



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2003 n. 1305

Comune di Castellana Grotte- Progetto di Piano di Lottizzazione maglia D4/6 e D4/7 di PRG Rilascio Parere paesaggistico art. 503 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio. Ditta Rinaldi Donato 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 dell'Ufficio 2° e 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 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.

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 /i/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: P.d.L. comparto D4/6 e D4/7 di P.RG.

DITTA: Rinaldi Donato ed altri

via Scamardella n°38 Castellana Grotte

Con nota acquisita al prot. N°1176/P del Settore Urbanistico Regionale in data 24/10/2002, il Comune di CASTELLANA GROTTI ha trasmesso al Settore la documentazione scritto-grafica relativa al P.diL.

della maglia D4/6 e D4/7 destinata dal vigente P.R.G. a zona per insediamenti produttivi e commerciali al fine di acquisire in merito a detto progetto, il parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Tav.1 Stralcio catastale-elenco proprietà
- Tav. 2 Stato attuale, rilievo topografico
- Tav. 3 Planimetria orientata, stralcio P.P.A. stralcio P.R.G.
- Tav 4 Tavola dei vincoli
- Tav 5 Lotti edificabili di progetto attribuzione dei lotti per singole proprietà
- Tav 6 Planimetria quotata, tabella dei volumi, dati tecnici
- Tav 7 Destinazioni d'uso
- Tav 8 Reti di urbanizzazione
- Tav 9 Sezioni Generali
- Tav.10 Sezioni Tipo Urbanizzazione
- Tav.11 Schemi tipologici norme tecniche di attuazione
- Tav. 12 Planimetria D'unione Comparti D4/6 e D4/7
- Tav. 12/bis Planimetria D'unione Comparti D4/6 e D4/7
- Tav.13 Sovrapposizione del catastale su planimetria di progetto
- Relazione geologica
- Relazione Paesaggistica
- Relazione Tecnica
- Schema di Convenzione tra proprietari lottizzanti
- Schema di Convenzione
- Relazione Finanziaria
- Visure Catastali ed atti di proprietà

Con nota n° 365/06 del 27/01/03 questo Settore ha richiesto all'Amministrazione Comunale di Castellana Grotte, alcuni atti integrativi in merito alla pratica di che trattasi.

I predetti atti integrativi che risultano pervenuti in data 31/3/2003 di cui al prot. n° 2454, sono qui di seguito riportati:

- Planimetria dell'intervento rispetto all'oasi di protezione faunistica "Castello Marchione";
- Planimetria di progetto su base aereofotogrammetrica riportante l'emergenza morfologica "Grotta Lurilli"

Entrando nel merito della proposta progettuale presentata si evidenzia che questa prevede la realizzazione di "attrezzature economiche varie" ovvero di edifici anonari, stazioni di stoccaggio merci, grandi magazzini all'ingrosso, stazioni di deposito merci ed automezzi,edifici per esposizioni ed attività similari ecc.

L'intervento interessa aree individuate in catasto al Fg 20 ptc. 492/b -547/b -548/b- 552/b-552/c- 555/b-700-96-20492/b-546-551-553-554 ed al Fg 26 ptc. 699-75/a-109-221-279-110/a-278/b-280-306 dell'estensione complessiva di mq 55534,00.

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

- Superficie territoriale: mq.55534
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 2
- Cubatura realizzabile: mc. 111.068
- Altezza massima:; mt. 8,00
- Superficie a standards: mq 17.000
- Superficie strada di P.R.G. :mq 1087
- Superficie Strada di Piano: mq 7.977
- Superficie Fondiaria: mq 2947p

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 quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "B" di valore rilevante (art.2.01 punto 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

In particolare la classificazione "B" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore rilevante laddove, sussistano condizioni di con presenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti"

Stante la classificazione "B" 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 CASTELLANA GROTTI 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 rilevante "B" prevedono la "conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio. (art.2.02 punto 1.2 delle NTA 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 "B" 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 "va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e per quelle in attività ,vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale"

- 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 "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al punto 3 dell'art.3.03 va evitato: l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti, la collocazione di discariche ,depositi di rifiuti, la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitative produttivi, tralicci e/o antenne linee aeree condotte sotterranee pensili ecc. va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione."

