



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2109

Gallipoli (Le) - Realizz. Area mercatale. 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 dello stesso Ufficio e confermata 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 del 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:

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

Soggetto proponente: Comune di GALLIPOLA (LE)

INTERVENTO: Realizzazione di un'area mercatale

Con nota acquisita al prot. N°2745 del Settore Urbanistico Regionale in data 16.03.04, Il Comune di Gallipoli (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa ad un Progetto di realizzazione di un' area mercatale alla via Alfieri, approvato con Deliberazione di C.C. n. 2 del 26.01.04

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica e quadro economico,
- Ubicazione dell'intervento,
- Stato di fatto e piano quotato,
- Planimetria generale di progetto,
- Planimetria quotata di progetto
- Numerazione e tipologia dei posteggi,
- Rete di smaltimento acque bianche-rete fognate-rete idrica
- Illuminazione e rete elettrica,
- Recinzione su via Alfieri
- Progetto del verde

Il progetto in parola che prevede la realizzazione di un' area mercatale (mercato settimanale) assicura spazi e servizi necessari all' esercizio del mercato settimanale in zone dove l'esercizio dell' attività stessa è compatibile con le dovute esigenze di funzionalità, di igiene e di sicurezza del centro abitato di Gallipoli su un'area estesa complessivamente mq 30.000 circa di cui 16.000 circa di proprietà comunale e servita da due strade esistenti via Alfieri e via Pascoli e da una terza strada da realizzare con il progetto in questione.

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 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 PUTT/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/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristini 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 (50 mt.) localizzato al fuori del lotto.

- 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 caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione sui lati nord est (parte) ed ovest ovvero si presenta già alquanto antropizzato ed urbanizzato.

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 P.U.T.T./P.

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

- che le opere da realizzare sono di preminente interesse per la popolazione residente;
- che le opere da realizzare non hanno realistiche alternative localizzative.

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 comporta un limitata edificazione ed una accettabile modifica all'andamento plano-altimetrico originario dei luoghi) risulta in linea di massima compatibile con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche- ambientali 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.

Al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere a farsi, anche in relazione alla presenza in 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, siano inerbite le scarpate conseguenti ai lavori di livellamento dell' area.
- le opere di livellamento dell'area mercatale devono seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno.

Nel contempo, considerato che il progetto in questione è stato adottato in variante allo strumento urbanistico con Deliberazione di C.C. n. 2 del 26.01.04 ai sensi dell' art. 16 della L.R. 13/01, si rilascia parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P per quanto sopra espresso.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.07 e dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell' Amministrazione Comunale, la definizione del procedimento di variante anche con riferimento allo strumento urbanistico generale adottato ed approvato con

prescrizioni e modifiche con Deliberazione di G.R. n. 685 del 10.05.04 nonché la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Vengono fatti salvi dal presente parere 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 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 del 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 mercatale 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 ed 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 NTA 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