



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 114 del 10/08/2007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 giugno 2007, n. 952

Palmariggi (Le) – Variante al Piano di Fabbricazione per la realizzazione di un Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.). Approvazione. Soggetto proponente: Comune di Palmariggi.

L' Assessore all' Urbanistica ed E.R.P., prof.ssa Angela BARBANTE, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. e confermata dal Responsabile della P.O. di Lecce e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale riferisce quanto segue.

"Il Comune di Palmariggi (LE) risulta dotato, in particolare per quanto attiene il settore produttivo, della seguente strumentazione urbanistica:

Programma di fabbricazione approvato con D.P.G.R. n. 1821 del 12.11 1973;

Variante al P.d.F. e studio particolareggiato per le zone B approvato con Deliberazione di G.R. n. 3805 del 12.05.1981.

Ciò premesso, detto Comune con Deliberazione di C.C. n. 21 del 19.06.2001 ha adottato una variante al P.d.F. vigente per la localizzazione di aree per insediamenti produttivi elaborata dagli architetti Rodolfo FORTEBRACCIO (coordinatore), Mario CONTALDO e Giuseppe STEFANIZZI costituito dalle seguenti tavole:

Tav. 1 Relazione - NTA

Tav. 2 Inquadramento su I.G.M. -

Localizzazione su
aerofotogrammetria

Tav. 3 Stato di fatto del territorio
interessato

Tav. 4 Localizzazione zone "D"
su aerofotogrammetria

Tav. 5 Zonizzazione di progetto
AU. 1.a Verifica di compatibilità
con il PUTT/P

All. 11 Documentazione fotografica

All. 2 Verifica con il PAI

Come risulta da specifica attestazione del Segretario comunale del 16.11.2001 a seguito della pubblicazione degli atti è pervenuta l' osservazione da parte del signor PLANTERA Giuseppe acquisita in data 15.10.2001 prot. n. 3231.

A seguito di tale osservazione, attinente la presenza di segnalazioni archeologiche sull'area di intervento, il Comune di Palmariggi ha interessato la Soprintendenza dei Beni Archeologici di Taranto la quale, preso atto della presenza in sito di un numero relativamente esiguo di piccoli frammenti ceramici, ha ritenuto che non ci fossero indizi di presenza di strutture archeologiche certe e definite e che, comunque, la tutela archeologica possa essere assicurata adeguatamente mediante il controllo dei lavori di scavo da eseguirsi nell'area in argomento da parte di un archeologo qualificato.

Il Comune di Palmariggi con Deliberazione di C.C. n.h del 13.03.2006 ha esaminato e controdedotto in merito alle osservazioni prodotte dal signor PLANTERA Giuseppe, in parte accogliendole; il tutto, depennando il collegamento viario tra la zona in variante e la Strada Provinciale Palmariggi Bagnolo e (pur in assenza di vincoli e/o di dichiarazioni di interesse culturale e/o procedimento per la dichiarazione di interesse culturale) integrando le NTA con normative di salvaguardia che prevedono la comunicazione di inizio dei lavori alla Soprintendenza Archeologica di Taranto e l'applicazione delle disposizioni dell'art. 90 del D. L.vo 42/2004 e ss.mm.ii. per le scoperte fortuite.

Si deve rilevare che il Comune di Palmariggi non è interessato da aree soggette a rischio idrogeologico.

Come rappresentato negli atti pervenuti e, in particolare, nella citata relazione il Comune di Palmariggi non dispone all'interno del P.d.F. di aree destinate ad accogliere insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 27 della L.S. 22.10.1971 n. 865 e dell'art. 55 della L.R. n. 56/80 e ciò ha influito negativamente nello sviluppo del settore produttivo locale.

Di conseguenza l'Amministrazione comunale ha ravvisato l'esigenza di adottare una variante al P.d.F. finalizzata alla redazione di un P.I.P. sulla base delle indicazioni della Deliberazione di G.R. del 13.11.1989 n. 6320 che detta criteri per il calcolo del fabbisogno produttivo.