- 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 /utilizzo, sia la salvaguardia /ripristino del contesto in cui sono inseriti"; si prescrive altresì che "negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale (A dell'art. 2.01) e di valore rilevante(B),in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli

ambiti territoriali distinti di cui all'art.3.04,va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto"

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa 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;

La documentazione trasmessa evidenzia che l'area oggetto d'intervento è comunque interessata, per una porzione sia pur limitata, dal vincolo faunistico rappresentato dall'oasi di protezione "Castello Marchione" individuata come area protetta dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P. Più precisamente stante alle carte tematiche del P.U.T.T./P. il P. di L. di che trattasi ricade all'interno dell'oasi di protezione faunistica sopracitata dove si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art.2.02, le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art.3.05 nonché le prescrizioni di base di cui all'art..3.13.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

- 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.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici preesistenti all'entrata in vigore del P.U.T.T./P. (vincoli ex L.1497/39, decreti Galasso, Usi civici, vincolo archeologico vincolo idrogeologico).

Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale esteso di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato a ridosso del tessuto edificato esistente del comune di CASTELLANA GROTTI e si presenta pertanto in gran parte antropizzato ed urbanizzato oltre che già caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione

Con riferimento invece, all'area oggetto d'intervento questa non risulta 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.3.04 titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Più precisamente l'area oggetto d'intervento interessa sia pur marginalmente, l'emergenza paesaggistica individuata dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P come oasi di protezione faunistica "Castello Marchione" dove si applicano gli indirizzi,le direttive di tutela e le prescrizioni di base di cui all'art. 3.13 delle N.T.A.del P.U.T.T./P.

Con riferimento alla presenza del predetto "vincolo faunistico" sulle aree oggetto di intervento si specifica, (così come si evince dalla documentazione integrativa prodotta dalla ditta interessata), che con Delibera del Consiglio Regionale 717/1999 n° 405,avente per oggetto "Piano Faunistico Venatorio Regionale 1999-2003", è stata rideterminata la perimetrazione originaria della zona classificata "oasi di protezione Castello Marchione" già istituita con D.P.G.R. n°441 del 817186

La ripermimetrazione operata col nuovo Piano Faunistico Venatorio Regionale sopracitato, ha ridotto di circa 200 Ha la originaria superficie e conformazione della predetta oasi di protezione faunistica escludendo del tutto le aree interessate dall'intervento di che trattasi.

Pertanto,a tutt'oggi,le aree oggetto dell'intervento di che trattasi sono del tutto escluse dal regime giuridico gravante sull'oasi di protezione faunistica "Castello Marchione" pur essendo la originaria

conformazione della stessa comunque ancora riportata nella cartografia tematica del P.U.T.T./P. (risalente al 1993 che ha recepito il Piano Faunistico all'epoca vigente).

Con riferimento poi al sistema "geomorfologico" si specifica altresì che dalla documentazione integrativa trasmessa si evince che la sagoma di massimo ingombro del fabbricato più vicino previsto in progetto risulta comunque ricadere oltre la fascia di mt.100 dalla "grotta Iurilli" ovvero all'esterno dell'area annessa alla predetta emergenza paesaggistica individuata nelle carte tematiche del P.U.T.T./P. relative alla geomorfologia.

In considerazione delle caratteristiche tipologiche delle opere previste in progetto nonché della loro ubicazione 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 (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare di fatto 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.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce 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./P. per gli elementi paesaggistici strutturanti l'ambito esteso interessato dalle opere.

Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che comunque l'intervento in progetto comporta, poichè non interferisce in maniera significativa 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 planimetrica 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 tipologiche, nonché per le misure di mitigazione adottate non risulta pregiudizievole alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la successiva pianificazione comunale sottordinata.

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/P.

Al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio comunque 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 e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Le alberature di pregio presenti sull'area oggetto d'intervento (alberature di olivo) siano il più possibile preservate o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto nella stessa area d'intervento ovvero implementate mediante la messa a dimora di nuovi soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie di progetto e nelle aree a maggiore fruizione visiva

(lungo la viabilità esistente e/o di progetto). Quanto sopra sia al fine di consentire la conservazione e lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere in progetto tutelando nel contempo la potenzialità faunistica dell'ambito d'intervento.

- 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, (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 i percorsi pedonali 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, nonché gli adempimenti di competenza comunale.

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 CONTABILIDI 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 dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE alla ditta RINALDI DONATO ed altri per il "Piano di lottizzazione della maglia D4/6 e D4/7 di P.R.G." ricadente nel territorio del Comune di CASTELLANA GROTTA il parere paesaggistico 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 II art.2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

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