125-425 dell'estensione complessiva di mq 104.097,39.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi più significativi:

- St mq 104.016,00
- S fondiaria mq 85.859,32
- S coperta mq 34.161,28
- v mc 213.954,38
- Parcheggi pubblici mq 4.163,92
- Verde pubblico mq 6.242,78

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 dall'intervento proposto 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")

In particolare la classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile 1addove, sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti".

Stante la classificazione "C" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte in parte 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 CAPURSO con la richiesta di parere paesaggistico di che trattasi 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 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(definienti 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".

- 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 botanico - vegetazionale, la sua costituzione 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 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 l'utilizzazione sia la salvaguardia irripetibile 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 utilizzo e valorizzazione".

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica e dalla documentazione fotografica per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e 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: L'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e 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; L'area d'intervento risulta ricadere in parte nell'oasi di protezione faunistica "A5 Azienda Agraria Sperimentale"

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico - culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

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

Dalla documentazione trasmessa si evince che l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione (capannoni industriali, artigianali, commerciali) ovvero si presenta alquanto antropizzato ed urbanizzato .

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

In particolare come si evince dalla documentazione in atti, per quanto attiene alla presenza del vincolo faunistico su una porzione di area oggetto d'intervento, si rappresenta che a seguito di approvazione, con deliberazione di Giunta Regionale n° 7529 del 27/12/1991, del "Programma Venatorio Regionale - annata 1991/1992" il Presidente della Giunta Regionale con Decreto n° 596 del 15/10/1992 revocò l'oasi di protezione e rifugio per la fauna stanziale e migratoria denominata "Azienda Agraria Sperimentale Università di Bari". Tale vincolo faunistico ancorché ancora riportato sulla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta comunque confermato con il "Piano Faunistico Regionale 1999-2003" approvato con Delibera di Consiglio Regionale no 405 del 07/07/1999.

- Con riferimento, pertanto a quanto in precedenza riportato, l'area oggetto d'intervento non risulta in sintesi interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.01

titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.. Quindi 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 o relativa) tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante l'intervento proposto non configura pertanto 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 dalle opere in progetto (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturate"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero di elementi paesaggistici strutturanti; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque 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 specifico alla sua localizzazione, non interferisce, ovvero è conforme agli 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 (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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 già alquanto antropizzati (viabilità extraurbana - condotta idrica A.Q.P. - diffusa edificazione) 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 tipologiche, opera una trasformazione dell'assetto attuale compatibile ovvero non pregiudizievole alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale subordinata.

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 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 rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT.

Al fine di tutelare comunque i "segni " tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'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 o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento):

- Le alberature di pregio della flora locale, presenti sull'area oggetto d'intervento (alberature di olivo), siano il più possibile preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto.

Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico - vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi .

- 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, soprattutto 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 vian dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno; gli eventuali materiali di risulta rivenienti dalle eventuali operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.

- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero le piante isolate o a gruppi sparse di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; le alberature stradali e poderali; le pareti a secco con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali.

Il presente provvedimento attiene 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 sig. AMBRIOLA Vito ed altri relativamente al piano di lottizzazione della maglia D3.2 ricadente nel territorio del Comune di CAPURSO, 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 e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo li art.2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