Sulla scorta delle rilevazioni demografiche riportate nella tav.1 sono stati individuati dati occupazionali per un totale di 382 addetti nei settori industriale, artigianale commerciale e distributivo e direzionale in base ai quali, assegnando un parametro medio di 50 addetti /ettaro per lotti edificatori, si ricava un fabbisogno fondiario di 7,64 ettari.

Tenuto conto della necessità di reperire aree per standards urbanistici e per viabilità (che in progetto viene computata nella misura pari ai 33,56% dell'intera superficie territoriale) la superficie territoriale occorrente viene valutata in mq 115.000; di contro, la superficie territoriale proposta in variante è inferiore e pari a mq. 95.000 Si prevedono destinazioni d'uso per una pluralità di attività produttive miste (artigianali, industriali, commerciali, distributive, etc, come indicate all'art. 5 delle NTA). I parametri urbanistico edilizi più significativi sono i seguenti:

indice fabbricabilità territoriale IT
Indice fabbricabilità fondiaria IF
Rapporto copertura RC
Altezza max H
Distanza minima dai confini D
Aree per verde interno ai lotti
2,00 mc/mq
3,50 mc/mq
0,40 mq/mq
8,00 mt
5,00 od in aderenza

>30% superficie fondiaria libera da edificato

Aree a standard nella misura non inferiore a quella stabilita dal D.M. n. 144/68.

Tanto premesso e considerato si ritiene la variante proposta ammissibile ai sensi dell' art. 55, 2" comma, della L.R. n. 56/80 e dell' art. 2 della L.R. n. 11/1981 in quanto finalizzata alla realizzazione di insediamenti produttivi di cui all' art. 27 della L.S. n. 865/1971.

Si ritiene, inoltre, la variante proposta meritevole di approvazione in quanto la sua localizzazione non interferisce con i criteri di impostazione della strumentazione urbanistica comunale vigente né con le direttrici di espansione dell' abitato, risultando l' area in questione servita da adeguata viabilità esistente e di previsione ANAS e considerato che la variante stessa prevede il dimensionamento delle aree produttive in linea con le indicazioni della Deliberazione di G.R. del 13.11.1989 n. 6320 che detta criteri per il calcolo del fabbisogno produttivo.

Per quanto attiene le osservazioni prodotte dal sig. PLANTERA Giuseppe esse sono state in parte accolte come sopra precisato mentre si ritengono per la parte rimanente non accoglibili in quanto l'area oggetto di variante, non essendo interessata da vincoli archeologici e/o di dichiarazioni di interesse culturale e/o procedimento per la dichiarazione di interesse culturale), è sufficiente tutelata sotto tale profilo dalle integrazioni alle NTA sopra evidenziate.

In relazione alla destinazione D mista prevista dalla variante si ritiene la stessa ammissibile subordinatamente alle seguenti condizioni alle quali devono adeguarsi le norme tecniche di attuazione proposte:

- a) la realizzazione degli interventi è subordinata all'approvazione del Piano Insediamenti Produttivi ai sensi dell' art. 27 della L.S. n. 865/1971 e dell' art. 37 della L.R. n. 56/80;
- b) non sono consentiti insediamenti turistici e residenziali;
- c) le abitazioni per il custode devono essere contenute nei limiti previsti per l' edilizia economica e popolare;
- d) devono essere reperite aree per standard urbanistici almeno nella misura minima prevista dal D.M. n. 144/68;
- e) le aree per parcheggi privati per attività commerciali al dettaglio devono essere reperite almeno nella misura prevista dalla L.R. n. 11/2003 e relativo Regolamento n. 1/2004;

Sotto l' aspetto paesaggistico in relazione ai contenuti del PUTT/P approvato con delibera di G.R. 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P.ri°6 del 11/1/2001, 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 (ora parte III del D.L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii.), 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 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

estesilo interessati/o al rispetto delle direttive di tutela (art.3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal PUTT/P ose presente,dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (TitoloIII) 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

Dall' esame della documentazione presentata risulta che l' area interessata dalla variante ricade in un ATE classificato « C » di valore distinguibile (art.2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) e, pertanto, occorre necessario per la variante in essere il rilascio del parere paesaggistico ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/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 qua/ificazione;tras formazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica» (art.2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del PUTT/P.) Per quanto attiene alle direttive di tutela (art.3.05 delle N.T.A. del PUTT/P.) degli A.T.E. di tipo «C»,quale quello in specie e con riferimento altre sistemi identificati dalle N.T.A. del PUTT/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, geomorfo/ogiche,ed idrogeologiche(definenti gli A. T.D. di cui all'art.3 .02) dí 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 de/le relative aree ».

Con riferimento al sistema « copertura botanico vegetazionale e coltura/e» le direttive di tutela prescrivono «la tutela delle componenti de/ paesaggio botanico ve getazione/e di riconosciuto va/ore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica /a protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico vegetazione/e e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché /o sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono», si prescrive altresì che « tutti gli interventi di trasformazione fisica de/ territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con /a conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico ve getazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con /a conservazione del suolo.»

Per quanto attiene al sistema «stratificazione storica de/l'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 /utilizzo sia la salvaguardia /ripristino del contesto in cui sono inseriti»;si prescrive altresì che«per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al/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; per quanto attiene il ciglio di scarpata evidenziato dalla tav. serie n. 10 Geomorfologia, il progettista ha dichiarato che l'area d'intervento non è interessata da cigli di scarpata né dalla relativa area annessa.

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 (vincoli ex L.1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico).

L'ambito oggetto d'intervento, allo stato attuale, è costituito da terreni con modesti segni di antropizzazione aventi una destinazione agricola con prevalenti coltivazioni parte a seminativo ed in parte ad uliveto con andamento pianaltimetrico subpianeggiante e con presenza di muretti a secco.

L'area oggetto d'intervento 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 NTA del PUTT/P; quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere di 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, una interferenza significativa ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta e/o relativa tra l'intervento proposto e le N.T.A. del PUTT/P.

Considerato che, in base alla documentazione presentata, 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, fatti salvi i muretti a secco, si ritiene pertanto che la variante proposta, 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, a condizione che vengano salvaguardati gli esistenti muretti a secco.

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che l'intervento in progetto comunque 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 fissate dalle N.T.A. del PUTT/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.

Alfine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario presenti sull'area oggetto di intervento , nonché alfine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario prescrivere le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione da adottare in sede di approvazione del PIP finalizzate ad un migliore inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento:

Siano salvaguardate (ovvero nel caso di espianto siano trapiantate in zone libere) le esistenti alberature di pregio presenti sull' area interessata (alberi di ulivo) ed anzi incrementate con la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto. Quanto sopra sia alfine 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 dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi Sano limitati al minimo indispensabile gli scavi e gli altri movimenti di terra (sbancamenti, stern, riporti) alfine 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, caratterizzate tratti da roccia affiorante; Siano salvaguardati il piu' possibile gli elementi" diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art.3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero le pareti a secco con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali.

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.. 28101.

"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

- Udata la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- Viste le sottoscrizioni 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;

DELI BE RA

DI APPROVARE ai sensi dell' art. 55 della L.R. n. 56/80 e dell' art. 2 della L.R. n. 11/1981 per le motivazioni e considerazioni e con le prescrizioni in promessa riportate la variante al PdF finalizzata alla redazione del PIP adottata con Deliberazione di C.C. n. 21 del 19.062001;

DI RILASCIARE al Comune di Palmaniggi (LE), relativamente alla variante al PdF finalizzata alla redazione del PIP , 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 DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Palmariggi (LE)

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola