



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 36 del 04/03/2005

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2005, n. 111

Manfredonia (Fg) - Piano di Lottizzazione del Comparto 10 della Z.O.T. "D 3E" ex "D/46". Località "Pariti". Ditta: Rinaldi Maria ed altri.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Responsabile della U.O.P., riferisce l'Ass. Mazzaracchio:

"Il P.U.T.T. "PAESAGGIO", approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1748 del 15.12.2000, all'art. 5.03 delle N.T.A. prevede che gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privati, quando prevedano modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori soggetti alla tutela di cui al Titolo II del D.vo n. 490/99 o compresi tra quelli soggetti alla tutela di cui al P.U.T.T./Paesaggio non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico dello stesso Piano" In relazione a quanto sopra il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria della domanda pervenuta direttamente, qui di seguito esplicitata:

"Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP 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 PUTT/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 PUTT/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 dalla ditta Rinaldi Maria + altri per la successiva approvazione da parte del Comune di Manfredonia (FG) nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto eiacata domanda per il rilascio del parere di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del PUTT/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 PUTT/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 PUTT/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.

ENTE PROPONENTE. Ditta Rinaldi ed altri

INTERVENTO: Comune di Manfredonia (FG). Piano di Lottizzazione Comp. lo Zona Territoriale Omogenea "D3E" ex "D/46". Loc. Pariti.

Con nota acquisita dai Settore Urbanistico Regionale con prot. n° 1049 del 18.03.2003, la ditta Rinaldi ed altri ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione del Comparto 10, individuato al NCT al foglio 41, particelle 883, 834(parte), 835(parte) per una superficie complessiva di mq 110.010 ricadente nella Zona D3E (Zona Industriale) del vigente P.R.G.

Considerato che l'ambito interessato ricade in area SIC, con nota n° 262 del 10.03.03, l'Ufficio preposto alla istruttoria ha richiesto copia dei provvedimenti adottati dall'Autorità Regionale Ambientale relativi alla Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. e alla Valutazione di incidenza Ambientale così come previsto dalla L.R. n. 11/01.

In riferimento a detta richiesta, con nota prot. n. 9160. del 21.03.03, il Comune di Manfredonia ha trasmesso copia della Determinazione del Dirigente del Settore Ecologia n. 21 del 04.02.03, con la quale si esprimeva parere favorevole per la Valutazione di Incidenza e si riteneva l'intervento escluso dalla applicazione delle procedure di V.I.A., con la prescrizione di porre in essere le misure di mitigazione sulle componenti acqua, suolo, atmosfera, vegetazione, fauna e paesaggio, così come, peraltro, riportato nello stesso studio di Valutazione di Incidenza.

In data 19.05.03, la ditta, ha trasmesso una documentazione integrativa con la quale si è inviato l'elaborato relativo alle N.T.A. di esecuzione del Piano di Lottizzazione nonché lo schema pianovolumetrico dell'insediamento previsto, quest'ultimo integrativo e sostitutivo di quello precedentemente inviato (I° Elaborato indicato come "Tav. n. Unica" e denominato "Grafici per parere paesaggistico"; II° Elaborato indicato come "Tav. n. Unica" e denominato "Relazione Tecnica Urbanistica e Norme Tecniche di attuazione")

In data 30.03.04, con nota prot. n. 2055, il Comune di Manfredonia ha trasmesso la Deliberazione di C.C. n. 107 del 16.12.03 con la quale è stato adottato il P.d.L. di che trattasi, completa del parere favorevole dell'U.T.C.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

A.T.E. (Ambiti Territoriali Estesi)

- Il PUTT/p classifica le aree interessate dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore distinguibile (art.2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del PUTT/p). In particolare:
 - gli indirizzi di tutela (art. 2.02 delle N.T.A. del PUTT/p) per gli A.T.E. di tipo "C" prevedono 1a salvaguardia e la 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"
 - le direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del PUTT/p.) degli A.T.E. di tipo "C", perseguono obiettivi di salvaguardia e valorizzazione in relazione alle diverse e specifiche componenti ambientali strutturanti i

"sistemi di assetto" del territorio. In particolare l'ambito di intervento presenta particolari peculiarità in relazione ai "Sistema dell'Assetto Botanico-Vegetazionale e Colturale.

A.T.D. (Ambiti Territoriali Distinti)

- Il PUTT/P classifica le aree interessate dall'intervento proposto nel solo tematismo relativo alle "Aree Protette-Elenco Faunistici". In particolare l'area risulta compresa all'interno di una "Oasi di Protezione".

