



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 149 del 14/11/2006

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2006, n. 1517

Gallipoli (Le) - Realizzazione di una caserma di carabinieri e di un edificio per alloggi dei militari ivi operanti. Rilascio nulla-osta ex post in deroga ex art. 5.07 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio. Soggetto proponente: Maya s.r.l.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile della Posizione Organizzativa 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. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i lavori e le opere che modifichino lo stato fisico o l'aspetto esteriore dei 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: Maya srl

INTERVENTO: Realizzazione di una caserma di carabinieri e di un edificio per alloggi di militari ivi operanti

Con istanza del 24.09.1999 la ditta Idea Line srl (oggi Maya srl) ha chiesto al Comune di Gallipoli (LE) il rilascio di una concessione edilizia per la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare la nuova sede del Comando di Compagnia dei Carabinieri di Gallipoli.

Il Comune di Gallipoli ha avviato una procedura di variante ai sensi dell'art. 16 della L.R. 11.05.2001 n. 13 previa convocazione di una conferenza servizi.

Con nota n. 8672 del 25.09.2002 il Settore Urbanistico Regionale rilevava l'inapplicabilità, per il caso in specie, delle disposizioni della L.R. n. 13/2001 in quanto l'art.1 della predetta L.R. esclude dal suo ambito di applicazione i lavori pubblici comunque realizzati attinenti lo svolgimento di compiti e funzioni mantenuti dallo Stato ed, inoltre, che l'intervento ad una sommaria analisi sembrava ricadere nella fascia costiera dei 300 mt. richiedendosi conseguentemente una approfondita analisi della proposta progettuale.

Il procedimento ex art. 16 della L.R n. 13/2001 è stato successivamente sospeso in quanto si è ritenuto che, per il caso in questione, si potessero applicare le disposizioni di cui all'art. 2 del DPR n. 383/1994 qualificandolo come opera destinata alla difesa militare, come recepito con Deliberazione di G.C. n. 376 del 31.12.2002.

Di conseguenza veniva acquisito il parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio della Puglia espresso con provvedimento n. 6366 del 24.03.2003 e, poi, rilasciata la c.e. n. 6832 del 04.04.2003 integrata con successiva c.e. n. 6832/B del 29.05.2003.

Con nota n. 9842 del 29.09.2003 il Settore Urbanistico Regionale, nel richiedere al Comune il riscontro della propria precedente nota n. 8672/2002, faceva presente che "considerato che l'area interessata sembra ricadere nella fascia costiera dei 300 mt., per la realizzazione dell'intervento proposto occorre acquisire il nulla - osta della G.R. in deroga alle prescrizioni di base ai sensi dell'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P.

A seguito dei rilievi regionali il Dirigente l'U.T.C, con ordinanza n. 133 del 2.04.2004, disponeva la sospensione dei lavori.

La società Maya presentava ricorso al TAR di Lecce 3^a Sezione per l'annullamento della ordinanza n. 133/2004 e della nota del Settore Urbanistico Regionale n. 9842/2003.

Il predetto TAR di Lecce ha respinto l'istanza di sospensione cautelare presentata dalla ditta Maya srl ravvisando nel contempo implicitamente la necessità del provvedimento autorizzatorio di deroga ex art. 5.07 di competenza regionale, "potendo investire anche il merito delle scelte paesaggistiche - ambientali riguardanti l'assetto del territorio regionale.

Al momento non si conosce se il TAR di Lecce si sia espresso nel merito del ricorso.

Con nota acquisita al prot. n. 1141 della P.O. del Settore Urbanistico Regionale in data 14.07.06, la Soc. Maya srl (LE) ha presentato istanza di nulla-osta in deroga ex art. 5.07 con allegata documentazione scritto-grafica relativa ad un progetto di realizzazione di una caserma di carabinieri e di un edificio per alloggi di militari ivi operanti da realizzare nel Comune di Gallipoli (LE).

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- istanza di nulla-osta in deroga ex art. 5.07 e relazione
- verbale di deliberazione della G.C. n. 376 del 31.12.2002
- Planimetria generale - Sistemazione esterna - Parcheggi coperti - Sezioni
- Fabbricato uffici: Pianta p.t. e Pianta 1° piano
- Fabbricato uffici: Pianta Piani 2° e 3° - Coperture
- Fabbricato uffici: Prospetti e Sezioni
- Fabbricato uffici: Sezione,
- Fabbricato alloggi: Pianta
- Fabbricato alloggi: Prospetti
- Fabbricato alloggi: Sezioni
- Tavole PUTT/P
- Nota n. 45/3 del 23.10.2001 della Prefettura di Lecce
- Nota n. 356 del 20.10.1999 del Comando Prov.le di Lecce dei Carabinieri
- Estratto PRG vigente
- Estratto PRG adottato
- Documentazione fotografica e stato dell'opera
- Memoria di costituzione ad adiuvandum dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato

Il progetto in parola prevede la costruzione di una caserma di carabinieri e di un edificio per alloggi di militari da realizzarsi su un lotto di terreno di proprietà della ditta proponente in catasto identificato al fg. 9 p.lle 16 - 53 - 55 - 101 ricadente su aree tipizzate agricole dal vigente PRG e tipizzate F16 (parcheggi pubblici) dal PRG adottato ed in corso di definitiva approvazione.

Il lotto si trova ubicato in adiacenza alla strada Lecce - Gallipoli alla immediata periferia del centro abitato di Gallipoli in prossimità di aree già interessate da edificazione.

Come risulta anche dalla documentazione fotografica presentata l'edificio è stato già realizzato a rustico e, pertanto, il nulla - osta in deroga all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P viene richiesto ex-post ossia successivamente alla realizzazione delle opere.

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) 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).
- 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 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/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, 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 è localizzata nella fascia costiera dei 300 mt dal mare.

- 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.

Con riferimento, invece, all'area oggetto d'intervento questa risulta ricadere nella fascia costiera dei 300 mt. dal mare e, quindi, ricadendo le opere in progetto in tali aree (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 dalla Soc. Maya srl in merito alla richiesta di rilascio del provvedimento di deroga di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del PUTT/P., considerato quanto in appresso indicato.

Si rileva, altresì, in base alla documentazione presentata che il lotto di intervento ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ed in area segnalata come interessata da idrologia superficiale.

Nel caso specifico occorre verificare, in considerazione del fatto che la ditta richiedente è un privato, se l'opera in questione rientri nel novero delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

Sotto tale profilo la documentazione presentata, supportata dal parere legale in atti, ha evidenziato la sussistenza, per il caso in essere, dei presupposti di cui all'art. 2 DPR 383/1994 per la qualificazione delle opere destinate alla difesa militare, che sono sottratte al regime di verifica di conformità urbanistica prescritto in generale per le opere pubbliche statali. Infatti, la giustizia amministrativa ha affermato che le caserme dei carabinieri sono equiparate alle opere di difesa nazionale (vedasi C.S., SEZ. II, sentenza 17.03.1993 n. 48); inoltre, il C.S. in sede consultiva con parere n. 177/91 ha ritenuto secondario il fatto che l'intervento venga eseguito su un immobile non di proprietà dello Stato ed ad iniziativa di altro soggetto, purchè l'immobile risulti destinato in modo duraturo ed esclusivo alle esigenze dell'Amministrazione Statale. Tale concetto è stato ribadito con la Circolare 19.10.1992 n. 120 del Ministero dei Lavori Pubblici, specificando che "cessato l'uso pubblico il proprietario all'atto del rilascio renda l'edificio conforme alle previsioni della disciplina urbanistico-edilizia".

Peraltro, l'Avvocatura dello Stato, a difesa del Ministero dell'Interno e del Ministero della Difesa si è costituita in giudizio di fronte al TAR di Lecce a tutela della realizzazione dell'intervento.

Per quanto attiene, poi, il C.S., SEZ. IV, con sentenza n. 4543/2001 ha ritenuto che gli alloggi destinati al personale militare posti al diretto e funzionale servizio di installazioni militari devono essere riconosciute come opere destinate alla difesa nazionale.

Si ritiene, per quanto sopra, che l'intervento proposto sia qualificabile come intervento pubblico e/o di pubblico interesse e, pertanto, può applicarsi quanto dispone in merito l'art. 5.07 suddetto in deroga alle prescrizioni del PUTT/P.

Dalla documentazione presentata si evince; altresì, che:

- le opere realizzate sono di preminente interesse per la popolazione residente come risulta in particolare dalla nota n. 45/3 del 23.10.2001 della Prefettura di Lecce da cui si evince la necessità di una nuova sede della Compagnia dei CC per consentire un corretto svolgimento dell'attività dell'arma indispensabile per l'intera collettività;
- per quanto attiene realistiche alternative localizzative la documentazione in atti rappresenta che l'attuale sede è vetusta ed inagibile oltre ad essere logisticamente inadatta all'organizzazione del lavoro per il numero delle unità previste; inoltre, la soluzione proposta dalla soc. Maya srl costituisce l'ultima delle soluzioni valutate dall'arma dei CC che la ritiene "strategicamente congeniale alle esigenze dell'Arma" per la sua posizione;
- sotto l'aspetto paesaggistico la presente proposta progettuale ha già acquisito il parere favorevole della competente Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio espresso con nota n. 6366 del 24.03.2003.

Sotto un ultimo profilo occorre verificare se la vigente normativa consenta il rilascio del nulla-osta in deroga ai sensi dell'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P ex-post ossia successivamente alla realizzazione

delle opere, come nel caso in questione.

A riguardo si deve evidenziare che l'autorizzazione paesaggistica è stata già rilasciata in surrogatoria dalla competente Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio con nota n. 6366 del 24.03.2003 e, quindi, nel caso non si applicano le disposizioni dell'art. 146, punto 12, del D.L.vo n. 42/2004 le quali, peraltro, impediscono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria quando le opere sono state realizzate.

Di contro nelle disposizioni contenute nell'art. 5.07 stesso non si distingue tra i casi di manufatti già edificati o solo progettati, riferendosi il nulla-osta in deroga esclusivamente ad opere da assentire in relazione alla prevalenza della pubblica utilità o dell'interesse pubblico rispetto alle prescrizioni del PUTT/P.

Per via analogica, si può richiamare la sentenza del TAR Lombardia, SEZ. I, n. 157 del 08.03.1990 che stabiliva la possibilità di rilascio di c.e in deroga ex- post in funzione della prevalenza dell'interesse pubblico alla loro conservazione.

Inoltre, la ditta interessata richiama una fattispecie analoga alla presente in ordine alla possibilità di acquisire ex-post il parere paesaggistico (TAR Puglia, Sez.II, sentenza n. 1860/2004)

Secondo quanto prescritto dall'art. 5.07, punto 3.02 NTA del PUTT è stato acquisito il parere favorevole del Comune di Gallipoli, di cui alla nota prot. n. 38704 in data 1.9.2006; peraltro, in relazione all'intervento edilizio in esame, proprio in considerazione della qualificazione dell'edificio come opera destinata alla difesa militare, il Comune di Gallipoli aveva già rilasciato la concessione edilizia in deroga n. 6832 del 4.4.2003 e la concessione edilizia in variante n. 6832/B del 29.5.2003 (poi annullate in via di autotutela unicamente in ragione dell'omessa acquisizione dell'autorizzazione regionale in deroga e impugnate dalla Maya srl con ricorso n. 939/2004, ancora oggi pendente dinanzi al TAR Puglia - Lecce). Pertanto, per quanto sopra indicato, si ritiene che possa essere rilasciato il nulla- osta in deroga ex art. 5.07, in considerazione dell'interesse pubblico dell'opera in questione, come rilevato dalla documentazione pervenuta che si richiama a riguardo integralmente.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione in immediata prossimità alla periferia del centro abitato di Gallipoli (LE) in un ambito già urbanizzato ed interessato da fenomeni di antropizzazione ed in relazione all'interesse pubblico connesso risulta compatibile con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche - ambientali previste nei luoghi, come, peraltro, confermato anche dalla suddetta nota n. 6366/2003 della competente Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio.

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.

Il presente provvedimento attiene 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. e non di autorizzazione paesaggistica ex art. 5.01 delle NTA del PUTT/ essendo questa già rilasciata, fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, ogni ulteriore atto di competenza in merito agli aspetti urbanistici ed edilizi dell' intervento.

Il parere favorevole è condizionato al fatto che sia mantenuta la destinazione d'uso prevista in progetto ed, in particolare, che gli alloggi siano destinati al personale militare e posti a diretto e funzionale servizio della caserma e che cessato, l'uso pubblico il proprietario renda l'edificio conforme alle previsioni della vigente strumentazione urbanistico - edilizia.

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. 7/97.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 e s.m. ed i.

"Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale"

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 della P.O.di Lecce e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE alla ditta Maya srl, relativamente al progetto di realizzazione di una caserma e relativi alloggi per il personale militare ricadente nel territorio del Comune di Gallipoli (LE) il nulla - osta in deroga con prescrizioni, di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini ed alle condizioni come riportati in narrativa;

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
