



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 44 del 13/04/2004**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 marzo 2004, n. 332

Montesano Talentino (Le) - Costruzione casa canonica, aule catechistiche e salone parrocchiale ex art. 16 L.R. 13/01. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 NTA del PUTT/P. Parrocchia SS. Immacolata.

Il Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele Fitto, sulla base dell'istruttoria espletata dall'U.O.P. di Lecce e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio 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.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di Montesano Sai (LE) 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'ambito 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: Parrocchia S. S. Immacolata

INTERVENTO: Progetto di costruzione di casa canonica, aule catechistiche e salone parrocchiale della parrocchia Maria S.S. Immacolata ai sensi dell'art. 16, 3° e 4° comma, L.R. n. 13/01.

Con nota acquisita ai prot. N° 1136/P del Settore Urbanistico Regionale in data 1.10.02, il Comune di Montesano Sal. (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al progetto di costruzione di una casa canonica, di aule catechistiche e salone parrocchiale approvato con Deliberazione di C.C. n. 37 del 22.11.02 in variante al vigente P.D.F. ai sensi dell'art. 16, 3° e 4° comma, della L.R. n. 13/01, presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

Con nota n. 12894 del 10.12.03 l'Assessorato all'Urbanistica evidenziava, tra l'altro, che le opere in questione non possono essere assoggettate alle disposizioni della L.R. n. 13/2001 non sussistendo i requisiti soggettivi previsti dalla L.R. stessa.

Con successiva nota n. 674 del 29.01.04 il Comune di Montesano Salentino ha trasmesso copia della Deliberazione di C.C. n. 2 del 23.1.04 con cui veniva annullata la precedente Deliberazione di C.C. n. 37 del 22.11.02 e veniva riapprovato il progetto di che trattasi rilevando che, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 07.01.04, è stato integrato l'art. 3 della L.R. n. 13/01 inserendo tra i soggetti titolati "i soggetti di cui all'art. 2 della L.R. n. 4/94 e per gli interventi di cui all'art. 1 della medesima legge".

Pertanto, si ritiene che, seguito dell'entrata in vigore della L.R. 7/04, si possa esprimere il parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

TAV. AR 1 - PLANIMETRIE E PIANTE

TAV. AR 2 - PROSPETTI E SEZIONI

TAV. AR 3 - VISTA ASSONOMETRICA

TAV. AR 4 - PARTICOLARE VANO ASCENSORE

TAV. AR 5 - PARTICOLARE MURATURA ESTERNA

TAV. AR 6 - PLANIMETRIA PARCHEGGI

TAV. BA - RELAZIONE D. M. n. 236/89

TAV. BA 1 - PARTICOLARE SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

TAV. ID 1 - RELAZIONE TECNICA

TAV. ID 2 - IMPIANTI IDRICI

TAV. IE 1 - RELAZIONE IMPIANTI ELETTRICI - RELAZIONE DI VERIFICA DELLE STRUTTURE CONTRO SCARICHE ATMOSFERICHE

TAV. IE 2 - IMPIANTO ELETTRICO

TAV. IE 3 - QUADRI ELETTRICI

TAV. IF 1 - IMPIANTI FOGNATURA NERA - RELAZIONE TECNICA

TAV. IF 2 - IMPIANTI FOGNATURA NERA - ELABORATI GRAFICI

TAV. IN 1 - SERRAMENTI

TAV. IG 1 - INFORMAZIONI GENERALI - RELAZIONE TECNICA

TAV. IG 2 - INFORMAZIONI GENERALI -ELABORATI GRAFICI

TAV. IG 3 - INFORMAZIONI GENERALI -FOTOGRAFIE DELL'AREA E DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

TAV. IG 4 - INFORMAZIONI GENERALI -RELAZIONE COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

TAV. IT 1 - IMPIANTO TERMICO - RELAZIONE TECNICA

TAV. IT 2 - IMPIANTO TERMICO - ELABORATI GRAFICI

TAV. RG RELAZIONE GEOLOGICA

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di opere di Ministero Pastorale, ricade su aree individuate in catasto al FG. n° 10 pct. n° 382 del Comune di Montesano Sal. (LE) dell'estensione complessiva di mq 9.148,00.

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

- Superf. Territoriale. mq 21.276,00
- Superf. Fondiaria mq 20.912,20
- Volume mc 36.596,35
- Aree per urbanizzazione primaria mq. 937,22
- Aree per urbanizzazione secondaria mq. 1.784,53

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 "C" di valore distinguibile (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

In particolare la classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile laddove, 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 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 Montesano Sai. (LE) 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. Editipo "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 botanico-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 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 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/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 destinazione d'uso non compatibile con le rimarrà di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Il progetto per la realizzazione di opere di Ministero Pastorale interessa un lotto di forma irregolare

situato nella immediata periferia dell'abitato di Montesano Sal.

Dalla documentazione presentata, in particolare dalla documentazione fotografica, si rileva, che l'area interessata risulta coltivata a seminativo (al momento incolto) e presenta un andamento planialtimetrico pressoché pianeggiante.

Inoltre, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica, si evince che le aree oggetto d'intervento risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesistiche in appresso evidenziate.

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

- Sistema geologico-geomorfologico ed idrologico: 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;

- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale: 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 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, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico).

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 in prossimità dell'abitato di Montesano Sal. (LE). L'ambito oggetto d'intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità né presenta al suo interno, ed in particolare a ridosso dell'area oggetto d'intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P.

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. 3.01 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, una 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 pertanto una 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 massetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-

vegetazionale, colturale"; "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.

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 e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Siano messe a dimora essenze arbustive e/o arboree tipiche della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto e nelle parti libere del lotto. 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; gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle eventuali operazioni di scavo, siano tempestivamente allontanati e depositati a pubblica discarica.

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, nonché la verifica del possesso dei requisiti soggetti ed oggettivi previsti dagli art. 2 e 3 della L.R. 13/01 per l'approvazione del presente progetto in variante ai sensi del successivo art. 16.

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 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

"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".

Il Presidente, 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 del Presidente;

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 Parrocchia SS. Immacolata, relativamente al progetto di realizzazione di Opere di Ministero Pastorale (casa canonica, aule catechistiche e salone parrocchiale) in variante al P. D. F. vigente ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/01 ricadente nel territorio del Comune di Montesano Sal. (LE), 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 II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.

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

---