In particolare è da evidenziare che il territorio individuato quale "Oasi di Protezione", così come fatto rilevare dai tecnici progettisti, allo stato attuale, giusta Del. di G.R. n. 405/99 di approvazione del "Piano Faunistico Venatorio Regionale 1999/2003", non risulta più essere così classificato.

Altra Classificazione

- L'area interessata dall'intervento risulta essere ricompresa nel SIC (IT9110008 - Tallone Steppe Pedegarganiche") ed oggetto di provvedimento positivo del Settore Ecologia dell'Assessorato all'Ambiente, innanzi richiamato.

Stante detta complessiva classificazione, l'area interessata dall'intervento risulta pertanto sottoposta a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/p (art. 2.01 delle N.T.A.), e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dalla ditta Rinaldi Maria ed altri con la richiesta di parere paesaggistico inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/p.

Descrizione Intervento

L'area interessata dalla lottizzazione rappresenta una minima e marginale parte (Ha 11) di un più vasto ambito territoriale (Ha 109) tipizzato nel vigente P.R.G. quale "Zona D3E ex D/46", già oggetto di un ampio intervento di infrastrutturazione industriale e profondamente interessato da una notevole antropizzazione.

Dall'istruttoria degli atti progettuali pervenuti, con particolare riferimento a quelli integrativi e sostitutivi, la soluzione progettuale del P.d.L. risulta così articolata:

- Superficie territoriale: mq 110.010
- Numero Lotti: n. 8
- Superficie fondiaria dei lotti: mq 87366
- Aree a strade (Urb. Primaria): mq 9.416
- Aree per standard (ex DM 1444/68): mq 13.228
- Aree a parcheggio pubblico: mq 5.402
- Aree a verde pubblico: mq 7.826

In riferimento alle peculiarità paesaggistiche, a seguito della istruttoria degli atti pervenuti, si è riscontrato che l'ambito oggetto del piano di lottizzazione, in relazione alla sua marginalità, non possiede alcun elevato grado di naturalità, e tanto con particolare riferimento alla "Verifica di assoggettabilità e Valutazione di Incidenza" predisposta dal Comune di Manfredonia per l'intera "Zona D3E" ed oggetto di parere favorevole, con prescrizioni, da parte del Settore Ecologia della Regione Puglia (Determina n. 21 del 04.02.2003).

Il piano di lottizzazione in parola, con riferimento all'impianto planovolumetrico ed alle INITA, per gli aspetti paesaggistici, ha recepito le prescrizioni riportate nello studio di Valutazione di Incidenza, relative alla introduzione di specifiche misure di mitigazione degli impatti. In particolare le misure di mitigazione fanno specifico riferimento alle colorazioni dei manufatti, alla sistemazione delle aree scoperte all'interno dei lotti, ai materiali di costruzione, alle essenze arboree e arbustive da mettere a dimora, e ad altri

aspetti riportati in progetto.

Posto quanto sopra descritto 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,

per gli aspetti relativi alla legittimità delle procedure:

si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che:

- il cd "Verde di rispetto stradale" (mq 5.936,00) non sia contabilizzato quale "verde pubblico", atteso, peraltro, che lo stesso risulta essere coincidente con la fascia di territorio derivante dalla realizzazione delle scarpate laterali alle strade di previsione nonché con i marciapiedi delle stesse e come tale non fruibile ai fini pubblici;

Di conseguenza l'area destinata a "verde pubblico" secondo la superficie minima prescritta dalle norme di PRG sia localizzata in altro sito.

per gli aspetti paesaggistici:

- si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che la superficie destinata a "verde pubblico" sia piantumata con essenze boschive ed arboree tipiche della macchia mediterranea con particolare riguardo ad essenze di rapido accrescimento;

Il presente parere riguarda esclusivamente gli aspetti paesaggistici in attuazione delle N.T.A. del PUTT/p, rimanendo nella esclusiva competenza comunale la verifica degli aspetti più propriamente urbanistici relativi all'attuazione del vigente P.R.G., con particolare riferimento alla esecutività delle Dei di C.C. n. 64/97 e n. 30/98, e 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.

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. 7/98.

Adempimenti Contabili di cui alla L.R. 28/01

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrate o di spese 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 dell'istruttoria sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore; A voti unanimi ed espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE, alla ditta Rinaldi Maria ed altri per il "Piano di Lottizzazione del Comparto 10 della Zona Territoriale Omogenea "D3E" ex "D/46", il parere paesaggistico favorevole di cui all'art. 5.03 delle

NTA del PUTT/P., nei termini riportati in narrativa e secondo le prescrizioni ivi riportate, 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 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/P.

DI PROVVEDERE la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

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