



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 108 del 24/09/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2003, n. 1306

Comune di Ischitella (FG) - P.U.T.T./"Paesaggio". Art.5.07, comma 3, delle N.T.A. "Criteri per varianti e deroghe al piano Realizzazione di una chiesa in l.oc.tà "Foce Varano".

L'Assessore Regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio ed ERP., sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Responsabile della U.O.P., riferisce:

"Il P.U.T.T."PAESAGGIO", approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1748 del 15.12.2000 all'art. 5.07 comma 3 delle N.T.A. prevede che è possibile realizzare opere regionali opere pubbliche e opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base (Titolo III) sempre che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

In relazione a quanto sopra il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria della domanda pervenuta da parte del Comune di Ischitella, qui di seguito esplicitata:

ENTE PROPONENTE: COMUNE DI ISCHITELLA (FG)

INTERVENTO: Lavori di costruzione della chiesa di Foce Varano.

Con nota n. 7058 del 31/07/02, acquisita dal Settore Urbanistico Regionale al prot. n° 1112 del 13/09/2002, il Comune di ISCHITELLA ha trasmesso la documentazione scritto-grafca relativa al "Progetto di costruzione di una chiesa a Foce Varano" in deroga al P. U. T. T./p ai sensi dell'art.5.07 comma 3 delle N.T.A. ricadente nell' "A.T.E." di tipo "B" del PUTT/p, identificata nella TAV. 22 del P.R.G. con la sigla "FV2" (Zona per attrezzature collettive), e catastalmente ubicata al Foglio 3 part.lla 787-850-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223.

A seguito di una prima istruttoria il competente Ufficio rilevava, con nota 119 del 12.02.2003, che la soluzione progettuale proposta comportava, in riferimento al sito ed alla posizione prescelta, una volumetria occlusiva della vista-mare nonché un negativo impatto visivo. Nella stessa nota si invitava l'amministrazione comunale a voler valutare la possibilità di proporre una nuova soluzione progettuale.

Con nota n° 2615 di prot. del 31/03/03, il Comune di Ischitella, faceva pervenire una nuova proposta progettuale con le seguenti modifiche:

- sostituzione della originaria sagoma circolare della Chiesa con una soluzione progettuale rettangolare con avancorpo semiellittico e lato posteriore di tipo absidale;
- sostanziale riduzione delle dimensioni planovolumetriche;

- sostituzione della recinzione con alberatura costituita da pini d'Aleppo;
- rilocalizzazione del corpo di fabbrica in un ambito laterale del lotto;
- previsione di una sistemazione esterna coerente con la natura dei luoghi e con la finalità delle opere;
- previsione di un parco giochi attrezzato con altalene, giostra, spalliera, gazebo e minigolf nella parte retrostante la chiesa a ridosso delle dune;
- previsione della messa a dimora di un'alberatura costituita da tamerici e ulivi di mare, finalizzata al consolidamento della duna esistente a margine del lotto;

La nuova soluzione progettuale si articola secondo i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi;

di Piano di Progetto

- Densità edilizia 2 mc/mq 1,60 mc/mq
- Indice di copertura: max 3/5 mq/mq >3/5 mq/mq
- A/tezza max edifici 10 mt 5,60 mt
- Distacco dai confini 5,00 mt. 12,00 mt.
- Distacco dalle sedi stradali 6,00 mt. 22,00 mt

Dati tecnici sull'immobile

Dimensioni.

- Superficie disponibile 3147 mq
- Superficie coperta 239 mq
- Piani fuori terra 1
- Altezza max linea gronda 6,45 mt
- Volume 1256 mc

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

A.T.E. (Ambiti Territoriali Estesi)

L'area oggetto dell'intervento ricade in un ambito di valore rilevante tipo "B": i cui indirizzi di tutela prevedono la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale nonché il recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi.

A.T.D. (Ambiti Territoriali Distinti)

Dalla documentazione scitto-grafica trasmessa nonché dagli atti d'Ufficio si rileva quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico:

L'area dell'intervento non risulta soggetta a vincolo idrogeologico. Per le altre componenti risulta direttamente interessata da quella relativa alle "Coste ed aree litoranee" L'area risulta interessare la fascia di territorio compresa nei 100 m dalla "linea di riva" e pertanto è classificabile quale zona litoranea".

- Sistema copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica:

L'area non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:

L'area d'intervento 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.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con la situazione urbanistica dei luoghi si evidenzia quanto segue:

L'area ricade in una zona tipizzata nel vigente P.R.G. quale "Zona Fv2"-Area per attrezzature collettive e risulta essere interclusa da una consolidata edificazione ad uso residenziale.

L'intervento in parola, con riferimento alla suo posizionamento, pur non interferendo con una corretta fruizione della "vista-mare", non rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T..

Di conseguenza l'intervento proposto si configura come deroga alle prescrizioni di base, essendo coerente con i requisiti previsti al comma 3.01 dell'art. 5.07., così come riportato nel testo della delibera consiliare n. 18 del 19,07.2002.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata, la stessa, per la sua articolazione planovolumetrica, risulta idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione compatibile dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che si presentano attualmente oggetto di una forte antropizzazione.

Premesso quanto innanzi, in relazione alla compatibilità paesaggistica di cui all'art.5.07 delle N.T.A. del PUTT/p, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene di poter esprimere parere favorevole.

Al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio comunque 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;

a) nelle aree a verde dovranno essere messe a dimora essenze arbustive ed arboree del tipo autoctono finalizzate anche alla naturalizzazione ed al consolidamento della duna esistente;

b) i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) dovranno essere limitati al minimo indispensabile al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico;

c) le superfici impermeabili di pertinenza dei lotti dovranno essere limitate al minimo indispensabile;

d) non dovrà essere realizzata alcuna recinzione, al fine di consentire una libera fruizione dell'area;

e) il corpo di fabbrica dovrà essere traslato, quanto più possibile, verso il Viale Una sino al raggiungimento della distanza minima ammissibile dalla strada, secondo il nuovo codice della strada.

Sulla scorta di quanto innanzi prospettato, si propone alla Giunta il rilascio del nulla-osta alla deroga al PUTT/P ex art. 5.07 delle N.T.A., con le prescrizioni sopra riportate.

Il presente provvedimento attiene esclusivamente all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art.5.07 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 7/97.

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

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrate o di spese 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 dell'istruttoria sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore,

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi ed espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE, ai sensi dell'art. 5 07, comma 3, delle NTA del PUTT/p, al Comune di ISCHITELLA l'autorizzazione paesaggistica, di cui all'art 5 01 delle stesse NTA, per realizzazione di una chiesa in località "Foce Varano" in deroga alle prescrizioni di base del PUTT/P per il bene costa.

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