



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 146 del 07/12/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1734

San Michele Salentino (Br) - Piano per Insediamenti produttivi in zona D3 di P.R.G. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

L'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P. Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° 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 San Michele Salentino 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 esteso/i 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: Comune di Sammichele Salentino (BR)

Piano per insediamenti Produttivi in zona D3 di P.R.G.

Soggetto Proponente: amm.ne Comunale

Le opere in progetto prevedono la sistemazione urbanistica, mediante un Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) adottato ai sensi dell'art. 21 della L.R. n° 56/80, con delibera di C.C. n° 15 del 18/6/2004 nonché ricadente in area tipizzata zona D3 dal vigente P.R.G. del Comune di San Michele Talentino.

La documentazione trasmessa dal Comune di San Michele Salentino per l'acquisizione del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. risulta costituita dai seguenti elaborati:

TAV 1 Relazione Tecnica e Finanziaria;

TAV 2 Norme Tecniche;

TAV 3 Inquadramento Urbanistico;

TAV 4 Zonizzazione;

TAV 5 Unità di Minimo Intervento;

TAV 6 Tipi edilizi;

TAV 7 Planimetria Generale;

TAV 8 Profili e sezioni;

TAV 9 Urbanizzazione primaria;

TAV 10 Dati tecnici;

Stralcio della zonizzazione di P.R.G.

- Relazione Paesaggistica

- Scheda di controllo Urbanistico

- Delibera di C.C. no 15 del 18/6/2004

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di insediamenti produttivi, ricade su aree individuate in catasto al Fg n° 4 Ptc: 287, 91, 328, 349, 247, 285, 283, 289.

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

mq. 28153,05

mq 13538,00

mq 7264,44

mq 36,00

mq 7314,61

mc 51300

mc/mq 1,82

mq 4611,06

2703,55

Esaminati gli atti, 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)

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 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dai Comune di San Michele Talentino 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

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"

- 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 ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."

- Con riferimento 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/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 finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, nonché dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P., si evince quanto qui di seguito si riporta.

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 direttamente interessata da alcuna componente di pregio del predetto sistema che abbia un rilevante ruolo nell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito, territoriale di riferimento.

L'area d'intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non è interessata infatti dalla presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, gravine, grotte ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio dal punto di vista geologico-geomorfologico-idrogeologico specificatamente tutelati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica

L'area d'intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o d'importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di specie d'interesse botanico-vegetazionale.

Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa

L'area d'intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., 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 non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici:

vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso vincolo idrogeologico, Usi civici, vincolo faunistico.

- Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta abbastanza antropizzato (stante la diffusa presenza di insediamenti abitativi già esistenti),
- Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento questa stante alle tavole tematiche del P.U.T.T./P., non appare direttamente interessata dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati cartograficamente e definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Pertanto, alla luce delle considerazioni in precedenza riportate la trasformazione paesaggistica dell'ambito oggetto d'intervento è da reputarsi ammissibile a condizione che la soluzione progettuale sia adeguata, in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P, alle seguenti prescrizioni finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Con riferimento al sistema geo-morfo-idrogeologico si prescrive:
 - 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 delle opere previste 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 viari dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno evitando rilevanti movimenti di terra; gli eventuali materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.
 - In sede di esecuzione delle opere dovrà essere opportunamente garantito lo scorrimento e lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali in modo da non arrecare danno alla consistenza del suolo.
 - Durante la fase dei lavori si dovrà procedere con le dovute accortezze evitando l'utilizzo sconsiderato

dei mezzi di cantiere e/o la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, ecc.) che possano comportare l'estensione dell'impatto su aree attigue a quelle oggetto di intervento

- Con riferimento al sistema botanico-vegetazionale e della potenzialità faunistica si prescrive:
- Le alberature di pregio della flora locale, presenti sull'area oggetto d'intervento, siano totalmente 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 e/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. Le predette alberature dovranno avere in sintesi funzione di "verde di cortina" a tutela del rapporto paesistico-ambientale attualmente esistente tra l'area d'intervento ed il suo intorno diretto.

- La totale conservazione delle alberature di pregio presenti nell'ambito di intervento nonché la messa a dimora di ulteriori soggetti arborei della flora locale sarà finalizzata altresì a non produrre significative modificazioni dell'ambiente e nel contempo a non creare grave turbativa alla fauna selvatica presente in loco ovvero a non arrecare alcun pregiudizio alla potenzialità faunistica dei luoghi interessati dalle opere.

- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile i "beni 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; i muri a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi e delle delimitazioni delle sedi stradali.

- Con riferimento al sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa si prescrive:

Al fine di salvaguardare il paesaggio agrario di interesse storico-culturale, ovvero i segni della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa e delle tecniche di conduzione agricola, siano conservati, almeno nelle aree destinate a verde pubblico, i muretti a secco in pietra locale eventualmente presenti sull'area oggetto di intervento.

I muretti a secco in pietra locale, qualora interessati direttamente dalle opere in progetto, dovranno essere ricostruiti in analogia formale e materica a quelli già esistenti nell'ambito di intervento.

Si consiglia altresì, nelle aree destinate a verde pubblico, l'utilizzo della pietra locale per la realizzazione delle recinzioni e per le sistemazioni esterne.

Le coloriture esterne dei corpi di fabbrica in progetto siano realizzate con colori tenui e/o di colore bianco.

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. 7/97.

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di RILASCIARE, al Comune di San Michele Salentino, relativamente al Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) della zona D3 - di P.R.G. vigente del Comune di San Michele Salentino, 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 N.T.A. del P.U.T.T./P. e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela paesaggistica 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/P

Di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

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