

# BOLLETTINO UFFICIALE

## DELLA REGIONE PUGLIA

Anno XXXVI

BARI, 29 NOVEMBRE 2005

N. 148

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.

Nella 1ª parte si pubblicano: Leggi e Regolamenti regionali, Ordinanze e sentenze della Corte Costituzionale e di Organi giurisdizionali, Circolari aventi rilevanza esterna, Deliberazioni del Consiglio regionale riguardanti l'elezione dei componenti l'Ufficio di presidenza dell'Assemblea, della Giunta e delle Commissioni permanenti.

Nella 2ª parte si pubblicano: le deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta; i Decreti del Presidente, degli Assessori, dei funzionari delegati, di pubbliche autorità; gli avvisi, i bandi di concorso e le gare di appalto.

Gli annunci, gli avvisi, i bandi di concorso, le gare di appalto, sono inseriti nel Bollettino Ufficiale pubblicato il giovedì.

Direzione e Redazione - Presidenza Giunta Regionale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari - Tel. 0805406316-0805406317-0805406372 - Uff. abbonamenti 0805406376 - Fax 0805406379.

Abbonamento annuo di € 134,28 tramite versamento su c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari. Prezzo di vendita € 1,34. I versamenti per l'abbonamento effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo; mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 30° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Gli annunci da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 14,62, salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo e dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 60 battute (o frazione).

Il versamento dello stesso deve essere effettuato sul c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale Bari. Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

LE PUBBLICAZIONI SONO IN VENDITA PRESSO LA LIBRERIA UNIVERSITÀ E PROFESSIONI SRL - VIA CRISANZIO 16 - BARI; LIBRERIA PIAZZO - PIAZZA VITTORIA, 4 - BRINDISI; CASA DEL LIBRO - VIA LIGURIA, 82 - TARANTO; LIBRERIA PATIERNO ANTONIO - VIA DANTE, 21 - FOGGIA; LIBRERIA MILELLA - VIA PALMIERI 30 - LECCE.

### SOMMARIO

#### PARTE SECONDA

##### *Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2005, n. 1561

**Santa Cesarea Terme (Le) – Piano di Lottizzazione convenzionata. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta Graziuso Vincenzo.**

Pag. 14397

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2005, n. 1562

**Santa Cesarea Terme (Le) – Piano di Lottizzazione convenzionata. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta Del Prete Giuseppe ed altri.**

Pag. 14401

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2005, n. 1563

**Zollino (Le) – Ampliamento Piano insediamenti produttivi. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Zollino (Le).**

Pag. 14406

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2005, n. 1564

**Nardò (Le) – Piano di Lottizzazione convenzionata – Comparto 10 e 11. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta Colosso Carla Anna ed altri.**

Pag. 14411

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2005, n. 1565

**Vernole (Le) – Piano di Lottizzazione convenzio-**

**nata. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta Pascali Abbondanza ed altri.**

Pag. 14416

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2005, n. 1566

**Laterza (Ta) – Piano di Lottizzazione maglia CR/11 di P.R.G. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta Milano Angela ed altri.**

Pag. 14421

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2005, n. 1567

**Polignano a Mare (Ba) – Piano Particolareggiato zona**

**C2 lato ovest. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Amministrazione comunale.**

Pag. 14426

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2005, n. 1568

**Ostuni (Br) – Variante al P.R.G. per la Chiesa di S. Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine. Delibere del C.P. n. 36 e n. 211 del 2004. Approvazione e rilascio parere paesaggistico.**

Pag. 14431

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2005, n. 1561

**Santa Cesarea Terme (Le) – Piano di Lottizzazione convenzionata. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta Graziuso Vincenza.**

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, E.R.P. ed Assetto del Territorio Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dall'U.O.P. di Lecce e confermata dal Responsabile dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue il Presidente Vendola:

“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 S. CESAREA T. (LE) 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.

**Soggetto proponente: GRAZIUSO VINCENZA**

**INTERVENTO: Piano di lottizzazione convenzionale comparto 6C adottato con deliberazioni di C.C. n. 31 e n. 47 del 2003**

Con nota acquisita al prot. N° 3228 del Settore Urbanistico Regionale in data 24.03.04 il Comune di S. Cesarea T. (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione convenzionata del vigente P. di F., presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - INDIVIDUAZIONE ZONA INTERVENTO - STRALCIO DEL PRG - STRALCIO CATASTALE - STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRIA
- TAV. 2 - ZONIZZAZIONE
- TAV. 3 - INDIVIDUAZIONE AREA COMPARTO SU CATASTALE
- TAV. 4 - PIANO QUOTATO SU CATASTALE
- TAV. 5 - RETE STRADALE SU CATASTALE
- TAV. 6 - NORMATIVA CON LOTTI EDIFICATORI

- TAV. 7 - PLANIMETRIA QUOTATA  
 TAV. 8 - PROFILI  
 TAV. 9 - INFRASTRUTTURE  
 TAV. 10 - TIPOLOGIE EDILIZIE  
 TAV. 11 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI -  
 SEZIONE STRADALE - RECINZIONE  
 LOTTI ILLUMINAZIONE  
 TAV. 12 - PLANO VOLUMETRICA  
 TAV. 13 - INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO  
 DI CESSIONE  
 TAV. 14 - FASI DI ATTUAZIONE

- ALLEGATO A RELAZIONE TECNICA ILLU-  
 STRATIVA - FINANZIARIA CON N.T.A.  
 ALLEGATO B TABELLE RIPARTIZIONE UTILI  
 ONERI  
 ALLEGATO C SCHEMA DI CONVENZIONE  
 ALLEGATO D RELAZIONE VERIFICA E COM-  
 PATIBILITA' AL PUTT/P  
 ALLEGATO E DOCUMENTAZIONE FOTO-  
 GRAFICA

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionata, ricade su aree individuate in catasto al FG. n. 9 pct. n° 131 del comune di S. Cesarea T. (LE) dell'estensione complessiva di mq 2.526 e sono tipizzate dal PRG vigente come zone C2 di "Espansione Residenziale".

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

- Superf. Territoriale	mq 2.526
- Superf. Fondiaria	mq 1.593
- Volume edificabile	mc. 2.013
- Indice fabbr. fondiario	mc/mq. 1,864
- Aree per Urb. Primaria	mq. 619
- Aree per Urb. Secondaria	mq. 304

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 lad-

dove, 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 S. Cesarea T. (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.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 (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 "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 culturale" 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.”

- 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/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 presentata ed in particolare dalla documentazione fotografica pervenuta si evince che le aree interessate sono coltivate a seminativo, presentano un andamento plani-altimetrico pressoché pianeggiante con presenza di muretti a secco.

Inoltre dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica e dalla documentazione fotografica, si evince che le aree oggetto d’intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche.

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, ma risulta posizionata all’interno di una zona identificata dalla tav. serie n. 10 - Geo-

morfologia tra le piane alluvionali e/o conche e depressioni alluvionali

- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** 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’area di intervento risulta posizionata nell’immediata adiacenza dell’abitato di Cerfignano frazione del Comune di S. Cesarea T. (LE) L’ambito oggetto d’intervento non possiede, quindi, 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 "assetto 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, atteso, anche, che le NTA del PUTT/P non prevedono particolari prescrizioni per le piane alluvionali e le depressioni o conche alluvionali.

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comunque comporta, poichè 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 pianovolumetrica, 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.

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 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.

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 arboree e/o arbustive 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 gli scavi necessari per la realizzazione di cantine e seminterrati nonché i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) necessari per l'attuazione del P.d.L. al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e con-

servare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento; i materiali di risulta siano tempestivamente allontanati e depositati a pubblica discarica.

- In sede di progettazione esecutiva siano realizzate le opere necessarie ad assicurare un regolare deflusso delle acque meteoriche atteso che l'area di intervento ricade all'interno di una pianura alluvionale
- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile, ove presenti, 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. quali 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. 7/97.

**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".

Il relatore, 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;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento, dal Responsabile dell'U.O.P. di Lecce e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

DI RILASCIARE alla Ditta Graziuso Vincenza, relativamente al piano di lottizzazione convenzionata ricadente nel territorio del Comune di S. Cesarea T. (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 DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2005, n. 1562

**Santa Cesarea Terme (Le) – Piano di Lottizzazione convenzionata. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta Del Prete Giuseppe ed altri.**

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, E.R.P. ed Assetto del Territorio Prof.ssa Angela

BARBANENTE, 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 il Presidente Vendola:

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 18, 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 S. CESAREA T. (LE) 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-modifiche 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: DEL PRETE GIUSEPPE ed ALTRI**

**INTERVENTO: Piano di lottizzazione convenzionale comparto 10 adottato con deliberazioni di C.C. n. 33 e n. 49 del 2003**

Con nota acquisita al prot. N° 3229 del Settore Urbanistico Regionale in data 24.03.04 il Comune di S. Cesarea T. (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione convenzionata del vigente P. di F., presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - INDIVIDUAZIONE ZONA INTERVENTO - STRALCIO DEL PRG - STRALCIO CATASTALE
- TAV. 2 - ZONIZZAZIONE
- TAV. 3 - INDIVIDUAZIONE AREA COMPARTO SU CATASTALE
- TAV. 4 - PIANO QUOTATO SU CATASTALE
- TAV. 5 - RETE STRADALE SU CATASTALE
- TAV. 6 - NORMATIVA CON LOTTI EDIFICATORI
- TAV. 7 - PLANIMETRIA QUOTATA
- TAV. 8 - PROFILI
- TAV. 9 - INFRASTRUTTURE
- TAV. 10 - PLANIMETRIA CON SISTEMAZIONE SPAZI PUBBLICI
- TAV. 11 - TIPOLOGIE EDILIZIE
- TAV. 12 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI - SEZIONE STRADALE - RECINZIONE LOTTI ILLUMINAZIONE
- TAV. 13 - PLANOVOLUMETRICA
- TAV. 14 - INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO DI CESSIONE
- TAV. 15 - FASI DI ATTUAZIONE

ALLEGATO A RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - FINANZIARIA CON N.T.A.



ALLEGATO B TABELLE RIPARTIZIONE UTILI  
ONERI

## ALLEGATO C SCHEMA DI CONVENZIONE

ALLEGATO D DOCUMENTAZIONE FOTO-  
GRAFICAALLEGATO E RELAZIONE VERIFICA E COM-  
PATIBILITA' AL PUTT/P

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionata, ricade su aree individuate in catasto al FG. n. 15 ptc. n° 150 - 33 - 232 - 25 - 26 - 27 - 354 - 243 - 24 - 233 - 234 - 255 del comune di S. Cesarea T. (LE) dell'estensione complessiva di mq 18.727 e sono tipizzate dal PRG vigente come zone C2 di "Espansione Residenziale".

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

- Superf. Territoriale	mq 18.727
- Superf. Fondiaria	mq 11.021,52
- Volume	mc. 14.582
- Indice fabbr. fondiario	mc/mq. 1,32
- Aree per Urb. Primaria	mq. 3.472
- Aree per Urb. Secondaria	mq. 3.714

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. 2.011 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 S. Cesarea T. (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.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."

- 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 finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”.

Dalla documentazione presentata ed in particolare dalla documentazione fotografica pervenuta si evince che le aree interessate sono coltivate a seminativo, presentano un andamento pianaltimetrico pressoché pianeggiante con presenza di muretti a secco.

Inoltre dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica e dalla documentazione fotografica, si evince che le aree oggetto d’intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche.

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, ma risulta posizionata all’interno di una zona identificata dalla tav. serie n. 10 - Geomorfologia tra le piane alluvionali e/o conche e depressioni alluvionali
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** 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 diret-

tamente 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’area di intervento risulta posizionata nell’immediata adiacenza dell’abitato di Cerfignano frazione del Comune di S. Cesarea T. (LE) L’ambito oggetto d’intervento non possiede, quindi, 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 immutabilità 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 "assetto 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, atteso, anche, che le NTA del PUTT/P non prevedono particolari prescrizioni per le piane alluvionale e le depressioni o conche alluvionali.

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comunque comporta, poichè 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.

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 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.

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 arboree e/o arbustive 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 gli scavi necessari per la realizzazione di cantine e seminterrati nonché i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) necessari per l'attuazione del P.d.L. 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; i materiali di risulta siano tempestivamente allontanati e depositati a pubblica discarica.
- In sede di progettazione esecutiva siano realizzate le opere necessarie ad assicurare un regolare deflusso delle acque meteoriche atteso che l'area di intervento ricade all'interno di una pianura alluvionale
- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art. 114 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. quali 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. 7/97.

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”.

Il relatore 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;

Viste le sottoscrizioni 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 Ditta Dei Prete Giuseppe ed altri, relativamente al piano di lottizzazione convenzionata ricadente nel territorio del Comune di S. Cesarea T. (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.P.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2005, n. 1563

**Zollino (Le) – Ampliamento Piano insediamenti produttivi. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Zollino (Le).**

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, E.R.P. ed Assetto del Territorio Prof.ssa. Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, confermata dal Responsabile dell'U.O.P. di Lecce e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue il Presidente Vendola:

“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 Zollino (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'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: Comune di Zollino.**

**INTERVENTO: Ampliamento del Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) adottato con deliberazione del C.C. n. 33 del 01.09.04.**

Con nota acquisita al prot. N° 1688 dell'Ufficio Operativo Provinciale di Lecce Settore Urbanistico e in data 01. 10.04, Il Comune di Zollino (LE) ha

trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa all'Ampliamento del Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.).

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 Relazione illustrativa;
- TAV. 2 Regolamento e norme d'attuazione;
- TAV. 3 Regolamento per l'uso della rete fognante;
- TAV. 4 Regolamento per la concessione e vendita dei suoli;
- TAV. 5 Analisi dei costi e preventivo sommario della spesa;
- TAV. 6 Planimetria generale in scala 1:10000;
- TAV. 7 Delimitazione del P.I.P. - stralcio del P.R.G.;
- TAV. 8 Estratto di mappa - elenco ditte;
- TAV. 9 P.I.P. vigente;
- Tav. 10 Destinazione d'uso delle aree;
- Tav. 11 Rete viaria e parcheggi;
- Tav. 12 Impianti tecnici;
- Tav. 13 Verifica di compatibilità ambientale;
- Tav. 14 Documentazione fotografica;
- Tav. 15 Verifica di compatibilità ambientale - stralci tav. tematiche allegate al PUTT/P - tav. IGM;

Dalla documentazione presentata si evince che, l'Amm.ne Comunale di Zollino ha deciso di ampliare la zona P.I.P. attuale all'interno dell'area individuata dal P.R.G. vigente, per completare la previsione di Piano.

Tale ampliamento consiste nell'espansione in direzione Sud in un'area di forma rettangolare ed estesa circa mq. 22.000. Tale area di espansione sarà destinata a viabilità ed a n. 7 lotti artigianali ed ad un lotto industriale.

**I dati del P.I.P. vigente sono:**

- Aree per imprese artigiane	mq. 35.019
- Aree per imprese industriali	mq. 18.871
- Sup. per parcheggi pubblici	mq. 1.970
- Sup. per viabilità (esclusi mq. 1.620 esistenti)	mq. 15.042
- Sup. per edilizia sociale (Verde pubblico)	mq. 6.741
- Sup. a verde di rispetto	mq. 6.920
<b>SOMMANO</b>	<b>mq. 84.563</b>

**I dati tecnici del P.I.P. in ampliamento sono i seguenti:**

- Aree per imprese artigiane	mq. 44.655
- Aree per imprese industriali	mq. 24.092
- Sup. per parcheggi pubblici	mq. 5.035
- Sup. per viabilità (esclusi mq. 2.571 esistenti)	mq. 18.531
- Sup. per edilizia sociale (Verde pubblico)	mq. 5.674
- Sup. a verde di rispetto	mq. 6.956
<b>SOMMANO</b>	<b>mq 104.943</b>

Le superfici per standard sono pari a mq 10.709 pari a circa il 10,20% della superficie di comparto. Con questo ampliamento, tutta la zona prevista dal P.R.G. vigente quale area per insediamenti produttivi risulta essere urbanisticamente completata in ogni sua parte.

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 sussistono 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 ZOLLINO (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 qualificato, trasformazione dell'assetto attuale se compromesso per il ripristino o 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 culturale" 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."

- 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 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, si evince che le aree oggetto d'intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche. 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.
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** 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 (vincolo ex legge 1497/39, decreti Galasso, usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettonici e/o archeologici, vincoli idrogeologici).

Inoltre dalla documentazione presentata, in particolare quella fotografica, si evince che l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato da terreni

destinati ad incolto produttivo con alberature sparse, con andamento pianaltimetrico pianeggiante.

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 individuato in prossimità della strada a scorrimento veloce Lecce-Maglie ed in adiacenza a un'area P.I.P. già urbanizzata dove insistono insediamenti produttivi e non 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 dai sistemi c/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" c/o "Area annessa" (ove le prescrizioni di base del PUTT 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 e/o relativa) tra l'intervento proposto e le N.T.A. del PUTT/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, culturale"; "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 anche con riferimento alla specifica soluzione progettuale adottata, 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.

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 presenti sull'area oggetto di intervento, nonché ai 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 nei 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) anzi incrementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente lungo il perimetro dei lotti. Quanto sopra 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.

- Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle eventuali operazioni di scavo, siano tempestivamente allontanati e depositati a pubblica discarica.
- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile, se esistenti, 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. (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. 7/97.

**ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/2001.**

"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 relatore, 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;



Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento, dal Responsabile dell'U.O.P. di Lecce e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

### DELIBERA

DI RILASCIARE al Comune di ZOLLINO (LE), relativamente all'ampliamento del piano insediamenti produttivi ricadente nel territorio del Comune di ZOLLINO (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 N.T.A. del PUTT/paesaggio.

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2005, n. 1564

**Nardò (Le) – Piano di Lottizzazione convenzionata – Comparto 10 e 11. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta Colosso Carla Anna ed altri.**

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Prof.ssa Angela BARBANTE, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue il Presidente Vendola:

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 dell'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 Nardò (LE) 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: Ditta: Colosso Carola Anna ed Altri.**

**INTERVENTO: Piano di Lottizzazione Convenzionata dei comparti 10 e 11 adottato con Deliberazione di C.C. n. 114/05 del 28.02.05**

Con nota acquisita al prot. N° 11354 del Settore Urbanistico Regionale in data 25.10.04, Il Comune di Nardò (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione convenzionata del comparti 10.11.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - Planimetria di inquadramento urbanistico
- TAV. 2 - Planimetria di zonizzazione
- TAV. 3 - Rilievo celerimetrico dello stato di fatto
- TAV. 4 - Zonizzazione del P. di L.
- TAV. 5 - Superfici e volumi degli interventi edilizi
- TAV. 6 - Profili e sezioni
- TAV. 7 - Interventi di sistemazione delle aree a verde pubblico attrezzato
- TAV. 8 - Planimetria su fotopiano
- TAV. 9 - Tipi edilizi
- TAV. 10 - Tipi edilizi
- TAV. 11 - Tipi edilizi
- TAV. 12 - Strade, spazi di sosta, parcheggi, verde pubblico
- TAV. 13 - Reti di fognatura bianca, nera, idrica
- TAV. 14 - Reti di distribuzione acqua, energia elettrica, gas
- TAV. 15 - Rete pubblica illuminazione
  
- ALL. A - Relazione Generale
- ALL. B - Relazione di compatibilità al PUTT/P
- ALL. C - Documentazione fotografica
- ALL. D - Tabella ripartizione utili e oneri

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionata, ricade su un'area tipizzata dal PRG quale Zona C1 "Residenziale di espansione intensiva" individuata in catasto al FG. n° 116 pct. n° 26, 982, 142, 51, 423, 993, 799, 797, 798, 205, 38, 37, 421, 650.

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

- Superf. Territoriale.	mq 24.828,00
- Superf. Fondiaria	mq 10.113
- Viabilità	mq 5.631
- Verde pubblico	mq. 5.468,00
- Parcheggi	mq. 876,00
- Attrezzature di interesse collettivo	mq 2.840,00
- I.F.T.	1,47 mc/mq
- I.F.F.	3,5 mc/mq
- Rapporto di copertura	461%

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 dai 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 Nardò (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.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."
- 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 finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Dalla documentazione presentata, in particolare dalla documentazione fotografica, si rileva la presenza di muretti a secco ed, inoltre, che l'area interessata risulta coltivata a seminativo (allo stato incolto) e presenta un andamento pianaltimetrico pressochè 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 paesaggistiche in appresso evidenziate.

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; per quanto attiene specificatamente il ciglio di scarpata evidenziato dalla tav. serie n. 10 - Geomorfologia identificato in progetto di classe 2.2 (ciglio non montano di pendenza inferiore ai 30%) con la relativa fascia di rispetto pari a mt. 50, il progetto stesso evidenzia che l'area oggetto d'intervento è posta ad una distanza tale da non ricadere in tale ambito territoriale distinto;
- **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, fatta salva la presenza di quattro maestosi alberi di pino;
- **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 nè 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, fatta salva la presenza di un antico trullo in pietra.

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).

Inoltre dalla documentazione presentata, in particolare quella fotografica, si evince che l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato da terreni destinati a seminativo e in parte destinati ad oliveto, con andamento pianaltimetrico pianeggiante.

Tutta l'area risulta pianeggiante con una leggera depressione in corrispondenza dell'incrocio fra Via Gallipoli e Viale Italia. Il sottosuolo è costituito per circa 60 - 70 cm da terreno vegetale e successivamente da limo argilloso con intrusioni calcarenitiche, stratificazione ricorrente nel centro urbano di Nardò (LE).

All'incirca in posizione centrale è presente un antico trullo in pietra circondato da quattro maestosi alberi di pino.

Sia il trullo che gli alberi verranno naturalmente conservati e valorizzati dall'intervento, nel mentre per gli altri due manufatti esistenti sul versante Nord-Est, un vecchio casotto cadente e un'abitazione risalente agli anni 60, è prevista la demolizione.

Il progetto di intervento prevede due tipi di insediamenti abitativi, uno a schiera e l'altro in linea con negozi, uffici e residenze.

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si evidenzia che l'area del P. di L. su tre lati è perimetrata dalle strade esistenti, Via Gallipoli, Viale Italia e Via della Resistenza; mentre l'unica strada di nuova realizzazione è quella prevista dal PRG sul versante Nord-Est, per buona parte parallela alla recinzione esistente del gerontocomio e l'area stessa non presenta al suo interno alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del PUTT/P.

Le aree limitrofe risultano tutte già edificate: sui versanti sud ed est dagli edifici del 1° e 2° PEEP, sul versante ovest dagli edifici del PP delle nuove attrezzature di livello urbano

Con riferimento, invece, all'area oggetto d'intervento la stessa 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. dei 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 immutabilità 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 "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, culturale"; "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 pianovolumetrica, 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:

- Le alberature di pregio della flora locale, presenti sull'area oggetto d'intervento (alberature di pino), siano preservate ed, anzi, incrementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente lungo il perimetro dei lotti d'intervento. Quanto sopra sia 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.
- Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle eventuali operazioni di scavo, siano tempestivamente allontanati e depositati a pubblica discarica.
- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati sia il trullo in pietra anzitutto sia 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. (piante isolate o a gruppi, 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. 7/97.

**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 relatore, 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;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O.P. di Lecce e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

DI RILASCIARE alla Sig.ra Colosso Carola Anna ed altri, relativamente al piano di lottizzazione convenzionata del comparti 10 e 11, ricadente nel territorio del Comune di NARDO' (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 DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2005, n. 1565

**Vernole (Le) – Piano di Lottizzazione convenzionata. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta Pascali Abbondanza ed altri.**

Assente l'Assessore all'Urbanistica, E.R.P. ed Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela BARBANTE, sulla base dell'istruttoria espletata dall'U.O.P. di Lecce e confermata I Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue il Presidente Vendola:

“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 esecu-

tivi 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 VERNOLE (LE) 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: PASCALI Abbondanza ed altri**

**INTERVENTO: Piano di lottizzazione convenzionata adottato con Deliberazione di C.C. n. 53 del 26.09.02**

Con nota acquisita al prot. N° 133/P del Settore Urbanistico Regionale in data 03.03.03, Il Comune

di VERNOLE (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione convenzionata del vigente P.d.F., presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 Relazione tecnica - standards urbanistici - relazione finanziaria
- TAV. 2 Inquadramento urbanistico
- TAV. 3 Planimetria catastale - Elenco ditte proprietarie
- TAV. 4 Rete stradale su catastale
- TAV. 5 Zonizzazione
- TAV. 6 Quotizzazione e lotti edificatori
- TAV. 7 Tipi edilizi ed altezza degli edifici
- TAV. 8 Tipologie edilizie
- TAV. 9 Planovolumetria e profili
- TAV. 10 Impianti tecnologici
- TAV. 11 Norme tecniche di attuazione
- TAV. 12 Schema di convenzione
- Elaborati tecnici per parere paesaggistico
- Relazione geologico - tecnica

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionata, ricade su aree individuate in catasto al FG. n° 63 p.lle n. 43, 220, 99, 203, 198, 202, 166, 199, 42, 200, 201, 256, 41. dell'estensione complessiva di mq 7.050.

La soluzione progettuale proposta interessa aree tipizzate C/1 di espansione dal vigente Pdf approvato con Decreto del P.G.R. n. 5484 del 24.09.79 e si articola secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi più significativi:

- Superf. territoriale	mq 7.050
- Superf. Fondiaria	mq 5.817
- Aree per sedi stradali	mq. 365
- Aree per parcheggi	mq. 309
- Volumetria da insediare	mc. 12.334
- Superficie verde attrezzato	mq. 559
- Indice di fabbricabilità territoriale (It)	mc./mq. 1,75

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 VERNOLE (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., parere da rilasciare tuttavia limitatamente all'area ricadente in zona tipizzata C/3 di espansione; infatti, per quanto attiene le aree tipizzate B/1 di completamento dal vigente P.d.F. per esse non trovano applicazione le norme del PUTT/P ai sensi dell'art. 1.03, comma 5, ricadendo all'interno del territori costruiti.

- 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 (definenti 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 culturale” 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.”
- 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 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, si evince che le aree oggetto d’intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche.

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; per quanto attiene il ciglio di scarpata evidenziato dalla tav. serie n. 10 - Geomorfologia, il responsabile dell’U.T.C. di Vernole con nota n.ro 1685 del 11.02.05 ha dichiarato che l’area d’intervento non è interessata da cigli di scarpata.

- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** 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 i terreni interessati risultano coltivati prevalentemente a seminativo ed in parte ad uliveto e presentano un pianialtimetrico subpianeggiante; inoltre, l’ambito di riferimento in cui l’intervento andrà a collocarsi risulta posizionato a ridosso del tessuto edificato esistente del Comune di VERNOLE (LE) e presenta una forma che può definirsi ad “L” risultando compreso tra terreni tipizzati del P.d.F. rispettivamente “zona B1” di completamento “verde di quartiere S2B” e strade.

Il collegamento con il resto dell’abitato è assicurato dalle esistenti vie U. Foscolo e Torino, nonché dal tratto stradale previsto dal P.d.L. in questione.



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 NTA del PUTT/P; quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere di 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 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 "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, culturale"; "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 la quale prevede la realizzazione di abitazioni bifamiliari con annesso giardino, si rappresenta che questa, per la sua articolazione piano-volumetrica 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 del luogo che si presentano già alquanto antropizzati (viabilità urbana ed extraurbana - diffusa edificazione) ovvero del tutto privi di un rilevante grado di naturalità.

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 salvaguardate (ovvero nel caso di espanto siano trapiantate in zone libere) le esistenti alberature di pregio presenti sull'area interessata (alberi di ulivo) ed anzi incrementate con 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.

- In sede esecutiva siano limitati al minimo indispensabile indicato dalle previsioni di piano gli scavi e gli altri 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.
- 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 pareti a secco con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali.
- Per la realizzazione delle finiture esterne degli edifici si utilizzino materiali e tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi.

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; inoltre, il presente parere è reso favorevole alla condizione che l'area oggetto del P.d.L. non sia interessata dalla presenza di cigli di scarpata ovvero ricada nella relativa area annessa.

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".

Il relatore, 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;

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 Ditta Pascali Abbondanza ed altri relativamente al piano di lottizzazione convenzionata ricadente nel territorio del Comune di Vernole (LE), il parere paesaggistico favorevole, 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 DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2005, n. 1566

**Laterza (Ta) – Piano di Lottizzazione maglia CR/11 di P.R.G. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta Milano Angela ed altri.**

Assente l'Assessore Regionale Assetto del Territorio (Urbanistica ed E.R.P.), Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. Paesaggio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue il Presidente Vendola:

“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 sfavorevole 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 LATERZA (TA) nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è

pervenuta la sottoindicata 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 111) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modifiche 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 LATERZA (TA)**

**Piano di lottizzazione maglia CR/11 del vigente P.R.G.**

**Ditta: Milano Angela ed altri.**

Con note acquisite al prot. n° 4126 e 5704 del Settore Urbanistico Regionale rispettivamente in data 6/06/2005 e 26/7/2005, Il Comune di Laterza (TA) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione della maglia CR/1 del vigente P.R.G., per la realizzazione di insediamenti residenziali.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Inquadramento sul territorio - stralcio aereofotogrammetrico - stralcio di PRG e catastale;
- Tav. 2 - Tavola dei vincoli - stralcio SIC - stralcio PUTT/p - stralcio vincolo idrogeologico;
- Tav. 3 - Sovrapposizione planimetria catastale;
- Tav. 4 - Planimetria quotata - dati tecnici di piano;

- Tav. 5 - Planovolumetrico
- Tav. 6 - Tipologie edilizie;
- Tav. 7 - Planimetria con rilievo alti metrico-profilo strade - profili edifici in progetto-particolari urbanizzazioni;
- Tav. 8 - Tavola urbanizzazioni;
- Studio di impatto paesaggistico;
- Documentazione fotografica;
- Relazione tecnica;
- Norme tecniche di attuazione;
- Piano perequativo di riparto utili ed oneri;
- Schema di convenzione urbanistica;
- Piano finanziario;

L'intervento in parola ricade a nord-est del tessuto urbano, tra la Via Conciliazione e via Galvani su aree individuate in catasto al Fg. n° 85 pct. n° 1265-1267-602-598-593-586-579-596-600-500-595-435- dell'estensione catastale complessiva di mq. 11867, e per una estensione complessiva del comparto, incluse le preesistenze, pari a 11436,57

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

- Superficie comparto	mq. 11436,57
- Superficie standards esistenti	2421,00
- U.P. esistenti	39,00
- Superficie con preesistenze edificatorie	mq 766,64
- Superficie libera netta da edificazione	8209,93
- Superficie totale ai fini volumetrici	mq. 8976,57
- Volumetria di comparto	mc. 9784,46
- Volumetria per edilizia convenzionata	mc. 3673,18
- Abitanti previsti nel comparto	98
- Standards a parcheggio del P. d. L.	1494
- Altre aree a standards D.M. 214/68 n. 1444	mq. 3915
- Viabilità pubblica	1529,39

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 lad-

dove, 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 ANDRIA 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 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 (definenti 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.”

- 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 insediati”; 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, si evince che le aree oggetto d’intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche.

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; L’area d’intervento è comunque classificata “zona a gestione sociale - Laerte” dalle carte tematiche 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 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 per quanto attiene a vincoli ex L. 1497/39, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche; l’area d’intervento risulta invece soggetta a decreto Galasso vincolo idrogeologico, vincolo faunistico.

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 Laterza e, pertanto, si presenta già alquanto antropizzato.

L’ambito oggetto d’intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità pur presentando al suo interno, alcune peculiarità paesaggistiche soggette 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 inte-

ressato 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 immutabilità 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 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, culturale"; "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, conseguentemente, sia 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 (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che comunque l'intervento in progetto 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.

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 paesaggi-

stico-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 non risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento da operarsi successivamente mediante la 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 ottenere un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione:

- Le poche alberature di pregio presenti sull'area oggetto d'intervento siano preservate, ed implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie previste in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente). 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 nonché migliorare la potenzialità faunistica dell'area atteso che questa risulta interessata da vincolo faunistico. Il posizionamento delle volumetrie in progetto avvenga ad una distanza superiore a mt. 100 dalle aree individuate quale "biotopo gravina di Laterza" nella cartografia tematica del P.U.T.T./P.
- 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. I mate-

riali rivenienti dalle operazioni di scavo, qualora non riutilizzati in loco, siano allontanati e depositati a pubblica discarica. Il posizionamento delle volumetrie in progetto avvenga ad una distanza superiore a mt.150 dalle aree individuate quale emergenza idrogeologica "gravina di Laterza" nella cartografia tematica del P.U.T.T./P.

- Il posizionamento delle volumetrie in progetto avvenga ad una distanza superiore a mt. 100 dalle aree individuate quale tratturo "Bernalda-Ginosa-Laterza" nella cartografia tematica del P.U.T.T./P.

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.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni del P. di L. di che trattasi ed il Piano di Bacino della Puglia -Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15/12/2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n.25/200, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/89.

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. 17/77 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 rivaleersi sulla Regione".

Il relatore, 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;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dai Responsabile dell'U.O. Paesaggio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI RILASCIARE alla ditta Milano Angela ed altri, relativamente al piano di lottizzazione della maglia CR11 di PRG ricadente nel territorio del Comune di Laterza, il parere paesaggistico, 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 dei permessi a costruire 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 sul B.U.R. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 2005, n. 1567

**Polignano a Mare (Ba) – Piano Particolareggiato zona C2 lato ovest. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Amministrazione comunale.**

Assente l'Assessore Regionale Assetto del Territorio (Urbanistica ed E.R.P.), Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. Paesaggio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue il Presidente Vendola:

“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 POLIGNANO A MARE (BA) nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sottoindicata 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;
- ai 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 Polignano a Mare (BA)**

**Piano Particolareggiato della zona C2 lato ovest. Soggetto proponente: Amministrazione Comunale**

Con nota acquisita al prot. n° 10896 del Settore Urbanistico Regionale in data 12/10/2004, Il Comune di POLIGNANO A MARE (BA) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano Particolareggiato della zona C2 lato ovest del vigente P.R.G., per la realizzazione di insediamenti di edilizia residenziale libera e di E.R.P.

In merito al predetto Piano Particolareggiato risulta già acquisito il parere favorevole n° 6/2001 del Comitato Urbanistico Regionale espresso, ai sensi dell'art. 21 quinto comma della L.R. n° 56/80, nell'adunanza del 8/2/2001

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Stralcio elaborati di P.R.G.
- Tav. 2 - Mappa catastale dell'area
- Tav. 3 - Planimetria generale su mappe catastali
- Tav. 4 - Planimetria generale - urbanizzazioni primarie
- Tav. 5 - Planimetria generale - viabilità veicolare e pedonale
- Tav. 6 - Planimetria generale - calcolo standards -individuazione servizi-comparti di intervento



- Tav. 6bis: Sub-comparti e unità minime di intervento
- Tav. 7 - Planimetria generale -struttura e tipo del verde pubblico di arredo
- Tav. 8 - Planivolumetria
- Tav. 9 - Planivolumetria del Piano Particolareggiato inserita nella planimetria del P.R.G. vigente;
- Tav. 10 - Tipologie
- Tav. 11 - Planimetria generale - computo volumetrie;
- Tav. 12 - Planimetria piano terra
- Tav. 13 - Piano coperture;
- Tav. 14 - Profili;
- Tav. 15 - Individuazione delle aree comprese nel P.P. ditte incluse e localizzazione dei volumi privati - elaborato corretto.
- Previsione di spesa;
- Relazione;
- Norme tecniche di attuazione;
- Elenco catastale ditte;
- Verifica di compatibilità paesaggistica.

L'intervento in parola è situato tra la circonvallazione e la ferrovia ad ovest della strada provinciale Polignano-Castellana, su aree tipizzate dallo strumento urbanistico generale vigente quali "zona per edilizia residenziale di tipo C2" individuate in catasto al Fg. n° 16 e 16C e particelle catastali come individuate nell'allegato 3a dei grafici di progetto.

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

- Superficie totale tipizzata	mq. 58451
- Volume di progetto	mc. 73060
- Abitanti insediabili	n. 734
- Superficie standards complessiva	mq. 20891
- parcheggi	mq. 4303
- verde attrezzato	mq 11830
- servizi di uso pubblico	mq 4758

definizione tipologica:

- a) tipo edilizio a schiera (PR+ 1° P) H = 7mt;
- b) tipo edilizio in linea (PT+ 2° P.) H = 9 mt;
- c) tipo edilizio a blocco (PT + 2° P) H = 9mt;
- d) tipo edilizio speciale (PT + 2° P ) H = 9mt

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 "D" di valore relativo (art. 2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

La classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile laddove, sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti"

La classificazione "D" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore relativo laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività"

Stante la classificazione "C" e "D" 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 POLIGNANO A MARE 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.).
- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore relativo "D" prevedono la "valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche"
- 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" e "D" 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 (definenti 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”;
  - In particolare negli A.T.E. di tipo “C” 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; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità”.
  - In particolare negli A.T.E. di tipo “D” si prescrive altresì che “in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono tener in conto l’assetto geomorfologico d’insieme e conservare l’assetto idrogeologico, delle relative aree; le nuove localizzate e/o ampliamenti di attività estrattive sono consentite previa verifica della documentazione di cui all’allegato A3”
- Con riferimento al sistema “copertura botanico vegetazionale e culturale” 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”;
  - In particolare negli A.T.E. di tipo “C” e “D” 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/utilizzazione sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti”.
  - In particolare negli A.T.E. di tipo, “C” e “D” 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”.

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 del predetto sistema caratterizzanti il territorio;
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** 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.

Per quanto attiene a specifici ordinamenti vincolistici gravanti sull'area oggetto d'intervento si rappresenta che l'area oggetto d'intervento non è sottoposta a decreti Galasso Usi civici, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico; l'area oggetto d'intervento risulta invece soggetta a vincolo ex L. 1497/39.

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 a ridosso del tessuto edificato esistente del comune di POLIGNANO A MARE e, pertanto, si presenta già alquanto antropizzato (diffusa edificazione ed infrastrutturazione).

L'ambito territoriale esteso oggetto d'intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità.

Con riferimento specifico 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, alcuna 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 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 direttamente dalle opere in progetto (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di

peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero priva 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 alla sua localizzazione, non interferisce, conseguentemente, sia con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito territoriale esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dai P.U.T.T./P per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

Pertanto la prevista trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che comunque l'intervento in progetto 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.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa, per la sua articolazione pianovolumetrica, 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, come in precedenza già specificato, si presenta attualmente alquanto antropizzato ovvero del tutto privo di un rilevante grado di naturalità.

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto, per le sue caratteristiche tipologiche non risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento da operarsi successivamente 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/P.

Al fine di mitigare l'impatto 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 (olivi) presenti sull'area oggetto d'intervento siano preservate, ed implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie previste in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente). 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.
- 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. I materiali rivenienti dalle operazioni di scavo, qualora non totalmente riutilizzati in loco, siano allontanati e depositati a pubblica discarica autorizzata.

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.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni del P.P. Ai che trattasi ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15/12/2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/2000, fermo restando gli ulteriori e

successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/89.

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”.

Il relatore, 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;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Dirigente f.f. dell'Ufficio Paesaggio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

**DI RILASCIARE** all'Amministrazione Comunale di Polignano a Mare, relativamente al Piano Particolareggiato della zona di espansione C2 - lato ovest ricadente nel territorio del Comune di Polignano a Mare, il parere paesaggistico, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli inter-

venti 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 dei Permessi a Costruire 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 sul B.U.R. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
On. Nichi Vendola

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 9 novembre 2005, n. 1568

**Ostuni (Br) – Variante al P.R.G. per la Chiesa di S. Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine. Delibere del C.P. n. 36 e n. 211 del 2004. Approvazione e rilascio parere paesaggistico.**

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio prof. Angeia Barbanente 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 il Presidente Vendola:

“Il comune di Ostuni, con delibera del Commissario Prefettizio n° 36 del 5/27/2004, ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n° 56/80, una variante al P.R.G. vigente per consentire la realizzazione della Chiesa di S. Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine, da localizzarsi in zona agricola E1 in contrada S. Maria d'Agnano ed interessante una superficie dell'estensione di mq 56951 riportata in catasto al fg. 87 di Ostuni ptc. 2-3-4-5-6-27-2829 e 311.

Il progetto, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale vigente, è stato oggetto di pubblicazione, a norma dell'art. 16 della L.R. 56/80, ed avverso la proposta variante è stata presentata un'osservazione, da parte dell'Associazione

Italia Nostra sezione di Ostuni, alla quale il Commissario Prefettizio ha controdedotto con delibera n° 211 del 9/7/2004.

Con la predetta deliberazione commissariale, anche a seguito del parere espresso dal Dirigente dell'U.T.C., è stata parzialmente accolta l'osservazione presentata nel senso di traslare l'ubicazione dell'erigendo fabbricato in un'area diversa ovvero sulle particelle n° 28 e 331 poste più a valle rispetto all'area interessata dalla soluzione progettuale originariamente presentata.

In rapporto alla nuova ubicazione, il Comune di Ostuni, con nota prot. 1723 del 26/11/2004 ha inviato, ai fini dell'acquisizione del parere di cui all'art. 16 della L.R. n° 56/80, la documentazione integrativa costituita dalla relazione geologica-technica a firma del prof. M. Frate, con valutazioni di ordine geologico, geomorfologico, paleontologico ed idrogeologico riferite alla nuova area d'impianto dell'edificio e comparate rispetto alle prescrizioni del P.U.T.T./P.

- Per quanto riguarda i criteri d'impostazione del progetto di che trattasi, dalla deliberazione commissariale di adozione n° 36/2004, emerge che la proposta progettuale costituisce l'adeguamento alle prescrizioni regionali di un precedente progetto (previsto sulla medesima area) adottato dal Consiglio Comunale di Ostuni con delibera n° 106 del 1/12/2000 in relazione al quale la Giunta Regionale, con atto n° 2025 del 10/12/2002, ha deliberato di non approvare la richiesta variante per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n° 14 del 24/7/2002 e nel parere del C.U.R. n° 27 del 12/9/2002.
- La nuova proposta progettuale presentata, oggetto del presente provvedimento, ha recepito in sintesi le prescrizioni regionali, formulate nella relazione del S.U.R. e nel parere del C.U.R. sopra citato, attuando un notevole ridimensionamento dell'intervento originariamente proposto con riferimento in particolare all'altezza massima fuori terra, all'articolazione pianovolumetrica dei corpi edilizi, al ridimensionamento delle superfici coperte e delle volumetrie di progetto.

La documentazione trasmessa dal Comune di OSTUNI per l'acquisizione dell'approvazione della variante urbanistica e del parere paesaggistico di

cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. risulta costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione
2. Planimetrie di inquadramento urbanistico
3. Rilievo dello stato dei luoghi rapp. 1/500
4. Documentazione fotografica
5. Planimetria di progetto rapp. 1/500
6. Pianta piano interrato rapp. 1/100
7. Pianta piano terra rapp. 1/100
8. Pianta piano primo rapp. 1/100
9. Pianta piano coperture rapp. 1/100
10. Prospetti nord ed est rapp. 1/100
11. Prospetti ovest, sud ovest e sud est rapp. 1/100
12. Sezioni rapp. 1/100
13. Prospetti e sezioni della Chiesa rapp. 1/100
14. Calcolo superfici coperte e volumi rapp. 1/200
15. Relazione sulla compatibilità del progetto alle prescrizioni del PUTT/P della Regione Puglia.

La soluzione progettuale proposta utilizza una tipologia che organizza le funzioni strettamente occorrenti per lo svolgimento della vita monastica con funzioni ed attività di carattere culturale, formativo e socio-assistenziale.

In particolare la soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi più significativi:

- Monastero:
 

superficie coperta complessiva	mq. 1.681,36
volume v. x p. fuori terra:	mc. 5.297,20
- Chiesa:
 

superficie coperta complessiva	mq. 339,32
volume v. x p. fuori terra:	mc. 2.242,60
- Totale generale:
 

superficie coperta complessiva	mq. 2.020,68
volume v. x p. fuori terra:	mc. 7.539,80

Indice di fabbricabilità fondiario corrispondente  
 mc. 7.539,80 1 mq. 56.951 = mc/mq. 0.13

Indice di fabbricabilità fondiario relativo al solo Monastero:  
 mc. 5.297,20 1 mq. 56.951 = mc/mq. 0.09

- Gli atti e grafici sopra riportati, relativi all'intervento di che trattasi, con particolare riferimento ai

profili di variante al P.R.G., sono stati sottoposti all'istruttoria di rito da parte del Settore Urbanistico Regionale giusta relazione n° 06 del 21/3/2005.

In particolare, tenuto conto del consistente ridimensionamento delle volumetrie in progetto rispetto alla soluzione originaria, già oggetto di parere del S.U.R. n. 14/2002 e parere C.U.R. n° 27/2002, il S.U.R. nella relazione istruttoria n° 06 del 21/3/2005, ha ritenuto ammissibile la variante in parola sotto il profilo strettamente urbanistico e ciò in "relazione alla specificità e singolarità dell'intervento necessitando comunque l'area di adeguate opere di urbanizzazione, ivi compreso, il potenziamento della viabilità di accesso".

Nel contempo, in ordine all'osservazione prodotta, il S.U.R. nella predetta relazione istruttoria ha ritenuto altresì di poter condividere le determinazioni assunte in merito dal Commissario Prefettizio."

Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici il S.U.R. nella relazione istruttoria sopracitata ha ritenuto altresì che l'intervento Proposto "così come configurato possa comportare un più armonico inserimento nel contesto paesaggistico interessato, tenuto conto anche della traslazione operata stabilita in accoglimento parziale dell'osservazione pervenuta nell'area posta più, a valle di minor pregio naturalistico producendosi con tale nuova collocazione una sensibile riduzione dell'impatto ambientale dell'edificio in progetto rispetto alla valenza paesaggistica del contesto"; quanto sopra fatte salve le valutazioni in ordine agli aspetti paesaggistici di competenza del Comitato Urbanistico Regionale, ai sensi dell'art. 21 - 5° e 6° comma della L.R. 56/80 nonché in ordine alla compatibilità dell'intervento rispetto al P.U.T.T./P. in sede di rilascio di parere paesaggistico ex art. 5.03 delle NTA del P.U.T.T./P.

- Successivamente gli atti relativi al progetto di che trattasi sono stati rimessi al C.U.R., ai sensi sia dell'art. 16/co. 8 (per i profili di variante al P.R.G.) e sia dell'art. 21 / co 5° e 6° (per i profili di tutela paesaggistica) della L.R. 56/80, che in merito, con parere n. 14/2005 assunto nell'adunanza del 31/3/2005, si è espresso favorevolmente, ai sensi delle citate disposizioni di legge, facendo propria

la relazione istruttoria del S.U.R. n. 06 del 21/3/2005 con la seguente specificazione integrativa:

*“Resta inteso che, in sede di rilascio di parere paesaggistico (art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) da parte della Giunta Regionale, dovranno operarsi le valutazioni in ordine agli specifici tematismi del P.U.T.T./P. stesso ed alle relative procedure”*

Tutto ciò premesso e considerato per quanto attiene agli aspetti prettamente urbanistici si ritiene la variante urbanistica che l'intervento in progetto comporta ammissibile in conformità alle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 06 del 21/3/2005 e del parere del C.U.R. n. 14 del 31/3/2005 in precedenza richiamate.

Quanto sopra con riferimento sia agli aspetti prettamente amministrativi, in quanto la variante è consentita dalle LL.RR. n. 56/80 e 20/01 risultando il Comune di Ostuni dotato di P.R.G. adeguato alla L.R. 56/80, che con riferimento alla specifica soluzione progettuale presentata che risulta migliorativa rispetto alla soluzione originaria, già oggetto di precedente parere negativo, in quanto ridimensionata dal punto di vista volumetrico nonché traslata, per quanto attiene all'ubicazione, in area meno sensibile dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

Ciò precisato per gli aspetti urbanistici, con riferimento agli aspetti di natura paesaggistica si rappresenta quanto segue.

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.

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 "D" di valore relativo (art. 2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

Stante la classificazione "C" e "D" 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 innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di OSTUNI 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.

La classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile laddove, sussistono 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 (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 “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.”
  - 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 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”.

La classificazione “D” individua secondo il P.U.T.T./P. un “valore relativo laddove, pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo sussista

la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività”

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore relativo “D” prevedono la “valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche” (art. 2.02 punto 1.4 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 ATE di tipo “D”, 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 “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, le nuove localizzazioni e/o ampliamenti di attività estrattive sono consentite previa verifica della documentazione di cui all’allegato A 3”.
  - 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.”
  - Per quanto attiene al sistema “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa” va per-



seguita “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/ripristinamento 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”.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) dalla documentazione scritto-grafica trasmessa nonché dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P. si evince quanto qui di seguito si riporta:

**- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:**

L’area d’intervento non risulta direttamente interessata da emergenze geologiche ovvero da componenti strutturali litologici e fossiliferi visibili (o di accertata presenza) e di riconosciuto rilevante valore scientifico; né l’area d’intervento risulta direttamente interessata da emergenze morfologiche (grotte, doline, gravine, lame, coste marine e lacuali, cigli di scarpata significativi) e/o da forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico; né l’area d’intervento risulta direttamente interessata dalla presenza di emergenze idrogeologiche (sorgenti, corsi d’acqua, foci, invasi naturali/artificiali).

A ridosso dell’area oggetto d’intervento, le carte tematiche del P.U.T.T./P. segnalano la presenza di alcune emergenze morfologiche quali “Grotta Chiesa di S. Maria d’Agnano” e “Grotta nella cava di S. Lorenzo”

Per le emergenze morfologiche ovvero per le grotte, è da applicarsi, come prescrizione di base per l’area di pertinenza del bene e per l’area annessa (mt. 100) la tutela integrale. così come scaturite dagli indirizzi del punto 1.1 dell’art. 2.02 e dalle direttive del punto 2.1 dell’art. 3.05. L’area oggetto d’intervento, per quanto attiene alla sua localizzazione, risulta comunque posizio-

nata oltre mt. 100 dalle emergenze morfologiche sopracitate.

**- Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale 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; in particolare l’area d’intervento non risulta localizzata né all’interno né in vicinanza di Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e/o di Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) di cui al D.M. 3/4/2000.

- L’area d’intervento non è caratterizzata dalla presenza di componenti paesaggistiche di pregio quali bosco-macchia (art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e/o zone umide (art. 3.12 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

- Per quanto attiene ai beni naturalistici, come definiti dall’art. 3.11 delle N.T.A. del P.U.T.T./P ovvero “zone di riserva (Amministrazione statale)” - “biotopi e siti di riconosciuto rilevante valore scientifico naturalistico sia floristico sia faunistico” - “parchi regionali e comunali”, l’area d’intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., è parzialmente interessata da un biotopo identificato, con una perimetrazione indefinita, come “Deposito organico Rudiste del Cretaceo superiore”.

Per i beni naturalistici ovvero i biotopi, nell’area di pertinenza si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.1 dell’art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.; nell’area annessa si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell’art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Per quanto attiene ai beni diffusi del paesaggio agrario, come definiti dall’art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., l’area d’intervento è parzialmente caratterizzata dalla presenza di soggetti arborei di pregio (alberature di olivo) nonché da pareti a secco con relative siepi che configurano terrazzamenti e/o la delimitazione dei campi e/o delle sedi stradali.

Per i beni diffusi del paesaggio agrario, si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell’art. 2.02 - le direttive di tutela di cui al

punto 3.2 dell'art. 3.05 - le prescrizioni di base di cui all'art. 3.10 punto 4.2.

- Per quanto attiene alle aree protette, ovvero alle zone faunistiche definite dalla L.R. n° 10/84 come "oasi di protezione" - "zona di ripopolamento e cattura" - "zone umide" "riserva naturale orientata" - "riserva naturale integrale" - "riserva naturale biogenetica" - "riserva naturale forestale di protezione", l'area oggetto d'intervento non rientra nelle predette tipologie di vincolo faunistico e pertanto non risultano applicabili i regimi di tutela e le prescrizioni di base di cui all'art. 3.13 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

L'area d'intervento è comunque interessata, secondo la cartografia tematica del P.U.T.T./P., dalla tipologia di vincolo faunistico definita "zona a gestione sociale C4 Spennata".

#### - Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:

L'area d'intervento non risulta direttamente interessata da particolari componenti storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico quali zone archeologiche (art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) e/o beni architettonici extraurbani (art. 3.16 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) A ridosso dell'area oggetto d'intervento le carte tematiche del P.U.T.T./P. segnalano comunque la presenza di un bene soggetto a vincolo archeologico individuato come "Grotta S. Maria d'Agnano (insediamento preclassico)"

Per i beni soggetti a vincolo archeologico nell'area di pertinenza si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell'art. 2.02 - le direttive di tutela di cui al punto 4.1 dell'art. 3.05 e le prescrizioni di base di cui al punto 3.15.4 dell'art. 3.15. delle N.T.A del P.U.T.T./P.; nell'area annessa si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 - le direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell'art. 3.05 e le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.15. delle N.T.A del P.U.T.T./P.

L'area oggetto d'intervento, sul versante occidentale, risulta parzialmente interessata dall'area annessa al bene archeologico sopra citato.

La documentazione scritto-grafica presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale inter-

viene su aree il cui regime giuridico non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, Usi civici.

L'area oggetto d'intervento risulta invece sia pure parzialmente, interessata da 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 si presenta, stante la classificazione operata dal P.U.T.T./P., con una qualità paesaggistica medio-bassa (classificazione C e D) anche se caratterizzato dalla presenza di peculiarità paesaggistiche degne di specifica tutela rientranti nei tre sistemi in precedenza citati.
- Con riferimento specifico all'area interessata dall'intervento in progetto questa, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., risulta interessata dalla presenza di alcuni ambiti territoriali distinti 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.

In particolare l'area oggetto d'intervento, così come in precedenza riportato, risulta interferire con l'area di pertinenza del biotopo "Deposito organico Rudiste del Cretaceo superiore"; con l'area annessa ad un bene soggetto a vincolo archeologico individuato come "Grotta S. Maria d'Agnano (insediamento preclassico)".

In merito alla presenza su parte dell'area oggetto d'intervento del biotopo individuato dalle carte tematiche del P.U.T.T./P., ovvero di fossili di Rudiste (molluschi bivalve vissuti nel Cretaceo superiore), così come si evince dalla relazione specialistica in atti a firma del prof. geologo Mario Frate, a seguito di indagini puntuali esperite in loco è stata verificata e riscontrata la totale assenza, su tutta l'area oggetto d'intervento, dei predetti fossili sia nei banchi calcarei affioranti che in quelli sottostanti per almeno mt. 5 di profondità.

Ciò stante, alla luce degli oggettivi risultati rivenienti dalla ricognizione e dagli accertamenti di dettaglio esperiti in loco ed esplicitati nella relazione specialistica in atti, nonché soprattutto in considerazione della dizione "perimetrazione indefinita" del

biotopo di che trattasi riportata dalle stesse carte tematiche del P.U.T.T./P., - che pertanto considerano sostanzialmente indicativa e non già prescrittiva l'individuazione cartografica effettuata ed implicitamente la rinviano a verifiche e/o approfondimenti specifici da espletarsi in fase successiva - si prende atto che la localizzazione del biotopo in parola risulti erroneamente individuata dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P scala 1:25000.

Resta evidente che l'esatta individuazione e cartografazione dell'area di pertinenza del biotopo di che trattasi dovrà essere necessariamente effettuata in sede di predisposizione dei primi adempimenti per l'attuazione del P.U.T.T./P. (art. 5.05 delle N.T.A del P.U.T.T./P.) e/o in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale al Piano (art. 5.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

A quanto sopra va altresì aggiunto che il posizionamento del corpo di fabbrica in progetto, all'interno dell'area oggetto d'intervento, andrà ad insistere ad oltre 200 mt dal confine meridionale dell'area d'intervento ovvero il manufatto in progetto sarà ubicato sul versante opposto rispetto all'area erroneamente campita come biotopo dalle carte tematiche del P.U.T.T./P. cioè oltre l'area annessa al predetto biotopo laddove lo stesso venga comunque oggettivamente rilevato come presenza sulle aree attigue a quelle direttamente interessate dall'intervento di che trattasi.

Ancora, in termini cautelativi ed a conferma della non presenza sulle aree in questione del biotopo in parola, si prescrive che siano effettuati sondaggi prima dell'inizio lavori e sotto la diretta sorveglianza dell'U.T.C.

Alla luce di quanto in precedenza evidenziato si ritiene pertanto che l'intervento in progetto, per il suo posizionamento, non crei pregiudizio alla conservazione del biotopo come individuato dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P.

Con riferimento invece all'area annessa al bene soggetto a vincolo archeologico individuato come "Grotta S. Maria d'Agnano (insediamento preclassico)" che in parte interessa direttamente l'area oggetto d'intervento, si rileva che la soluzione progettuale presentata non prevede, in detta area annessa, alcuna trasformazione paesaggistica ovvero il posizionamento di alcuna volumetria.

Alla luce di quanto in precedenza riportato non si rileva pertanto alcuna interferenza significativa della soluzione progettuale adottata con il regime di tutela e con le prescrizioni di base di cui all'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ove le prescrizioni di base risultano direttamente vincolanti e prevalenti rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigenti ed in corso di formazione in quanto costituenti il livello minimo inderogabile 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.

Alla luce delle considerazioni e motivazioni in precedenza riportate 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./P. 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 andrà ad interferire, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi pertanto 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 la stessa, per la sua articolazione pianovolumetrica, per le sue caratteristiche tipologiche ed il linguaggio architettonico utilizzato risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi non pregiudizievole alla conservazione dei complessivi valori paesistici del sito e ciò anche in considerazione delle misure di mitigazione e compensazione degli impatti previste in progetto.

L'intervento in progetto andrà ad operare in sintesi una trasformazione dell'assetto attuale ancora compatibile con la successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito territoriale esteso di riferimento da operarsi mediante la 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 mitigare l'impatto paesaggistico delle opere a farsi si reputa necessario adottare, oltre a quelle già previste in progetto, le seguenti ulteriori misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti potenziali finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

Con riferimento al sistema dell'assetto geo-morfo-idrogeologico si prescrive:

- In sede di esecuzione delle opere dovrà essere opportunamente garantita un'adeguata regimentazione delle acque meteoriche superficiali in modo da non arrecare pregiudizio alla consistenza del suolo anche limitando, al minimo indispensabile, le superfici esterne pavimentate comportanti la totale impermeabilizzazione del suolo;
- Durante la fase dei lavori si dovrà procedere con le dovute accortezze evitando l'utilizzo sconsigliato dei mezzi di cantiere e/o la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, depositi di materiale ecc.) che potrebbero provocare un'estensione degli impatti sul contesto paesaggistico di riferimento.
- 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 di accesso all'area d'intervento 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, qualora non riutilizzati in loco, siano allontanati e depositati a pubblica discarica autorizzata.

- In termini cautelativi, al fine di tutelare l'eventuale presenza sull'area d'intervento del biotopo cartografato dal P.U.T.T./P. si prescrive che, prima dell'esecuzione dei lavori e sotto la diretta sorveglianza dell'U.T.C., siano effettuati ulteriori sondaggi sull'area direttamente interessata dalle opere in progetto.
- Con riferimento al sistema dell'assetto 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, quelle direttamente interessate dalle opere previste in progetto, siano oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento ovvero implementate mediante la messa a dimora di ulteriori 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.

- 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 che risultano attualmente comunque soggetti a vincolo faunistico.
- In sede di progettazione esecutiva siano totalmente salvaguardati nell'area d'intervento, 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; i muri a secco dei terrazzamenti, con relative siepi, delle divisioni dei campi e delle delimitazioni delle sedi stradali.

Con riferimento alle componenti storico-culturali siano opportunamente tutelati gli elementi paesaggistici caratterizzanti la stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro ed in particolare i "segni" delle tecniche di conduzione agricola ancora presenti nell'area oggetto d'intervento (terrazzamenti muri a secco ecc.).

In particolare con riferimento ai muretti a secco in pietra locale, questi, qualora interessati direttamente dalle opere in progetto, dovranno essere ricostruiti in analogia formale e materia a quelli già esistenti nell'ambito di intervento.

Si prescrive altresì, 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.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di progetto ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n° 25 del 15/12/2004 sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano se ed in quanto applicabili nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n° 25/2004, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n° 183/89.

Premesso quanto innanzi si propone alla Giunta di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n° 06 del 21/3/2005 e del parere del C.U.R. n. 14/2005 del 31/3/2005 in precedenza richiamate, l'intervento relativo alla realizzazione della chiesa di San Pietro ed il Monastero delle Monache benedettine adottato dal Comune di Ostuni, in variante al P.R.G. e per i profili in relazione precisati, con delibere di C.P. n. 36 e n. 211 del 2004.

Si propone altresì alla Giunta, per le motivazioni e con le prescrizioni sopra riportate, il rilascio del parere paesaggistico per l'intervento in argomento ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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 riversarsi sulla Regione”.

Il relatore, 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;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Dirigente f.f. dell'Ufficio Paesaggio, dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI APPROVARE la relazione, nelle premesse riportate;

DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 ed in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n° 06 del 21/3/2005 e del parere del C.U.R. n. 14/2005 del 31/3/2005 in precedenza richiamate, l'intervento relativo alla realizzazione della chiesa di San Pietro ed il Monastero delle Monache benedettine adottato dal Comune di Ostuni, in variante al P.R.G.

per i profili in relazione precisati, con delibere di C.P. n. 36 e n. 211 del 2004;

DI RILASCIARE all'Amministrazione Comunale di Ostuni, relativamente al progetto della Chiesa di S. Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine, 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/P e ciò prima del rilascio del permesso a costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in que-

stione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio;

DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Ostuni, per gli ulteriori adempimenti di competenza.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (quest'ultima da parte del S.U.R.).

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
On. Nichi Vendola



**REGIONE PUGLIA**  
Comitato Urbanistico Regionale  
BARI

**ADUNANZA DEL 31/03/2005**

**COMPONENTI N. 20**

**PRESENTI N. 11**

**PARERE N. 14/2005**

**Oggetto: OSTUNI (BR) - Variante al P.R.G. per la Chiesa di San Pietro ed il Monastero delle Monache Benedettine. Delibere del C.P. n. 36 e n. 211 del 2004.**

**IL COMITATO**

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della variante al P.R.G. in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.r. 3 1/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n. 06 del 21/03/2005;

UDITO il relatore, Ing. Claudio CONVERSANO;

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO**

ai sensi dell'art. 16 della L.r. 31/08/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 06 del 21/03/2005, con la seguente specificazione integrativa: Resta inteso che, in sede di rilascio del parere paesaggistico (art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) da parte della Giunta Regionale, dovranno operarsi le valutazioni in ordine agli specifici tematismi del P.U.T.T./P stesso ed alle relative procedure.

Il Relatore  
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente della Seduta  
Arch. Massimo Evangelista

Il Segretario  
Geom. Emanuele Moretti

**REGIONE PUGLIA**  
ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO - URBANISTICA - E.R.P.  
Settore Urbanistico  
Ufficio Strumenti Urbanistici  
BARI

Prot. 00006

21 marzo 2005

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO: OSTUNI (BR) - Variante al PRG ai sensi dell'art. 16 della l.r. n° 56/80 per la realizzazione della Chiesa di San Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine, adeguata alla relazione del S.U.R. n° 14 del 24.7.2002 e al parere C.U.R. n° 27 del 12.9.2002 - Delibere del Commissario Prefettizio n° 36 del 5.2.2004 e n° 211 del 9.7.2004**

Il Comune - di Ostuni, già munito di PRG vigente, con Delibera del Commissario Prefettizio (assunta con i poteri del C.C.) n° 36 del 5.2.2004, ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n° 56/80, una variante al predetto strumento urbanistico generale vigente per consentire la realizzazione della Chiesa di San Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine, da localizzarsi in zona agricola E1 in contrada S. Maria d'Agnano ed interessante una superficie dell'estensione di mq. 56.951, riportata in catasto al fg. 87 di Ostuni, part.lla nn. 2-3-4-5-6-27-28-29 e 311.

Il progetto presentato risulta costituito dai seguenti elaborati

1. Relazione
2. Planimetrie di inquadramento urbanistico
3. Rilievo dello stato dei luoghi
4. Documentazione fotografica
5. Planimetria di progetto
6. Pianta piano interrato
7. Pianta piano terra
8. Pianta piano primo
9. Pianta piano coperture
10. Prospetti nord ed est
11. Prospetti ovest, sud ovest e sud est
12. Sezioni
13. Prospetti e sezioni della Chiesa
14. Calcolo superfici coperte e volumi
15. Relazione sulla compatibilità del progetto alle prescrizioni del PUTT/P della Regione Puglia.

I suddetti elaborati sono stati pubblicati, a norma dell'art. 16 della l.r. n° 56/80, per trenta giorni consecutivi dal 19.3.2004 al 17.4.2004 (compreso) ed avverso alla proposta variante è stata presentata n° 1 osservazione (da parte dell'Associazione Italia Nostra sezione di Ostuni), alla quale il Commissario Prefettizio ha controdedotto con la delibera (assunta con i poteri del C.C.) n° 211 del 9.7.2004.



Con tale delibera, avendo preso atto della relazione istruttoria del Dirigente dell'U.T.C., per le motivazioni riportate nella medesima relazione istruttoria, è stata accolta parzialmente l'osservazione presentata, nel senso di traslare l'ubicazione dell'erigendo fabbricato in un'area diversa, sempre ricompresa nella proprietà del Monastero e precisamente sulle particelle 28 e 311 poste più a valle verso il confine est. La nuova ubicazione è stata precisata nello stralcio fotografico aereo dell'area (allegato all'atto deliberativo per fame parte integrante e sostanziale), e con la stessa delibera è stabilito che la variante al P.R.G. per il progetto della Chiesa e del Monastero, in virtù del suddetto accoglimento parziale, deve ritenersi integrata e modificata secondo le indicazioni del predetto stralcio fotografico.

In merito all'osservazione presentata avverso alla variante in questione si riferirà dettagliatamente nel seguito della presente relazione. Per quanto attiene invece le motivazioni a supporto della nuova ubicazione proposta per il fabbricato, nella relazione istruttoria del Dirigente dell'U.T.C. è precisato che:

- la nuova area proposta presenta una pendenza trasversale rispetto alla strada di Agnano molto minore rispetto all'area di progetto;
- detta nuova area è costituita da un mandorleto di scarso pregio ambientale;
- il numero di alberi di ulivo da spostare è molto minore rispetto alla soluzione di progetto
- l'area proposta, essendo più prossima alla statale 16, comporta un allontanamento del fabbricato dalle zone più interne di maggior pregio naturalistico e ambientale.

In rapporto alla predetta nuova ubicazione, il Comune di Ostuni, con nota prot. 1723 del 26.11.2004, ha inviato la documentazione integrativa costituita dalla relazione geologica-tecnica a firma del Prof. M. Frate, con valutazioni di ordine geologico, geomorfologico, paleontologico, ed idrogeologico riferite alla nuova area d'impianto dell'edificio e comparate rispetto alle prescrizioni del PUTT/P.

Per quanto riguarda i criteri d'impostazione del progetto in esame, dalla Delibera commissariale di adozione n° 36/2004 emerge che la proposta progettuale costituisce l'adeguamento alle prescrizioni regionali di un precedente progetto (previsto sulla medesima area) adottato dal Consiglio Comunale di Ostuni con delibera no 106 dell'1.12.2000, in relazione al quale la Giunta Regionale, con atto n° 2025 del 10.12.2002, ha deliberato di non approvare la richiesta variante per tutte le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n° 14 del 24.7.2002 ed al parere del C.U.R. n° 27 del 12.9.2002.

In particolare, i rilievi e le prescrizioni di cui alla relazione del S.U.R. n° 14/2002 ed al parere del C.U.R. n° 27/2002 riguardavano i seguenti aspetti,

- necessità di un adeguato ridimensionamento delle volumetrie di progetto, attesa la notevole valenza paesaggistica delle aree interessate,
- necessità di una riduzione delle altezze, che, ad eccezione del corpo di fabbrica destinato alla Chiesa, non devono superare i metri 7,00,
- ricerca di una soluzione pianivolumetrica che contemperì la esigenza di un più armonico inserimento delle opere nel contesto paesaggistico interessato,
- ulteriori approfondimenti in relazione a taluni tematismi del PUTT/P (eventuale presenza di biotipi e aspetti geomorfologici) o ciò al fine anche di verificare e tenere in debita considerazione i rilievi evidenziati nella osservazione presentata dall'associazione "Italia Nostra";
- conseguimento di un minor impatto visivo sul territorio.

Dal punto di vista amministrativo, nella medesima relazione del S.U.R. n° 14/2002 è precisato che la variante in questione è consentita in base alle ll.rr. n. 56/80 e 20/01, essendo il Comune di Ostuni dotato di PRG adeguato alla l.r. n. 56/80 e che, inoltre, dal punto di vista urbanistico la stessa variante risulta, in linea di massima, ammissibile tenuto conto della specificità e singolarità dell'intervento.

Ciò premesso ed entrando nel merito della variante in questione, dagli elaborati di progetto si rileva che la proposta progettuale è stata predisposta in quanto la Comunità delle Monache Benedettine di Ostuni, che attualmente svolge la propria attività in un vecchio edificio del centro storico di Ostuni, ha da tempo perseguito l'intento di realizzare una nuova sede con caratteristiche più idonee e consone alle regole Benedettine, in modo da fare coesistere le funzioni prettamente religiose, anche aperte alla pubblica partecipazione, con altre attività di carattere culturale, socio assistenziale e formative, pure esse proprie della istituzione monastica. Tale esigenza è resa ancora più pressante per le condizioni di degrado in cui da lungo tempo versa l'attuale vecchia sede del Monastero, fortemente penalizzata dalle notevoli difficoltà di accesso (attraverso una stretta e ripida strada a fondo cieco del Centro storico di Ostuni) e che inoltre presenta strutturalmente una distribuzione degli spazi funzionali disarticolata su diversi livelli, tali da non consentire possibilità di interventi per una efficiente riorganizzazione delle diverse attività operative della vita monastica.

Pertanto la proposta progettuale relativa alla nuova sede del Monastero con l'annessa Chiesa di San Pietro è stata prevista in un'area idonea alla creazione di una struttura che nelle tradizioni benedettine costituisce, come è noto, un organismo articolato e complesso ove, in coerenza con la massima "ora et labora", devono coesistere le funzioni prettamente religiose, anche aperte alla pubblica partecipazione, con altre attività di carattere culturale - in particolare nelle materie storico filosofiche, letterarie, pedagogiche, educative, storico, artistiche - che possono avvalersi anche di moderni strumenti della comunicazione e svilupparsi con sistematicità attraverso conferenze, dibattiti e corsi didattici a carattere formativo.

Sono altresì previste attività sociali che si muovono dalle iniziative finalizzate alla solidarietà verso situazioni umane di sofferenza ed emarginazione, alla formazione di educatori nel campo del volontariato, ed infine alle attività produttive legate a storiche tradizioni di artigianato.

A tale scopo l'istituzione monastica, che da cinque secoli svolge nella vecchia sede del Monastero di San Pietro (situato nel nucleo più antico del Centro storico di Ostuni) le proprie attività, fortemente radicata nella città e nel territorio, necessita di una nuova sede con caratteristiche idonee e consone allo svolgimento delle precise funzioni della presenza monastica nel mondo attuale.

La progettazione ha tenuto conto delle esigenze funzionali innanzi schematizzate, con una tipologia che organizza le funzioni strettamente occorrenti per lo svolgimento della vita monastica e per le altre attività di carattere culturale, formativo e socio assistenziale, prevedendo la destinazione dei vari livelli distribuita secondo le seguenti articolazioni:

- al piano terra, a livello della chiesa, sono organizzati i servizi d'ingresso dei visitatori (comprendenti la portineria e il parlatorio con le grate e la ruota), gli uffici della direzione ed amministrazione, i servizi di foresteria per la sosta dei padri, le sale per le attività formative culturali e per le attività socio assistenziali; allo stesso livello, nel corpo posteriore, sono organizzati i locali cucina ed i relativi servizi, nonché i locali del refettorio e per il soggiorno, la sala di comunità e annesso studio;
- al piano primo sono previsti i locali per le attività culturali e la biblioteca, la sala del capitolo, una sala attrezzata ad infermeria e, principalmente, le residenze delle monache, organizzate in tredici camere ad un letto ciascuna con annesso bagno;
- la Chiesa è progettata seguendo le istruzioni della Commissione Episcopale per la progettazione delle nuove Chiese ed individua uno spazio architettonico con schema tipologico a navata centrale, ricorrente nella tradizione benedettina.

Nella tavola n° 14 di progetto è sviluppato il calcolo delle superfici coperte e dei volumi dei vari corpi edilizi, con riferimento agli schemi planimetrici in scala 1/200 quotati in base alle dimensioni di progetto, riportando i dati corrispondenti nelle tabelle della medesima tavola. I dati complessivi, riepilogati nella tabella conclusiva, determinano le seguenti previsioni pianovolumetriche:

- per il Monastero:
 

superficie coperta complessiva,	mq. 1.681,36
volume v. x p. fuori terra:	mc. 5.297,20
  
- per la Chiesa:
 

superficie coperta complessiva:	mq. 339,32
volume v. x p. fuori terra:	mc. 2.242,60
  
- Totale generale:
 

superficie coperta complessiva:	mq. 2.020,68
volume v. x p. fuori terra:	mc. 7.539,80
  
- Indice di fabbricabilità fondiario corrispondente:
 

mc. 7.539,80: mq. 56.951 =	mc/mq. 0. 13
----------------------------	--------------
  
- Indice di fabbricabilità fondiario relativo al solo Monastero:
 

mc. 5.297,20: mq. 56.951 =	mc/mq. 0.09
----------------------------	-------------

Per quanto riguarda l'adeguamento alle prescrizioni di cui alla relazione del S.U.R. n° 14/2002 ed al parere del C.U.R. n° 27/2002, nella relazione di progetto si rileva che nella nuova proposta progettuale le suddette disposizioni regionali risultano integralmente soddisfatte in quanto, oltre a recepire la limitazione a m. 7,00 imposta per le altezze relative al Monastero, con il progetto in esame è stata prevista una nuova soluzione pianivolumetrica dei corpi edilizi, articolati, secondo un organismo architettonico del tipo aperto, che consente un più armonico inserimento delle opere nel contesto paesaggistico.

Ne consegue anche un notevole ridimensionamento delle superfici coperte e delle volumetrie di progetto, sia complessivamente, che per quanto attiene ciascuno dei due organismi architettonici (della Chiesa e del Monastero) per i quali, come risulta dalla tavola del calcolo dei volumi, le cubature previste risultano entrambe dimezzate. Anche l'indice di fabbricabilità fondiaria si è di conseguenza ridimensionato, con una riduzione di oltre il 50% per effetto dell'eliminazione del piccolo fabbricato della foresteria previsto con il precedente progetto.

Per gli aspetti paesaggistici, dalla stessa relazione di progetto si rileva che, tenendo conto della particolare giacitura del terreno interessato e avendo adottato una soluzione pianivolumetrica rapportata alla morfologia del sito d'impianto, l'organismo pianivolumetrico del nuovo progetto potrà rimanere assolutamente intercluso da tutte le visuali, sia vicine che lontane, e non determinare quindi alcun impatto ambientale all'intero territorio. Tali condizioni possono ritenersi ulteriormente migliorate a seguito della traslazione dell'edificio (stabilita con la 2ª delibera commissariale) in un'area posta più a valle, considerato che, in base a quanto illustrato nella relazione del Dirigente dell'U.T.C., detta area ricade in una zona di minor pregio naturalistico e ambientale nonché caratterizzata da una pendenza trasversale molto minore sicché, anche con tale nuova collocazione, non si determina alcun impatto negativo rispetto alla valenza paesaggistica del contesto ambientale.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento con il PUTT/P, dalla relazione di verifica di compatibilità paesaggistica redatta dai progettisti si rileva che l'area interessata dal progetto risulta classificata dagli Ambiti Territoriali Estesi come:

- “valore distinguibile di tipo C”, limitatamente ad una stretta fascia di terreno (a forma di segmento circolare) avente una larghezza media di mt. 20-25 circa e la superficie di circa 600 mq., posta lungo il fronte della strada comunale di Agnano;
- “valore relativo di tipo D”, relativamente alla restante superficie.

Con riferimento alle tavole dei tematismi, la stessa relazione dei progettisti e quella geologica-tecnica a firma del Prof. M. Frate precisano che l'intervento proposto risulta interessato dai seguenti vincoli, rilevabili dagli Ambiti Territoriali Distinti del PUTT/P e, precisamente:

- Vincoli idrogeologici: l'interferenza è limitata a due strette fasce di terreno dell'area di pertinenza (estreme e non coincidenti con il sito d'impianto degli edifici), ciascuna della larghezza media di circa m. 25-30 m. e di superficie pari a circa 600 mq., poste rispettivamente lungo il fronte prospiciente verso la strada comunale di Agnano e lungo il confine laterale est.
- Biotopo e/o sito d'interesse naturalistico: l'interferenza riguarda la "perimetrazione indefinita" (entro cui ricade gran parte dell'area d'intervento) di un bene naturalistico costituito da deposito organogeno e Rudiste del Cretaceo superiore.
- Area annessa a zona soggetta al vincolo Archeologico: l'interferenza è limitata ad una piccola fascia di terreno avente la larghezza media di circa m. 2530, la lunghezza di circa m. 120-130 e superficie pari a circa mq. 3.200, posta lungo il confine laterale ovest in angolo con la strada vicinale, Trappeto in posizione del tutto esterna e lontana dal sito d'impianto degli edifici.
- Vincoli faunistici: l'interferenza copre l'intera area di proprietà e si estende anche a tutte le aree circostanti comprese tra la SS no 16 per Fasano e quella per Alberobello; in particolare, nell'area di proprietà la segnalazione riguarda la presenza di "Azienda faunistica venatoria".
- Geomorfologia: l'interferenza riguarda l'esistenza di un ciglio di scarpata che, per una lunghezza di circa 135 metri, attraversa in senso diagonale l'area di proprietà in corrispondenza del confine laterale est, nei pressi dello spigolo con la strada vicinale Trappeto.

In merito all'assetto dell'area, la relazione del geologo Prof. M. Frate evidenzia che la realizzazione del progetto non comporta alterazioni delle condizioni attuali in quanto le aree a vincolo idrogeologico non saranno interessate dalle opere da realizzare; i tratti di ciglio di scarpata (localizzati a monte della zona d'intervento) distano più di 50 metri dalla costruzione da realizzare e, inoltre, l'intervento proposto interessa solo aree prive di lineamenti strutturali (quali cigli di scarpata e linee d'impluvio), sicché è possibile ritenere il progetto in esame compatibile con i caratteri geomorfologici ed idrogeologici del territorio interessato. In merito agli aspetti naturalistici, la stessa relazione - in base alle indagini svolte sul posto - esclude che in tutta l'area di pertinenza, ed in particolare nell'area specificatamente interessata dagli scavi di fondazione, possano essere presenti strati organo-genici a Rudiste e Biotipi d'interesse naturalistico in quanto, sia nei banchi calcarei affioranti che in quelli sottostanti per almeno 5 metri di profondità, non si rilevano tracce di detti fossili in tutta l'area.

Analogamente, la relazione dei progettisti illustra le analisi e verifiche operate per ciascuno dei predetti vincoli, evidenziando in definitiva che l'intervento risulta compatibile con le Norme e prescrizioni del PUTT/P, in quanto:

- per gli aspetti idrogeologici, il progetto non prevede alcuna opera che possa variare minimamente lo stato attuale dei luoghi soggetti a vincolo e neanche quindi l'assetto vegetazionale e l'impianto arboreo esistente, né interferisce con le linee d'impluvio eventualmente attive, sicché non risultano alterati gli equilibri idrologici del territorio interessato;
- in merito alla segnalazione della presenza eventuale (perché racchiusa entro perimetrazione indefinita) di un deposito organogeno a Rudiste, rinvia a quanto in merito precisato nella suddetta relazione del geologo;
- relativamente all'area annessa alla zona soggetta al vincolo Archeologico non sono previste opere che possano variare lo stato dei luoghi, sicché sono integralmente rispettate le relative prescrizioni di base, tenuto conto anche che sull'area di proprietà, ed in particolare sul sito propriamente interessato dall'intervento, posto ad una distanza di circa 500 m. dalla zona soggetta vincolo, sono del tutto assenti sia reperti o tracce riconducibili a presenze archeologiche e sia qualsiasi caratteristica in termini ambientali e di fruizione visiva pertinente "l'area annessa";
- per gli aspetti concernenti la riserva faunistica venatoria, la realizzazione dell'opera, prevista in un'area priva di vegetazione significativa (mandorleto di scarso pregio ambientale) con la ripiantumazione soltanto

di pochi alberi di olivo, risulta compatibile con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale e non comporta grave turbamento alla fauna selvatica né modificazione significative dell'ambiente e ciò anche in relazione alla ridotta estensione del sito d'impianto rispetto all'intera area di proprietà, mantenuta e valorizzata secondo l'habitat esistente;

- infine, relativamente alla segnalazione nell'area di un tratto di ciglio di scarpata, si eccepisce che tale indicazione non corrisponde alla effettiva situazione dei luoghi caratterizzata da una configurazione moderatamente acclive, sicché l'emergenza geomorfologica segnalata rimane esterna all'area interessata dall'intervento.

In definitiva, anche la relazione dei progettisti sulla compatibilità paesaggistica conclude affermando che la struttura paesaggistica del contesto interessato sarà in grado di recepire le soluzioni architettoniche introdotte dall'opera in progetto, senza subirne sensibili variazioni per quanto attiene all'immagine complessiva ed il suo habitat naturale.

Come già innanzi accennato, avverso la variante al PRG proposta dal Comune di Ostuni è stata presentata una osservazione dall'Associazione Italia Nostra onlus sezione di Ostuni, con la quale si chiede la revoca del provvedimento di adozione in quanto il progetto, pur ridotto in altezza e volumetria, costituisce comunque grave alterazione ambientale per le seguenti motivazioni:

- a) L'area oggetto d'intervento ricade interamente nella previsione di Parco naturale di S. Biagio e Fiume Morello, nonché in prossimità del parco Archeologico di S. Maria d'Agnano;
- b) L'area di Santa Maria di Agnano rappresenta una località unica dal punto di vista paesaggistico ambientale, in quanto si intrecciano paesaggio agrario terrazzato su pendii rocciosi e paesaggio naturale occupato da vegetazione spontanea con specie vegetali molto rare e di grande interesse scientifico e fitogeografico, quali le specie rupicole endemiche della lista rossa delle piante d'Italia;
- c) L'area rientra nella zona tutelata degli oliveti con apposito decreto della Regione Puglia in data 28.12.2000 da rispettarsi quale previsione di salvaguardia dall'Ente Comunale di Ostuni.
- d) Il monastero e la chiesa annessa sono localizzati sulla sommità di un rilievo collinare, determinando un grave impatto visivo sul territorio circostante;
- e) Poiché in prossimità dell'area in oggetto, in località Foggiali, è presente un complesso ipogeo denominato Grotta di Cava Zaccaria, la previsione del piano interrato (per la realizzazione di centrali termica, elettrica e lavanderia) nonché dell'impianto di smaltimento biologico di acque reflue è motivo di potenziale grave contaminazione di detto complesso ipogeo;
- f) Il progetto è in forte contrasto con le previsioni del nuovo PRG in corso di redazione, il quale destina l'area in questione a parco naturale collinare.

Concludendo, l'osservazione mostra contrarietà alla proposta variante urbanistica.

In merito, come innanzi già detto, il Commissario Prefettizio con delibera n° 211 del 9.7.2004 ha accolto parzialmente l'osservazione presentata, stabilendo di traslare l'ubicazione dell'edificio in un'area (con pendenza trasversale molto minore e coltivata a mandorleto di scarso pregio ambientale) sempre ricompresa nella proprietà del Monastero, ma spostata più a valle verso il confine est. Il tutto come meglio rappresentato nello stralcio fotografico aereo dell'area (allegato all'atto deliberativo), secondo il quale, in virtù del suddetto accoglimento parziale, è stata integrata e modificata la variante al P.R.G. per il progetto della Chiesa e del Monastero.

Alla stessa delibera è allegata (per fame parte integrante e sostanziale unitamente all'osservazione pervenuta) la relazione istruttoria del Dirigente dell'U.T.C., nella quale, relativamente al contenuto della medesima osservazione, è precisato che:

- a) L'area oggetto d'intervento non rientra in alcuna perimetrazione di Parco naturale attrezzato adottato o approvato, né peraltro esiste il "Parco Archeologico naturale di S. Maria d'Agnano", bensì esiste un'area di proprietà comunale d'interesse archeologico posta a circa 300 ml. dagli estremi più vicini della proprietà del Monastero e quindi ad una distanza ancora maggiore dall'area dell'edificio in esame;
- b) In base a quanto verificato mediante sopralluogo effettuato insieme all'agronomo comunale, l'area interessata dall'intervento è costituita da terreno agrario oggetto di pratica agricola, nel quale non sono presenti le specie rupicole endemiche della lista rossa delle piante d'Italia, mentre tale tipo di flora è rinvenibile solo all'estremità dei cigli collinari, dove l'assenza di pratiche agricole favorisce il suo mantenimento;
- c) L'area d'intervento non rientra nella fascia di territorio comunale interessata dalla proposta d'imposizione del vincolo paesaggistico per la tutela degli ulivi secolari della fascia costiera di Ostuni, giusta delibera di G.R. n° 1997 del 28.12.2001;
- d) Non risponde al vero che la struttura sia posizionata sulla sommità di un rilievo collinare e inoltre, relativamente all'impatto paesaggistico e visivo, il progetto risulta ridimensionato sia in volume che in altezza in ossequio alla relazione del SUR n° 14 del 24.7.2002;
- e) In sede di rilascio di permesso di costruire si verificherà attentamente, con consulenza geologica, il progetto di smaltimento delle acque di fogna e, nel caso di sussistenza dei pericoli paventati nell'osservazione, si prescriverà che lo scarico finale delle acque avvenga in fossa a tenuta soggetta a svuotamento periodico;
- f) Il nuovo PRG non è stato ancora adottato e quindi allo stato non vi sono elementi certi cui fare riferimento.

Fatte queste precisazioni, nella stessa relazione istruttoria il Dirigente dell'U.T.C., nella logica di dare attuazione alle prescrizioni del Settore Urbanistico Regionale nella maniera più ampia e completa e con l'intento di ridurre quanto più possibile l'impatto dell'edificio sull'area in questione, ha proposto l'accoglimento parziale dell'osservazione (recepto poi, come si è detto, nella citata Delibera Commissariale di controdeduzioni n° 211/2004), rappresentando i termini della proposta nello stralcio fotografico aereo a colori, che dalla stessa Delibera è stato assunto come integrazione e modifica della Variante al P.R.G. per il progetto in questione, relativo alla Chiesa di San Pietro ed al Monastero delle Benedettine.

Tutto ciò premesso, ed entrando nel merito della variante in questione, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Dal punto di vista amministrativo, la variante in questione è consentita dalle ll.rr. n. 56/80 e 20/01, risultando il Comune di Ostuni dotato di PRG adeguato alla l.r. n. 56/80.

Tenuto conto del consistente ridimensionamento delle volumetrie di progetto, questo Ufficio ritiene ammissibile, in linea di massima, la variante in parola sotto il profilo strettamente urbanistico, come già rilevato nella precedente istruttoria in atti e ciò in relazione alla specificità e singolarità dell'intervento, necessitando comunque l'area di adeguate opere di urbanizzazione, ivi compreso il potenziamento della viabilità di accesso.

Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici, rilevato che il progetto in esame risulta sufficientemente adeguato alle prescrizioni di cui alla relazione del S.U.R. n° 14/2002 ed al parere del C.U.R. n° 27/2002, e ciò in relazione alla nuova soluzione planivolumetrica, sensibilmente ridimensionata in altezza e volumi, si ritiene che l'intervento proposto, così come sopra configurato, possa comportare un più armonico inserimento nel contesto paesaggistico interessato, tenuto conto anche della traslazione operata, stabilita in accoglimento parziale dell'osservazione pervenuta, nell'area posta più a valle di minor pregio naturalistico, producendosi con tale nuova collocazione una sensibile riduzione dell'impatto ambientale dell'edificio in progetto, rispetto alla valenza paesaggistica del contesto.

Pertanto, si esprime parere favorevole all'approvazione della variante al P.R.G. del Comune di Ostuni per la realizzazione della Chiesa di San Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine, di cui alle Delibere del Commissario Prefettizio n° 36 del 5.2.2004 e n° 211 del 9.7.2004.

Nel contempo, in ordine all'osservazione prodotta, questo Ufficio ritiene di poter condividere le determinazioni assunte in merito dal Commissario Prefettizio.

Resta inteso che, in sede di rilascio del parere paesaggistico (art. 5.03 delle N.T.A. P.U.T.T./P.) da parte della Giunta Regionale, dovranno operarsi le valutazioni in ordine agli specifici tematismi del P.U.T.T./P. stesso.

Quanto innanzi si rimette per le valutazioni di competenza del CUR.

*Bari, lì 21 marzo 2005*

Il Dirigente  
dell'Ufficio 2  
Geom. Antonio Ancona

Il Dirigente  
del Settore  
Ing. Nicola Giordano

