



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 24 del 22/02/2006

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2006, n. 138

Monopoli (Ba) - Progetto di una chiesetta estiva in località "Capitolo". Delibera di C.C. n. 52/2004 - Rilascio autorizzazione paesaggistica in deroga alle N.T.A. del PUTT/P art. 5.07.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio prof. Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente f.f. dell'Ufficio Paesaggio e confermata dai 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. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede al punto 3 che fermo restando quanto relativo alle competenze dell'Amministrazione Statale è possibile realizzare opere regionali opere pubbliche, ed opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base (titolo III) sempre 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 esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione ai sensi del ex titolo II del D.lvo n° 490/99 e dell'art. 5.01 del Piano:

- per opera regionale, viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica viene concessa dalla Giunta Regionale;
- per opera di altro soggetto va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del/dei Comune/i interessato/i, che deve/devono 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)

Premesso quanto sopra si rappresenta che direttamente all'Assessorato all'Urbanistica pervenuta, da parte del comune di Monopoli, la sotto elencata domanda per il rilascio dell'autorizzazione in deroga di cui all'art. 5.07 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 del ricorrere, per il caso in specie, dei presupposti di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

INTERVENTO: Comune di MONOPOLI. Progetto di una chiesetta estiva in località "Capitolo" - Delibera di C.C. n° 52/2004 - Rilascio Autorizzazione Paesaggistica in deroga alle N.T.A. del P.U.T.T./P art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Le opere in oggetto consistono nella realizzazione di una chiesetta ovvero di una struttura religiosa ad uso prettamente estivo a servizio dei villeggianti da ubicarsi in località "Capitolo" del comune di Monopoli su area di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Conversano-Monopoli.

In particolare il progetto di che trattasi, per quanto attiene all'iter amministrativo seguito, risulta approvato - con delibera di C.C. n° 55/2002 - in deroga al P.R.G. vigente secondo le disposizioni dell'art. 30 della L.R. n° 56/80 e dell'art. 41 quater della L. 1150/42 nonché, a seguito della nota esplicativa del Settore Urbanistico n° 11281/2 del 31/01/2003, lo stesso progetto è stato successivamente approvato - con delibera di C.C. n° 52 del 3/8/2004 -, in variante al P.R.G. vigente e secondo le disposizioni dell'art. 16/terzo comma della L.R. n° 13/2001

Per quanto attiene alle opere da realizzarsi queste consistono nella costruzione, su di un'area di mq 200 identificata in catasto al Fg. 93 ptc. N° 189, di una chiesetta di circa 140 mq di cui 90mq costituenti la chiesa vera e propria e 50 mq la sacrestia, un deposito e due servizi igienici; il tutto per un volume complessivo di 510 mc circa.

In merito al progetto di che trattasi risulta altresì acquisito, il parere favorevole del dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale e della C.E.C. nella seduta del 17/1/2002.

La documentazione trasmessa dal Comune di Monopoli per l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica in deroga di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 Estratto della mappa catastale, rilievo aereofotogrammetrico, planimetria dell'intervento;
- TAV. 2 Prospetti e sezioni;
- TAV. 3 Relazione tecnico descrittiva;
Stralcio del P.R.G. ed aereofotogrammetrico;
Stralci carte tematiche del P.U.T.T./P.

- Con nota 5820/06 del 27/7/2005 il Settore Urbanistico Regionale, a seguito dell'istruttoria preliminare effettuata dagli uffici competenti, rilevato che l'intervento in progetto per tipologia e per ubicazione costituisce deroga alle N.T.A. del P.U.T.T./P., invitava l'Amministrazione comunale di Monopoli a meglio esplicitare le motivazioni poste a base della stessa richiesta di deroga alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero ad evidenziare, per il caso in specie, il pieno ricorrere dei presupposti giuridici di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Con nota 22835/2005 del 13/9/2005 l'Amministrazione comunale di Monopoli forniva i chiarimenti e le integrazioni richieste dal Settore Urbanistico con la nota sopra citata.

Esaminati gli atti, 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).

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 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Monopoli con la richiesta di autorizzazione paesaggistica di che trattasi inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile, laddove, sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti"

- 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.).

- 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 ricostruzione 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 (all. 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 riutilizzo e valorizzazione.",

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, nonché dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P., si evince quanto qui di seguito si riporta.

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, risulta interessata, sia pur marginalmente, da una componente di rilevante ruolo dell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento. L'area d'intervento è posizionata a ridosso di una lama denominata "Lama c/o masseria Losciale" individuata sulla tavola tematica del P.U.T.T./P. relativa all'idrologia superficiale.

In particolare l'intervento di che trattasi ricade nell'area annessa alla predetta lama ovvero nella fascia di mt. 1.50 dal ciglio più elevato della stessa (dove si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 2.3 dell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) L'intervento ricade altresì, stante a quanto dichiarato dal Dirigente della Ripartizione Tecnica del Comune di Monopoli con nota n° 22835 del 13/9/2005, all'esterno della fascia di mt. 100 dalla grotta denominata "Pozzetto di Pezza Losciale".

L'intervento in parola ricade altresì all'interno dell'area annessa all'area litoranea come definita dal punto 4.2 dell'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. (dove si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.2 dell'art. 2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 2.2 dell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base del punto 4.2 dell'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

- 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 fioristiche 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 e 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 non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici:

vincoli ex L. 1497/39 vincolo idrogeologico, Usi civici.

Dal parere espresso dal Dirigente dell'U.T.C. prot. n° 1074 del 8/9/2004 nonché dagli elaborati grafici presentati si evince che l'intervento ricade in area sottoposta a vincolo di cui al Decreto Galasso oggi D.Lgvo 41/04.

- Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi pur risultando alquanto antropizzato (attesa la presenza di insediamenti abitativi e relative infrastrutture già esistenti), ancora si presenta comunque caratterizzato da peculiarità paesaggistiche degne di specifica tutela (area litoranea - lama).

- Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento, come in precedenza già specificato, questa risulta non direttamente interessata dalla presenza di un 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.

In particolare si specifica che l'intervento in progetto, per quanto attiene alla sua localizzazione, risulta interessare direttamente l'area annessa alla Lama c/o Mass. Losciale e l'area annessa all'area litoranea.

Alla luce di quanto in precedenza riportato si rileva pertanto un'interferenza significativa (per posizionamento e per caratteristiche tipologiche e costruttive) dell'opera in progetto con gli indirizzi di tutela, le direttive di tutela e con le prescrizioni di base relative sia all'area annessa all'ambito territoriale distinto "area litoranea" (di cui all'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P). che relative all'area annessa all'ambito territoriale distinto "corso d'acqua" (di cui all'art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

L'intervento in progetto costituisce pertanto deroga alle cosiddette "prescrizioni di base", che, stante al regime normativo introdotto dal PUTT/P., risultano direttamente vincolanti e prevalenti rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigenti ed in corso di formazione in quanto costituenti il livello minimo inderogabile 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. ad eccezione delle fattispecie previste dall'art. 5.07 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

E' opportuno precisare comunque che, a prescindere dal rigoroso regime di tutela introdotto dal P.U.T.T./P. per gli Ambiti Territoriali Distinti sopra citati, l'intervento in progetto, che prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica con caratteristiche plano-volumetriche contenute, comporterà una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che, stante le esigue caratteristiche dimensionali del manufatto in progetto, non andrà comunque ad interferire in maniera significativa con le peculiarità paesaggistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento; ovvero non andrà a modificare sostanzialmente l'esistente rapporto paesistico-ambientale tra il "corso d'acqua" e/o l'area litoranea ed il loro intorno diretto. Quanto sopra anche in considerazione del rilevante grado di antropizzazione dei luoghi che già si presentano caratterizzati da una diffusa edificazione.

L'intervento da un punto di vista localizzativo, è comunque posizionato nel punto terminale del ramo secondario della fama in un contesto paesaggistico già profondamente modificato da una diffusa edificazione ed infrastrutturazione ed ormai quasi del tutto privo di caratteri di naturalità.

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto rientra comunque nel novero delle opere di interesse pubblico (edificio per il culto) che non ha alcuna alternativa localizzativa atteso che, così come evidenziato nella nota comunale n° 22835/05 "non vi sono allo stato, aree libere, prossime e nel contesto degli edifici preesistenti di pari valenza e soprattutto di facile accesso, come invece è quella interessata al progetto di che trattasi. D'altra parte una diversa localizzazione non potendo che essere a distanza rilevante dagli insediamenti residenziali esistenti, renderebbe l'intervento, oltre che di maggiore costo realizzativi, assolutamente estraneo al contesto di cui dovrebbe costituire dotazione infrastrutturale (urbanizzazione secondaria). A ciò si aggiunga che l'area di pertinenza dell'edificio manufatto è stata - sin dal 1968, gratuitamente dotata alla Cura Vescovile dai proprietari con la clausola di utilizzazione a tale specifico scopo"

Pertanto, alla luce di tutto quanto sopra riportato, per le opere di che trattasi ricorrono pienamente i presupposti giuridici di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P che consentono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica anche in deroga alle prescrizioni di base fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. per gli Ambiti Territoriali Distinti in precedenza citati indirettamente interessati dalle opere di che trattasi.

Premesso quanto innanzi, in relazione all'autorizzazione paesaggistica prevista 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 anche ai sensi e per gli effetti ex Titolo II del D.Lgvo n° 490/99 e dell'art 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Al fine di mitigare l'impatto delle opere a farsi si reputa necessario adottare, oltre a quelle già previste in progetto, le seguenti ulteriori misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti potenziali finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Durante la fase dei lavori si dovrà procedere con le dovute accortezze evitando l'utilizzo sconsiderato dei mezzi di cantiere e/o la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, depositi di materiale ecc) che potrebbero provocare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente ed in particolare sull'emergenza geo-morfo-idrologica "Lama do Masseria Losciale" e "Pozzetto di Pezza Losciale" che non dovrà comunque essere interessata direttamente dalla realizzazione di alcuna opera complementare e/o accessoria
- 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. - Gli eventuali materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica autorizzata.
- Che perimetralmente all'area di intervento siano messe a dimora alberature della flora locale.

Il presente provvedimento attiene esclusivamente 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.

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. 28/01

"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'Ufficio del e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di RILASCIARE all'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Conversano Monopoli, relativamente al Progetto di una chiesetta estiva in località Capitolo del comune di Monopoli, l'autorizzazione paesaggistica in deroga alle prescrizioni di base degli Ambiti Territoriali Distinti (Titolo III) di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando l'acquisizione, da parte di altri Enti e/o Uffici degli ulteriori pareri e/o assensi.

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
