



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 148 del 29/11/2005

Bollettino regionale

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 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 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-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 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 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-profili 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 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 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 (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 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 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 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, 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 paesaggistico-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 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 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 materiali 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 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 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 Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola
