



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 125 del 05/10/2005

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 settembre 2005, n. 1368

Monteroni (Le) - Piano di lottizzazione convenzionata. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta: Carrelli Palombi F.sco e Arturo e Putignano Roberto.

L'Assessore all'Urbanistica ERP ed Assetto del Territorio Prof.ssa Angela BARBANTE, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Unità Operativa Provinciale 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. 5.03 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 del territorio 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 Monteroni (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 ambiti di interesse
- 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: Sig.ri CARRELLI PALOMBI Francesco ed Arturo e PUTIGNANO Roberto  
INTERVENTO: Piano di lottizzazione convenzionata adottato con deliberazione del C.C. n. 37 del 30.09.03.

Con nota acquisita al prot. N° 13034 del Settore Urbanistico Regionale in data 12.12.03, Il Comune di Monteroni (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di lottizzazione convenzionata.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV 1 Relazione illustrativa;
- TAV 2 Stralci degli elaborati del PRG;
- TAV 3 Planimetrie del piano particolareggiato;
- TAV 4 Rappresentazione del piano particolareggiato su mappe catastali;
- TAV 5 Urbanizzazioni primarie e secondarie
- TAV 6 Studi compositivi e tipologici;
- TAV 7 Elenchi catastali;
- TAV 8 Norme urbanistico-edilizie;
- TAV 9 Relazione finanziaria;
- TAV 10 Schema di convenzione;
- TAV 11 Tavole grafiche con individuazione vincolo e relazione di compatibilità paesaggistica.

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionata per attività artigianali e commerciali, ricade su un'area tipizzata dal PRG quale Zona D 215 "attività secondaria-artigianato e commercio" individuata in catasto terreni al Foglio 8 p.lle 8, 9, 1072.

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

- Sup. territoriale mq. 14.430
- Sup. Zona Omogenea mq. 14.030
- Sup. stradale mq. 1.694
- Sup. standard mq. 2.336
- Sup. servizi tecnologici mq. 100
- Sup. Fondiaria da Piano mq. 9.400
- Sup. per attrezzature private mq. 1.000
- Indice IFT mc./mq. 2,00
- alt. Max ml. 7,50

Il piano di lottizzazione in oggetto prevede l'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- Rete stradale ml. 250,00
- Rete idrica ml. 250,00
- Fogna bianca ml. 400,00
- Fogna nera ml. 360,00
- Pubblica illuminazione ml. 300,00
- Rete gas ml. 300,00
- Rete telefonica ml. 100,00
- Rete elettrica ml. 150,00

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

- Il PUTT/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 NTA del PUTT/P). In particolare la classificazione "C" individua secondo il PUTT/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. 2.011 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di MONTERONI (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 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/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 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;
- 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) su terreni destinati a seminativo, con andamento plani-altimetrico pianeggiante.

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il piano di lottizzazione prevede un'attività di tipo artigianale su n.3 lotti e per attività commerciale n. 4 lotti oltre ad un lotto di mq. 1.000 per parcheggi privati e distributore carburanti. L'intervento andrà a collocarsi tra la parallela alla S.P. Lecce-Leverano, la via per Magliano e la via Madonna Sette Dolori. L'ambito oggetto di intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità né presenta al suo interno, ed in particolare a ridosso dell'area oggetto di intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del PUTT/P.

Con riferimento, invece, all'area oggetto d'intervento questa non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei 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" e/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, 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.

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

anche tenuto conto della specifica destinazione per verde pubblico e parcheggi delle aree ricadenti in un ambito territoriale esteso di tipo "C" 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 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:

- per la realizzazione delle finiture esterne degli edifici si utilizzino materiali e tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi;
- Gli eventuali materiali di risulta, rinvenuti dalle eventuali operazioni di scavo, siano tempestivamente allontanati e depositati a pubblica discarica;
- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile, ove esistenti, gli elementi (diffusi nel paesaggio agrario) aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art.3.14 delle NTA del PUTT/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".

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 ai sig.ri CARRELLI PALOMBI Francesco ed Arturo e PUTIGNANO Roberto, relativamente al piano di lottizzazione convenzionata D2/5 ricadente nel territorio del Comune di MONTERONI (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.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola

---