



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 181 del 19/12/2007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 novembre 2007, n. 1926

Spongano (Le) – Variante al Programma di Fabbricazione per integrazione zona “D” per interventi produttivi. Approvazione e rilascio parere paesaggistico.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

Il Comune di Spongano, dotato di Regolamento Edilizio con allegato Programma di Fabbricazione, approvato con delibere di G.R. n. 5522/1981 e n. 4612/1982, ed inoltre di P.I.P. della zona "D", approvato con delibera di C.C. n. 129/1984. con delibera di C.C. n. 19 del 30/11/2004 ha adottato la variante al P.d.F. per l'integrazione della zona "D", individuando una nuova area da destinare agli insediamenti produttivi, e con delibera di C.C. n. 3 del 28/02/2005, a seguito delle pubblicazioni degli atti, ha controdedotto all'unica osservazione presentata a firma del Sig. Donadeo Antonio Giuseppe, facendo propria la relazione dell'U.T.C.

I relativi atti. rimessi con nota comunale prot. 2792 del 18/04/05, comprendono i seguenti elaborati progettuali, redatti dall'Ing. D. Polimeno (Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Spongano):

- Tav. 01 - Relazione tecnico - illustrativa con tabelle regionali
- Tav. 02a - Inquadramento territoriale e vie di comunicazione livello provinciale
- Tav. 02b - Inquadramento territoriale e vie di comunicazione - livello comprensoriale
- Tav. 02c - Inquadramento territoriale e vie di comunicazione - livello comunale
- Tav. 03 - Inquadramento urbanistico
- Tav. 04 - Arca esistente per insediamenti produttivi su aerofotogrammetria - stato di fatto
- Tav. 05 - Nuova area per insediamenti produttivi su aerofotogrammetria
- Tav. 06 - Nuova area per insediamenti produttivi su mappa catastale e particellare d'esproprio
- Tav. 07 - Individuazione delle aree sul PUTT.
- Tav. 08 - Relazione di compatibilità ambientale

PRIMA FASE ISTRUTTORIA

Da un primo esame della citata documentazione si è rilevato quanto di seguito riportato:

PROFILI URBANISTICI

La variante proposta consiste nella individuazione di una nuova area di tipo "D" da destinare agli insediamenti produttivi, posizionata a nord della SP. 164, attualmente agricola e priva di urbanizzazioni, per una superficie catastale di mq. 74.462.

Detta nuova area si aggiunge alla zona "D" preesistente, ubicata a cavallo della strada provinciale per Surano, approvata con Delibera di GR. n. 4612 in data 13/07/81 e dotata di PIP, approvato con delibera di C.C. n. 129 del 14/07/84, estesa per circa 17 ettari e per la quale viene affermato (nella Relazione illustrativa progettuale) che "... allo stato attuale quest' area risulta pressochè saturata e con possibilità di sviluppo quasi nulle, sia perchè profondamente cambiate le direttrici di sviluppo sia perchè rimasta interclusa tra gli abitati di Spongano e Surano con abitazioni che sono arrivate a ridosso di esso. Inoltre si venuta sviluppando con caratteristiche più, specificatamente commerciali che hanno richiesto l'insediamento anche di residente (...). Pertanto tale situazione di prevalenza di attività residenziali comporta l'insorgenza di incompatibilità con le attività prettamente industriali ed da ultimo occorre aggiungere che l'eventuale naturale allargamento di questa zona che per la maggior parte risulta incuneata tra la strada provinciale per Surano e la ferrovia Gagliano-Lecce, andrebbe ad interessare aree dotate di una buona coltura di terra vegetale e quindi a forte valenza agricola e peraltro degradate in direzione opposta a quella dell'asse stradale principale con considerevoli forti problemi per l'allontanamento delle acque meteoriche ma anche per quelle di fogna.

