



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 95 del 04/07/2007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 maggio 2007, n. 548

Laterza (Ta) – Piano di Lottizzazione maglia US/F in contrada Cappuccini. Rilascio Parere Paesaggistico in deroga alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico /Paesaggio. Ditta: O.S.M.A.I.R.M. s.r.l. – Rettifica delibera Giunta regionale n. 131 del 25/02/07.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Prof. Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile Paesaggio, 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. 5.07 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 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 effetti di autorizzazione ai sensi del ex titolo II del D.lvo n. 490/99 oggi D.Lgv n. 42/2004 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 Comuni 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).

Si rappresenta che direttamente all'Assessorato all'Assetto del Territorio - Settore Urbanistica è pervenuta, da parte del comune di Laterza la sotto elencata domanda per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica 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 Laterza "Piano di Lottizzazione maglia US/F in contrada Cappuccini" Ditta: O.S.M.A.I.R.M. s.r.l.

Le opere in progetto, che ricadono nel territorio comunale di Laterza, prevedono la sistemazione urbanistica della maglia US/f destinata ad attrezzature di pubblico interesse dal vigente P.R.G. del comune di Laterza.

L'intervento proposto prevede la sistemazione urbanistica complessiva di una maglia di P.R.G., già parzialmente interessata da edificazione, ed in particolare prevede la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica che costituiscono ampliamento ed adeguamento agli standards regionali vigenti di una esistente struttura socio-sanitaria denominata "Organizzazione Sanitaria Meridionale Assistenza Inabili e Recupero Minori" (O.S.M.A.I.R.M.).

Le volumetrie previste in progetto, saranno totalmente destinate ad attrezzature sanitarie ed assistenziali nonché a strutture residenziali destinate sia alle esigenze di servizio e di custodia che alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria.

Pertanto l'intervento in progetto pur prevedendo la sistemazione urbanistica complessiva della maglia US/f di P.R.G. in realtà è finalizzato esclusivamente al potenziamento ed ammodernamento della struttura socio-sanitaria esistente attualmente ospitata all'interno di un fabbricato "di forma ad "U"" che, secondo le previsioni di progetto, sarà oggetto di demolizione.

La documentazione trasmessa dal Comune di con nota n. 455 del 11/1/2006 di cui al prot. n. 859 del 26/1/2006 risulta costituita dai seguenti elaborati:

- deliberazione di C.C. n. 67 del 30/11/2005 di adozione del P. di L. maglia US/F
- TAV. 1 - stralcio aerofotogrammetrico, catastale;
- TAV. 2 - stralcio P.R.G. - planimetria;
- TAV. 3 - rilievo fotografico dell'area;
- TAV. 4 - rilievo aereofotogrammetrico quotato;
- TAV. 5 - planimetria generale di progetto;
- TAV. 6 - planimetria generale del P. di L. sovrapposta all'aereofotogrammetrico;
- TAV. 7 - planimetria catastale stato di fatto-planimetria catastale con superfici territoriali, planimetria catastale con superfici territoriali, perequate, planimetria catastale con previsioni di P. di L.;
- TAV. 8 - planimetria generale - dati tecnici - quote di progetto;
- TAV. 9 - planimetria generale con indicazione del P.L. e calcolo delle superfici;
- TAV. 10 - planimetria generale di progetto con indicazione delle aree da cedere al Comune per viabilità
- sezione tipo della strada di P.R.G. - posizionamento dell'asse stradale;
- TAV. 11 - planimetria generale di progetto con indicazione dei servizi;
- TAV. 12 - computo dei volumi e delle superfici coperte delle sagome di progetto;
- TAV. 13 - computo aree destinate a parcheggio;
- TAV. 14 - planimetrie catastali con indicazione delle aree da cedere al comune - planimetria con indicazione delle perequazione delle aree - calcolo della superficie del nuovo confine di proprietà comunale;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione geologica preliminare;
- Titoli di proprietà -visure catastali;
- Piano finanziario.
- Carte tematiche del P.U.T.T./P.

- Con nota n. 2003 del 8/2/2006 il comune di Laterza, facendo seguito alla precedente nota di avvio del ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- Copia della delibera di Giunta Comunale n. 23 del 3/2/2006;
- La predetta deliberazione l'interesse pubblico della struttura assistenziale esistente e di progetto;

evidenzia l'assenza di alternative per il posizionamento delle volumetrie previste in progetto attesa la stretta correlazione funzionale delle stesse con l'esistente struttura socio-sanitaria; richiede per l'ampliamento della struttura socio-sanitaria esistente la deroga alle N.T.A. del P.U.T.T./P ex art. 5.07 delle N.T.A.

- Con nota 4201/06 del 10/5/2006 il Settore Urbanistico Regionale, a seguito dell'Istruttoria preliminare effettuata dagli uffici competenti, rilevava alcune carenze negli elaborati scrittografici trasmessi e richiedeva le necessarie integrazioni.

- Con nota del 15/5/2006 la O.S.M.A.I.R.M. s.r.l. trasmetteva, in duplice copia, i seguenti elaborati integrativi:

- Planimetria generale - profili longitudinali;
- Planimetria generale destinazione d'uso dei fabbricati;
- Foto del plastico dell'intervento;

- In merito al progetto in parola risultano altresì allegati la relazione di compatibilità paesaggistica dell'intervento nonché il parere favorevole con prescrizioni in merito alla valutazione d'incidenza ambientale, di cui alla determinazione dirigenziale n. 8856 del 20/7/2006 dell'Assessorato Regionale all'Ecologia, in quanto le opere in progetto ricadono in aree classificate p. S.I.C. (Sito di interesse comunitario) dal D.M. 3/4/2000.

- Relativamente al Piano di Lottizzazione in parola si è espresso favorevolmente, con prescrizioni, il C.U.R. con parere n. 40 del 14/12/2006.

- In merito alle opere in argomento, la Giunta Regionale, con delibera N. 131 del 26/2/07, ha rilasciato l'autorizzazione paesaggistica in deroga alle NTA del PUTT/P ai sensi dell'art. 5.07 delle N.T.A. del subordinando l'intervento alle seguenti prescrizioni:

- Al fine di tutelare l'esistente rapporto paesistico-ambientale tra la gravina ed il suo intorno diretto si prescrive l'eliminazione e/o la traslazione del corpo di fabbrica previsto in progetto prospiciente la strada via Cappuccini in tale che la distanza tra il ciglio più elevato della gravina ed il corpo di fabbrica a farsi (più prossimo al predetto ciglio) sia comunque non inferiore a mt. 50; la predetta area libera da edificazione, dovrà essere opportunamente sistemata a verde con essenze arboree e/o arbustive della flora locale.

- Al fine di tutelare il rapporto paesistico-ambientale tra il Convento Cappuccini ed il suo intorno diretto si prescrive che le nuove planimetrie in progetto siano posizionate ad una distanza maggiore di mt. 100 dalla predetta emergenza architettonica; l'area libera da edificazione, dovrà essere opportunamente sistemata a verde con essenze arboree e/o arbustive della flora locale posizionate in maniera tale da schermare la nuova edificazione e nel contempo preservare il contesto paesaggistico di riferimento della predetta emergenza.

- 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'attigue emergenze paesaggistiche che non dovranno comunque essere interessate 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 idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento.

- Gli eventuali materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo siano riutilizzati in loco e per la parte eccedente siano allontanati e depositati a pubblica discarica autorizzata.

- Per le sistemazioni esterne dovranno essere utilizzati muretti a secco di materiale calcareo locale e

pavimentazione non comportanti la completa impermeabilizzazione dei suoli (pavimentazione drenante).

- Perimetralmente ai corpi di fabbrica previsti in progetto siano messi a soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale (macchia mediterranea) ai fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dalle aree a maggiore fruizione visiva (viabilità pubblica).

- Per gli interventi ricadenti all'interno dell'area soggetta a vincolo paesaggistico ex L.s. n. 1497/39, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere acquisito il parere della Competente Soprintendenza per i Beni e Architettonici e per il Paesaggio.

- Con nota n. 4777 del 23/3/2007 il Dirigente del Comune di Laterza di ha trasmesso una nota di richiesta di chiarimenti in ordine delle prescrizioni introdotte nella Delibera di Giunta Regionale n. 131 del 26/2/07 ed in particolare con al parere favorevole con prescrizioni espresso, in data n. 40 del 14/12/06, dal C.U.R. richiamato nella citata deliberazione G.R. n. 131/07.

In particolare nel citato parere del C.U.R. viene prescritta la traslazione delle volumetrie in progetto ad una distanza di mt. 100 dal manufatto denominato "Convento dei Cappuccini", tutelato ex L. 1089/1939.

Nella nota trasmessa dalla O.S.M.A.I.R.M. S.r.l. all'Amministrazione comunale di Laterza, allegata alla richiesta di chiarimenti in argomento, viene evidenziato che "l'unico immobile nella zona d'intervento tutelato ex L. 1089/39 risulta essere la Chiesa del "Convento Vecchio" in Catasto al fg. 109 particella 11, così come risulta dagli allegati estratti documentali prelevati in copia dalla Soprintendenza ai BB.AA.PP. di Lecce" e non già il "Convento dei Cappuccini" come erroneamente invece indicato nel parere del C.U.R. successivamente riportato nella stessa delibera di G.R. n. 131/07.

Alla luce della richiesta di chiarimenti e specificazioni formulata Comunale di Laterza il competente Ufficio del Settore ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda di chiarimenti e specificazioni pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Dall'istruttoria e dagli approfondimenti espletati l'Ufficio competente dell'Assessorato all'Assetto del Territorio, anche sulla base della documentazione allegata nota comunale citata, si rileva quanto segue: Per quanto attiene alla presenza di emergenze paesaggistiche che caratterizzano l'ambito territoriale oggetto d'intervento si evidenzia che il "bene architettonico extraurbano" individuato dal P.U.T.T./P oggetto di specifica tutela, in quanto "vincolato" come bene culturale ai sensi dell'ex titolo I del D.Lvo n. 490/1999, è rappresentato esclusivamente dalla "Chiesa del Convento vecchio" riportata al 197 nell'elenco "vincoli e segnalazioni archeologiche ed architettoniche" allegato alle N.T.A. del P.U.T.T./P; pertanto l'intervento in progetto, ovvero il posizionamento dei corpi di fabbrica previsti dal P. di L. in argomento, deve intervenire ad una distanza pari a mt. 100 dall'area di pertinenza del predetto manufatto di pregio ovvero dalla "Chiesa del Convento vecchio" vincolata ai sensi dell'art. 4 della L. 1/6/1939 n.1089, cui occorre correttamente fare riferimento in quanto ATD indicato dal PUTT/P.

Con riferimento, invece, al "Convento dei Cappuccini", bene culturale di cui all'art 10, comma 1 del D.Lvo 22/01/2004 n. 42, non compreso nell'elenco dei "vincoli e segnalazioni archeologiche ed architettoniche" allegato alle NTA del PUTT/P e non oggetto, per quanto noto, di specifico procedimento di verifica dell'interesse culturale da parte dei competenti organi del Ministero (art.12,comma 2 del D.Lvo n. 42/2004), per detto manufatto non sono applicabili, le disposizioni di cui all'art. 3.16 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Peraltro, come risulta dalla documentazione fotografica acquisita in atti, il complesso in questione è stato oggetto nel tempo di notevoli interventi edilizi, ampliamenti e superfetazioni, che hanno modificato sostanzialmente gli originari caratteri architettonici di pregio, attualmente circoscrivibili unicamente alla chiesetta ed annesso campanile. Pertanto, detta situazione dello stato di fatto fa venir meno, la necessita della previsione della fascia di rispetto di mt.100 di cui all'art. 3.16 delle NTA del PUTT/P, dal complesso del "Convento dei Cappuccini" in argomento.

Le risultanze istruttorie dell'Ufficio Paesaggio dell'Assessorato all'Assetto del Territorio in precedenza

riportate, in ordine ai chiarimenti richiesti dall'Amministrazione Comunale di Laterza, sono state successivamente condivise dal C.U.R. nella seduta del 29/3/2007, con valutazioni che integrano e rettificano il precedente parere C.U.R. n. 40/2006 del 14/12/06 nei termini in precedenza riportati ovvero che il posizionamento dei corpi di fabbrica previsti dal P.di L. in argomento, deve intervenire ad una distanza pari a mt. 100 dall'area di pertinenza della "Chiesa del Convento vecchio" vincolata ai sensi dell'art. 4 della L.1/6/1939 n.1089 e non già dal "Convento dei Cappuccini" che risulta non compreso nell'elenco dei "vincoli e segnalazioni archeologiche ed architettoniche" allegato alle NTA del PUTT/P e non oggetto, per quanto noto, di specifico procedimento di verifica dell'interesse culturale da parte dei competenti organi del Ministero (art.12,comma 2 del D.Lvo n. 42/2004).

Premesso quanto innanzi, sulla scorta di quanto evidenziato nonché di quanto riportato nella seduta del CUR del 29/3/2007 (che integra e chiarisce il precedente parere CUR n. 40/2006 del 14/12/06) si ritiene pertanto necessario procedere ad una rettifica della Deliberazione di G.R. n. 131 del 26/2/07, nei termini in precedenza riportati e per quanto attiene alla eliminazione nella Deliberazione di G.R. n. 131 del 26/2/07 della sola prescrizione relativa alla distanza dei corpi di fabbrica in progetto dal manufatto "Convento dei Cappuccini"; ovvero specificando che il posizionamento dei corpi di fabbrica previsti dal PdiL in parola deve intervenire ad una distanza pari a mt.100 dall'area di pertinenza della "Chiesa del Convento vecchio " vincolata ai sensi dell'art.4 della L.1/6/1939 n.1089 e non già, come erroneamente riportato nel parere del CUR n. 40/2006 e nella Deliberazione di G.R. n. 131 del 26/2/07, dal "Convento dei Cappuccini" in quanto quest'ultimo manufatto non risulta compreso nell'elenco dei "vincoli e segnalazioni archeologiche ed architettoniche" allegato alle NTA del PUTT/P ne oggetto di specifico procedimento di verifica dell'interesse culturale da parte dei competenti organi del Ministero (art.12,comma 2 del D.Lvo n. 42/2004). Quanto innanzi fermo restando, come prospettato nella decisione adottata dal CUR nella seduta del 29/3/2007, l'invio alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del progetto esecutivo delle opere previste per le eventuali valutazioni di competenza.

Il presente provvedimento, di rettifica della Deliberazione di G.R. n. 131 del 26/2/07 nei termini riportati in narrativa, 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.

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, 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

"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 Dirigente f.f. dell' Ufficio del Paesaggio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

DI RETTIFICARE, nei termini riportati in narrativa e per la sola parte relativa alle prescrizioni introdotte con riferimento alla distanza dei corpi di fabbrica in progetto dal manufatto "Convento dei Cappuccini", la Deliberazione di G.R. n. 131 del 26/2/07 relativa al parere paesaggistico ex art. 5.03 rilasciato in deroga

alle prescrizioni di base degli Ambiti Territoriali Distinti (Titolo III) di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/Pae-saggio ed attinente al Progetto di Piano di Lottizzazione della maglia US/F di P.R.G. che prevede la realizzazione di attrezzature sanitarie assistenziali in ampliamento della struttura già esistente;

DI CONFERMARE, nei termini riportati in narrativa, le restanti prescrizioni introdotte nella Deliberazione di G.R. n. 131 del 26/2/07 relativa al parere paesaggistico ex art.5.03 rilasciato in deroga alle prescrizioni di base degli Ambiti Territoriali Distinti (Titolo III) di cui all'art. 5.07 fermo restando l'invio alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del progetto, esecutivo delle opere previste per le eventuali valutazioni di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta

Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta

On. Nichi Vendola