



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 18 del 02/02/2005

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2108

Gallipoli (Le) - Realizz. Parcheggio. Rilascio autorizz. In deroga ex art. 5.07 N.T.A. del PUTT/P e parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta: Comune di Gallipoli.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O.P. di Lecce e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i lavori e le opere che modifichino lo stato fisico o F aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 134 del o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal PUTT/P non possono essere oggetto di concessione edilizia (ossia permesso di costruzione) oppure di autorizzazione edilizia oppure di denuncia di attività senza il preliminare rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del PUTT/P stesso. Tale autorizzazione può essere rilasciata a condizione che i lavori da eseguire rispettino, tra l'altro, le prescrizioni di base relative agli elementi strutturanti il sito interessato dai lavori; tali prescrizioni di base sono direttamente ed immediatamente vincolanti, prevalgono rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigente ed in corso di formazione e vanno osservate dagli operatori pubblici e privati come livello minimo di tutela. Pertanto, il contrasto con tali prescrizioni di base impedisce il rilascio con esito favorevole dell'autorizzazione paesaggistica di cui all' art. 5.01 delle N.T.A. del PUTT/P.

Tuttavia è possibile realizzare opere pubbliche ed opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base a condizione che dette opere:

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

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura ed assume, se necessario ed esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione paesaggistica:

- per opera regionale viene concessa contestualmente all' approvazione del progetto;
- per opera pubblica viene concessa dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- per opera di altro soggetto va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del Comune interessato che deve esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni valendo il silenzio assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni nel caso di soggetto diverso dal Comune) previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di Gallipoli (LE) nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del provvedimento di deroga di cui all'art. 5.07, punto 3, 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. ossia in particolare

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

Soggetto proponente: Comune di GALLIPOLI (LE)

INTERVENTO: Realizzazione di un parcheggio.

Con nota acquisita al prot. N°4898 del Settore Urbanistico Regionale in data 05.05.04 il Comune di Gallipoli (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa ad un Progetto di realizzazione di un parcheggio in area contigua al cimitero comunale, approvato con Deliberazione di G.C. n. 120 del 08.04.04.

Con nota prot n. Settore Urbanistico Regionale in data veniva rilevato che il progetto in questione era assoggetto alle procedure di verifica a V.I.A. di cui all'art. 16 della L.R. 11/01 essendo i posti previsti in numero superiore a 350 e che il progetto non era conforme alle NTA del PUTT/P, ricadendo l'area nella fascia di rispetto di un' area boscata e di un ciglio di scarpata.

Con successiva nota acquisita al prot. N° 4898 del Settore Urbanistico Regionale in data 05.05.04 il Comune di Gallipoli (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa ad una variante al Progetto di realizzazione di un parcheggio in area contigua al cimitero comunale, approvato con Deliberazione di G.C. n. 120 del 08.04.04 con un numero di posti pari a 350 unità, richiedendo nel contempo la deroga ai sensi del punto 3.01 dell'art. 5,07 delle N.T.A. del PUTT/P.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- verbale di delibera di G.C. n. 120 del 08.04.04;
- relazione di compatibilità con il PUTT/P;
- relazione integrativa alla nota di compatibilità con il PUTT/P;
- TAV. 12/B: sistemazione dell'area.

Il progetto presentato riguarda la realizzazione di un parcheggio pubblico situato in area tipizzata agricola su terreno in catasto identificato al Fg.15 P.IIe 938-939-6-19-40-644-20-18 per un'estensione complessiva di mq. 32.096.

Le zone interessate sono tipizzate dal vigente strumento urbanistico in parte come verde pubblico ed in parte come zona agricola; invece, dallo strumento urbanistico adottato ed approvato con prescrizioni e modifiche con deliberazione di G.R. n. 685 del 10.05.04 come segue:

- F 1.4 (verde attrezzato) e F 1.5 (verde sportivo), v. particelle 5 e 18;
- F 1.6 (parcheggi pubblici), v. particella 20;
- F 1.2 (attrezzature civili di interesse comune), v. particelle 39 e 40.

Parte delle aree interessate ricade nella fascia di rispetto cimiteriale.

Il progetto presentato prevede la sistemazione urbana delle aree poste a destra e a sinistra della ex strada statale 274 a partire dalla rotatoria di recente costruzione fino al viale del cimitero, che da molti anni si presentano in un totale stato di abbandono. Lo scopo è quello di voler creare un'ampia zona di parcheggio a servizio di pullman e autoveicoli. In base al progetto presentato, detto parcheggio ubicato ad est del centro abitato, unitamente all'ampio parcheggio portuale esistente ubicato ad ovest dello stesso centro abitato, nel contribuire ad un maggiore decongestionamento del nucleo urbano, darà la possibilità di organizzare un servizio di bus-navetta che collegherà il borgo antico con la parte nuova della città.

Nelle previsioni progettuali si è tenuto conto anche dell'inserimento dell'area a verde in adiacenza con la pineta e di una possibile soluzione che possa migliorare anche l'attuale viale di accesso al cimitero insieme con una ottimale utilizzazione delle aree interessate da parte dei visitatori dello stesso cimitero.

L'area di intervento è stata suddivisa in tre zone denominate ciascuna con le lettere A, B e C.

Nella zona A sono previsti n. 345 stalli di parcheggio, nella zona B è stata prevista solo un'area a verde attrezzato con la indicazione di un'area per spazi da attrezzare di futura realizzazione, e nella zona C sono previsti interventi di sistemazione dell'area con integrazione della vegetazione esistente attraverso la piantumazione di essenze mediterranee.

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. 2.011 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.), mentre 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 A.T.E. di tipo "C" e "D" quale quelli 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 l'utilizzazione sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti"; si prescrive altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04 va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica e dalla documentazione fotografica, si evince, inoltre, che la zona oggetto d'intervento ricade in aree sottoposte a vincolo idrogeologico e, marginalmente, in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e che la zona stessa risulta essere interessata direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche in appresso evidenziate in relazione agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti):

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: L'area d'intervento verso il lato sud risulta parzialmente ricadere nell'area annessa ad un ciglio di scarpata;

- 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 ma ricade quasi totalmente nell'area annessa ad una pineta individuata nelle tavole del PUTT/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.

Inoltre dalla documentazione fotografica trasmessa si evince che l'ambito esteso di riferimento risulta contiguo ad aree già antropizzate ed urbanizzate.

Con riferimento, invece, all'area oggetto d'intervento questa risulta ricadere quasi totalmente nell'area annessa ad una pineta ed, in parte, nell'area annessa ad un ciglio di scarpata e, quindi, essendo direttamente interessato dalle opere in progetto tali aree annesse (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), si rileva per il caso in specie, una interferenza significativa con i vincoli 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. e, quindi, si riscontra la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Gallipoli in merito alla richiesta di rilascio del provvedimento di deroga di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del PUTT/P.

A riguardo, come risulta dagli atti pervenuti, l'Amministrazione Comunale ha verificato:

- le opere da realizzare sono di preminente interesse per la popolazione residente;

- le opere da realizzare non hanno realistiche alternative localizzative considerato anche che il parcheggio è utilizzabile a servizio dell'attigua area cimiteriale.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione in un ambito già antropizzato ed urbanizzato e con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata (che, peraltro non comporta alcuna edificazione né una significativa modifica

all'andamento piano-altimetrico originario dei luoghi) risulta in linea di massima compatibile con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche - ambientati previste nei luoghi.

Premesso quanto innanzi, in relazione al provvedimento di deroga previsto dall'art. 5.07 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 ritenendo nel contempo che tale provvedimento assume gli effetti di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT .

Al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere a farsi in relazione alla contiguità di un bosco e di un ciglio di scarpata 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:

- nell'area interessata sia opportunamente messe a dimora soggetti arborei della flora locale (nella misura minima di una pianta ogni 100 mq. di superficie) 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, e meglio armonizzare le opere in progetto con la presenza del bosco in adiacenza; inoltre, le scarpata rinvenienti dai lavori siano inerbite;
- che siano rispettate le pendenze naturali;
- le aree di sosta a parcheggio non siano asfaltate ma siano sistemate a matton-prato e/o prato armato.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art.5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, la definizione del procedimento di variante al piano regolatore generale vigente ed allo strumento urbanistico generale adottato ed approvato con prescrizioni e modifiche con Deliberazione di G.R. n. 685 del 10.5.04 nonché la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rinvenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale e di vincolo idrogeologico.

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. 7/9.

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

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile 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 Gallipoli, relativamente al progetto di realizzazione di un'area a parcheggio approvato con D. di G.C. n. 120 del 8.04.04 e ricadente nel territorio del Comune di Gallipoli (LE) il provvedimento di deroga con prescrizioni, di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa;

DI RILASCIARE parere paesaggistico favorevole, in forza della deroga di cui innanzi, alla variante urbanistica allo strumento urbanistico vigente e allo strumento urbanistico adottato ed approvato con prescrizioni e modifiche con deliberazione di G.R. n. 685 del 10.05.04 (variante da approvare ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/01 e ciò ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P;

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

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