Peraltro, per la medesima zona "D" preesistente, lo stesso progettista (nella relazione U.T.C. di controdeduzioni alla osservazione presentata a seguito delle pubblicazioni degli atti, allegata alla delibera di C.C. n. 3/2005), fa presente che il PIP, approvato prevede la ripartizione dell'intera area in 38 lotti (per tin totale di mq. 123.935,50 fondiari e mc. 339.510), dei quali solo n. 8 "accessibili" siii n. 16 lotti teoricamente "disponibili", a causa di impedimenti orografici e di contenzioso.

Ciò non di meno, per quanto attiene al dimensionamento della nuova zona viene fatto riferimento ai Criteri di cui alla Delibera di GR. n. 6320/1989, calcolando una proiezione di n. 59 nuovi posti di lavoro all'anno 2018 per i settori produttivi considerati. corrispondente ad una domanda di aree di mq. 8.380 (140 mq/add., salvo clic per il settore trasporto: 200 mq/add.), ipotizzando un'aumento del 50% per tenere conto dell'attrazione sui cittadini di Spongano che hanno impiantato la loro attività nei comuni contermini". pari a mq. 4.190, e valutando inoltre un fabbisogno di mq. 43.200 per il trasferimento di attività presenti nell'abitato (n. 36 imprese, con attribuzione di mq. 1.200 cadauna); sommando la viabilità (mq. 8.365) e gli standards (mq. 71.260), si perviene infine ad una superficie territoriale di mq. 71.260.

Sulla scorta di quanto innanzi, emerge la necessità, pregiudizialmente all'individuazione di nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi nell'ambito del territorio comunale, della riconsiderazione e ridefinizione urbanistica, oltre che giuridico-amministrativa, della preesistente zona PIP, stante la dichiarata capacità insediativa residua - a tutt'oggi - di n. 16 lotti (su n. 38 previsti).

Sotto altro profilo, va rilevata la carenza di oggettivi elementi di documentazione e di valutazione in

ordine sia ai parametri utilizzati in progetto (140 e 200 mq/add. e mq. 1.200 per lotto) e sia - soprattutto - ai criteri di dimensionamento della nuova zona. ed in particolare al cosiddetto anniento del 50% per tenere conto dell'attrazione sui cittadini di Spongano che hanno impiantato la loro attività nei comuni contermini" (pari ad un presunto fabbisogno di mq. 4.190 fondiari) ed alla ipotesi di trasferimento di attività presenti nell'abitato (n. 36 imprese su n. 64 complessive, pari ad un presunto fabbisogno di mq. 43.200 fondiari), risultanti - così come prospettati in atti - mere dichiarazioni d'intenti.

PROFILI PAESAGGISTICI

Nell'ambito del P.U.T.T./P., l'area d'intervento -così come l'intero territorio comunale- è classificata come "Ambito Territoriale Esteso di tipo C - valore distinguibile", per il quale è prescritto -quale indirizzo di tutela, ex art. 2.02/p. 1.03 delle N.T.A. - la salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato, la trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione, la trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

Sussiste inoltre - per quanto rilevabile dal medesimo P.U.T.T./P. - il vincolo di uso civico, tutelato sotto l'aspetto paesaggistico nei modi disposti dall'art. 3.17 delle N.T.A.: a nord dell'area (esternamente), dalla cartografia è rilevabile infine un ciglio di scarpata.

In relazione a quanto innanzi, gli elaborati progettuali comprendono (oltre alla tav.7, di individuazione delle aree sul PUTT.), una "Tav. 8: Relazione di compatibilità ambientale" (peraltro non corredata di rilievi dello stato dei luoghi e di documentazione fotografica, salvo sommaria descrizione del sito, né di qualsivoglia studio o simulazione compositivo-tipologica dell'insediamento ipotizzato), asserente che l'area oggetto della variante non risulta essere interessata da peculiarità paesaggistiche di alcun genere.

Più in dettaglio, detta Relazione rassegna le seguenti conclusioni:

- con riferimento al "sistema assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico": "Pertanto i futuri interventi produttivi saranno progettati in modo tale da rispettare e non variare in alcun modo l'assetto geomorfologico ed idrogeologico di insieme delle aree,

- con riferimento al sistema "copertura botanico-vegetazionale e colturale": "Nello specifico, sulle aree interessate, non si rileva alcuna presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di particolare interesse biologico-vegetazionale

- con riferimento al sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa": "L'area oggetto di variante non risulta interessata da alcun bene storico-culturale, né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno, che tuttavia sono ubicati a ragguardevole distanza o inesistenti.

- "Concludendo, è opportuno evidenziare che la proposta di variante in questione, per quanto attiene alla sua ubicazione si configura come un intervento compatibile con il contesto paesaggistico di riferimento in quanto non produrrà alcuna modificazione significativa dell'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'ambito interessato, né del sistema della copertura botanico vegetazionale né andrà ad incidere negativamente sul sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa del territorio.

L'intervento pertanto risulta del tutto in linea con gli indirizzi di tutela del P.U.T.T./P.

Le predette conclusioni, conic già evidenziato non supportate da adeguati rilevamenti ed elaborazioni di studio, in sostanza rinviando alla successiva fase esecutiva l'accertamento della conformità dell'insediamento ipotizzato rispetto agli indirizzi e direttive di tutela ed alle prescrizioni di base del P.U.T.T./P. in carenza peraltro di normativa specifica per l'esecuzione dei medesimi interventi (non dettate dalla variante in esame).

Peraltro, va considerato che la natura dell'insediamento stesso - attività produttive a carattere industriale ed artigianale-appare difficilmente conciliabile - sotto l'aspetto paesaggistico - con le richiamate prescrizioni di tutela del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene infine al vincolo di uso civico, occorre richiamare in particolare le disposizioni della L.r. n. 7/1998 e s.m.i., comportanti adempimenti a carico del Comune.

Quanto innanzi è stato rappresentato al Comune di Spongano con nota S.U.R. prot. 8346 del 02/11/05, per le necessarie valutazioni e determinazioni ed eventuali integrazioni degli atti nei termini in precedenza esposti, restando in attesa di adeguato riscontro e comunicazioni in merito.

SECONDA FASE ISTRUTTORIA

A seguito dei predetti rilievi, con nota comunale prot. 7097 del 06/11/06 sono state rimesse le seguenti tavole integrative (a firma dell'Ing. D. Polimeno):

01 Relazione integrativa

02 Schema di Norme Tecniche di Attuazione

03 Documentazione fotografica

04 Relazione geo-morfologica (a firma del Geologo R. Corvaglia).

L'esame della predetta documentazione integrativa comportava la seguente ulteriore comunicazione al Comune di Spongano, giusta nota S.U.R. prot. 103 del 05/02/07:

Per quanto attiene agli aspetti urbanistici, permangono i rilievi già puntualizzati nella precedente nota dello scrivente Settore prot. 8346 del 02/11/05 (qui in toto richiamati e ribaditi), con riferimento all'ubicazione dell'area nell'ambito del territorio comunale, avulsa dal contesto insediativo e dall'attuale zona PIP, ed ai criteri di dimensionamento, solo in piccola parte giustificati da proiezioni demografiche (sono stati calcolati n. 59 nuovi posti di lavoro all'anno 2018, con un fabbisogno di mq. 8.380) e per il resto basati su mere ipotesi di trasferimento di attività presenti nei comuni contermini (con un fabbisogno di mq. 4.190) e nell'abitato (queste ultime, si ipotizza, per n. 36 imprese su n. 64 complessive, coil un fabbisogno di mq. 43.200): quanto innanzi, in presenza altresì di una capacità residua del vigente PIP., che resta indicata in atti in n. 16 lotti disponibili". di cui 11,8 "accessibili", su 11,38 lotti complessivi (v. relazione U.T.C. del 22/02/05).

Peraltro, la segnalazione di richieste di lotti dell'ordine di mq. 10.000 (non meglio indicate, nè documentate), appare non correlata ai criteri di dimensionamento adottati in progetto ed innanzi accennati.

Per quanto attiene, inoltre, agli aspetti paesaggistici, resta evidente che in sede di rilascio del parere paesaggistico regionale ex art. 5.03 delle Norme del P.U.T.T./P. - a cui pertanto occorre rinviare - dovranno operarsi le necessarie verifiche di compatibilità delle proposte progettuali (ivi compresa la disciplina degli interventi) rispetto alle prescrizioni del P.U.T.T./P. da riferirsi alla classificazione dell'area

in esame -così come l'intero territorio comunale- come "Ambito Territoriale Esteso di tipo C - valore distinguibile", per il quale è prescritto - quale indirizzo di tutela, ex art. 2.02/p. 1.03 delle N.T.A.- la salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato, la trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso. per il ripristino e l'ulteriore qualificazione, la trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

Circa la documentazione integrativa rimessa sul tema, comprendente in particolare una relazione - geomorfologica, nella stessa è segnata una distanza di m. 625 dal "gradino morfologico" rilevato ad nord-est dell'area d'intervento; viceversa, nella cartografia del P.U.T.T./P. (Atlante della geomorfologia. Serie n. 10), si legge la presenza di numerosi "cigli di scarpata" (nonché di "doline") a nord-est, uno dei quali - come già precedentemente segnalato - nei pressi dell'area in questione.

Stante quanto innanzi, allo stato degli atti non si ravvisano ancora elementi documentali di sufficiente consistenza, ai fini del provvedimento di approvazione della Variante al P.d.F. proposta.

ISTRUTTORIA CONCLUSIVA

Con nota prot. 2862 in data 03/05/07 il Comune di Spongano ha trasmesso la seguente ulteriore documentazione, ai fini dell'approvazione della variante al P.d.F. in argomento:

01. Relazione del progettista (sottoscritta, per gli aspetti geologici, anche dal Dott. R. Corvaglia) recante ulteriori elementi ed allegata planimetria di riporto dei lotti su aerofoto zona PIP. esistente

02. Cartellina contenente n. 14 richieste di assegnazione lotti nella nuova zona P.I.P.

Nella predetta Relazione, in particolare, sono riportate le seguenti specifiche puntualizzazioni ed esplicitazioni per i diversi aspetti oggetto dei precedenti rilievi regionali (in sintesi, per tema):

Profili urbanistici:

Viene confermata e ribadita la scelta della zona proposta, in funzione della ipotizzata nuova direttrice di sviluppo territoriale sull'asse Brindisi-Lecce-Leuca (attuale SS. 275) e relative interazioni anche stradali, dell'idoneità del sito dal punto di vista geologico (per la presenza di banchi di calcareniti affioranti), agricolo (assenza di colture) e di esposizione rispetto ai venti dominanti. dell'ottimale distanza dal centro abitato (ml. 500-600), dell'attuale regime di proprietà con unica ditta (con facilitazione del procedimento di esproprio), dell'adesione degli operatori.

Con riferimento al dimensionamento della zona, viene fatto riferimento alle istanze di assegnazione presentate, per un fabbisogno di ai-ce edificabili indicato in almeno mq.55.000 (superiore alla disponibilità contenuta nella variante, indicata in mq. 43.200).

Per quanto attiene alla capacità residua ad oggi del vigente P.I.P., viene indicata una disponibilità di n. 13 lotti per mq. 22.792, di cui n. 7 lotti per mq. 14.710,75 definiti "accessibili", e quindi insufficienti per il soddisfacimento delle istanze pi-esentate, peraltro afferenti esclusivamente alla nuova zona. in quanto la vecchia non appetita dagli investitori la predetta esposizione è corredata di fotografia area della vecchia zona P.I.P., con evidenziazione del suo utilizzo.

Con riferimento ai costi di infrastrutturazione (opere di urbanizzazione) della nuova zona. viene operato un preventivo di massima, da cui risulta una incidenza di circa - 23,00 al metro quadrato e conseguentemente un prezzo di cessione delle aree al di sotto dei E. 30,00, inferiore a quello di mercato

dei lotti liberi nella vecchia zona P.I.P. e nelle zone industriali dei paesi vicini.

Profili paesaggistici:

Premesso che l'intero territorio comunale è classificato come nel P.U.T.T./P. come A.T.E. di tipo C - Valore Distinguibile viene affermato che la localizzazione prescelta contempera l'esigenza di individuare una nuova zona produttiva con il rispetto del paesaggio (minore impatto). in quanto soddisfatti interamente i criteri sottesi alla natura del vincolo del P.U.T.T./P., non comportante in sé l'inedificabilità assoluta.

Con riferimento specificatamente agli aspetti geomorfologici, vengono richiamate le indagini in sito, i rilevamenti, le misurazioni e la documentazione tecnica compendiate nella relazione del Geologo R. Corvaglia già fornita, più accurate ed attendibili rispetto alla cartografia ed alle indicazioni del P.U.T.T./P., di cui sono pertanto confermati gli esiti e le conclusioni.

Atteso quanto innanzi, le circostanziate e documentate integrazioni degli atti ed i chiarimenti forniti dall'Amm.ne Com.le, sia per gli aspetti urbanistici, sia per gli aspetti paesaggistici e geomorfologici, a fronte dei rilievi avanzati in fase di istruttoria regionale, possono infine ritenersi sufficientemente esaustive rispetto alle problematiche trattate.

In particolare, va preso atto delle motivazioni addotte e delle verifiche operate ed altresì della volontà espressa e riconfermata dall'Amm.ne Com.le, circa la scelta della localizzazione e i criteri di dimensionamento dell'area d'intervento.

La variante al P.d.F. proposta risulta pertanto meritevole di approvazione, con le seguenti puntualizzazioni:

A) L'attuazione degli interventi subordinata alla redazione ed approvazione del Piano degli insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della L.s. 22/10/71 n. 865, esteso all'intera zona "D" in argomento.

B) Per quanto attiene alle norme tecniche di attuazione, deve farsi riferimento alla Tav. n. 9 adottata con delibera di C.C. n. 19/2004, nella quale sono riproposte la normativa di cui al P.d.F. ed al P.I.P. vigenti (a tale proposito non può essere preso in considerazione lo "Schema Norme Tecniche di Attuazione" - novembre 2006 - rimesso con la nota comunale prot. 7097 del 06/11/06, pregiudizialmente in quanto privo della necessaria adozione da parte del competente Consiglio Comunale).

C) Considerato che trattasi di zona omogenea di tipo "D", con destinazione preminentemente per attività secondarie industriali ed artigianali, giusta Normativa Tecnica di cui alla Tav. 9 della 'Variante adottata, nell'ambito della quale le aree a standards sono state fissate nella misura del 10% della superficie territoriale (come da art. 5/punto 1 del D.M. 02/04/68 n. 1444), si puntualizza che in sede di redazione-approvazione del P.I.P., le attività commerciali eventualmente previste, in conformità alla citata Normativa Tecnica, devono essere funzionalmente correlate agli insediamenti industriali ed artigianali.

D) Per quanto attiene al vincolo di uso civico, rilevato sulle aree di intervento, si richiamano in merito le disposizioni della L. n. 7/1998 e s.m.i. richiedenti l'assolvimento di adempimenti a carico del Comune.

E) Con riferimento infine ai profili paesaggistici, si riportano gli esiti della specifica istruttoria operata dal competente Ufficio P.U.T.T./P.:

- 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 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 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.).

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».

- 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 (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, 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 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.

In particolare, la relazione geo-morfologica presentata ha attestato che il ciglio di scarpata riportato dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P. in area attigua a quella interessata da Variante, è in realtà posizionato ad una distanza di 625 metri.

Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica.

L'area d'intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o d'importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale.

Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:

L'area d'intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., 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 la localizzazione dell'area per insediamenti produttivi di cui trattasi interviene su aree il cui regime giuridico non risulta interessato dal Decreto Galasso, vincoli ex L. 1497/39, vincolo idrogeologico.

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui è localizzata l'area di cui trattasi non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità attesa la presenza di ampie superfici coltivate e di una diffusa edificazione.

Con riferimento, in particolare, all'area interessata dalla Variante al P.d.F., 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 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 la Variante proposta 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 (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica "; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero priva di elementi paesaggistici strutturanti pertanto la Variante di cui trattasi 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 la Variante in argomento, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce, conseguentemente, con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito territoriale 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 prevista trasformazione dell'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.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per la variante proposta, 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 N.T.A. del P.U.T.T./P.

Al fine di consentire - in fase di realizzazione - un migliore inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti potenziali:

- In sede di esecuzione delle opere, siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (scavi, sbancamenti, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geo-morfologico d'insieme e conservare al tempo stesso l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. In particolare, compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva i tracciati viari dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno evitando rilevanti movimenti di terra; gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica
- Sempre in sede di esecuzione delle opere dovrà essere opportunamente garantito lo scorrimento e lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali al fine di non arrecare danno alla consistenza del suolo.
- 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 sulle componenti paesaggistiche strutturanti.
- Le alberature di ulivo siano il più possibile preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto. Quanto sopra anche al fine di consentire, attraverso lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono, la mitigazione dell'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.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta l'approvazione, con le puntualizzazioni e prescrizioni innanzi riportate ai punti A-B-C-D-E della variante al P.d.F. per l'integrazione della zona "D", adottata dal Comune di Spongano con la delibera di C.C. n. 19 del 30/11/04.

Sotto il profilo strettamente amministrativo-procedurale, si precisa che la variante al P.d.F. in argomento risulta ammissibile, ai sensi dell'art. 55/co. 2° della L.r. n. 56/1980 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. 22/10/71 n. 865.

Per quanto riguarda l'unica osservazione presentata a seguito delle pubblicazioni, a firma del Sig. Donadeo Antonio Giuseppe. con la quale in particolare viene contestata la scelta localizzativa operata dall'Amm.ne Com.le, ritenuta dal ricorrente incoerente con gli obiettivi ed i criteri di impostazione del vigente P.d.F. ed ingiustificatamente onerosa, si ritiene in merito di condividere le controdeduzioni esposte nella relazione U.T.C. allegata alla delibera di C.C. n. 3/2005, alla luce inoltre delle integrazioni degli atti e dei chiarimenti forniti dall'Amm.ne Com.le per gli stessi aspetti, come in precedenza riportati; si ritiene pertanto di concordare con il rigetto dell'osservazione, giusta citata relazione U.T.C. e delibera di C.C. n. 3/2005. Con riferimento ai profili di tutela paesaggistica. trattandosi di aree interessanti tiri A.T.E. di tipo "C", per la medesima variante al P.d.F. si propone, con le motivazioni e prescrizioni in precedenza riportate al punto E già richiamato, il rilascio del parere paesaggistico, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme di attuazione 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° DELLA L.R. 7/97, punto d)

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L. R. N. 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilanci regionale.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile della Posizione Organizzativa, dal Dirigente d'Ufficio P.U.T.T./P. e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE, di conseguenza. ai sensi dell'art. 55/co. 2° della L.r. n. 56/1980 e dell'art. 2 della L.r.

n. 11/1981. nei termini e con le motivazioni di cui alla relazione stessa in premessa, la variante al P.d.F. per l'integrazione della zona "D", adottata dal Comune di Spongano con l'addebiata di C.C. n. 19 del 30/11/04, con le puntualizzazioni in precedenza riportate ai punti A-B-C-D-E, che per economia espositiva qui si intendono trascritti;

- DI RIGETTARE l'osservazione Donadeo A.. concordemente alla determinazione assunta in merito in sede comunale. giusta relazione U.T.C. e delibera di C. C. n. 3 del 28/02/05;

- DI RILASCIARE, per la medesima variante al P.d.F. in argomento, con le motivazioni e prescrizioni in precedenza riportate al punto E già richiamato, il parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme di attuazione del P.U.T.T./P.;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Spongano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola