



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 20 del 05/02/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2007, n. 2136

Laterza (Ta) - Piano di lottizzazione del comparto CR10 del Piano Regolatore Generale - Delibera di C.C. n. 38 del 18/07/2006. Ditta: Mele Vita ed Altri. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Tematico Territoriale/Paesaggio.

L'Assessore Regionale all' Assetto del Territorio (Settore Urbanistica) Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente f.f. dell'Ufficio 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. 5.03 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.L.vo n° 490/99, 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 parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni, dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di LATERZA nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 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. ed in particolare:

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli /l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se

presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) 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.

INTERVENTO: Piano di lottizzazione del Comparto CR10 del P.R.G. di Laterza (TA) Ditta: MELE Vita e altri.

Con nota prot. n° 13091 del 13/9/2006, acquisita al prot. n° 8906 del 23/10/2006 del S.U.R. e al prot. n° 1376 del 23/10/2006 del Comitato Urbanistico Regionale, il Comune di LATERZA ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione del Comparto CR10 del vigente P.R.G. del comune di Laterza, presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

Con nota prot. n° 195 del 26/10/2007, il Comitato Urbanistico Regionale ha trasmesso al Settore Urbanistico Regionale, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 3 del Regolamento interno del C.U.R., copia conforme del Parere n° 47 del 18/10/2007, con il quale è stato rilasciato - in merito al P.d.L. in oggetto - parere paesaggistico favorevole con prescrizioni.

Le opere in progetto prevedono la sistemazione urbanistica mediante un piano di lottizzazione del Comparto CR10 del vigente P.R.G. del Comune di LATERZA destinato ad insediamenti residenziali.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- A Relazione tecnica illustrativa;
- B Norme tecniche di Attuazione;
- C Relazione finanziaria;
- D Schema di convenzione urbanistica;
- E Studio di impatto paesaggistico;
- TAV. 1 Inquadramento sul territorio: stralcio aerofotogrammetrico - Stralcio P.R.G. (tav. d2 e d3) - Stralcio catastale - Stralcio dei territori costruiti;
- TAV. 2 Tavola dei vincoli: Stralcio SIC - Stralcio PUTT - Stralcio Vincoli idrogeologici;
- TAV. 3 Rilievo planoaltimetrico e sezioni - Sovrapposizione planimetria di progetto su catastale;
- TAV. 4 Planimetria quotata - Dati tecnici di piano;
- TAV. 5 Planivolumetrico;
- TAV. 6 Profili e sezioni edifici di progetto;
- TAV. 7 Schemi tipologici;
- TAV. 8 Tavola urbanizzazioni;
- TAV. 9 Profili strade - Particolari urbanizzazioni zona bianca.

Con nota prot. n° 9603/2 del 15/11/2006 il S.U.R. ha richiesto al Comune di Laterza documentazione integrativa; con nota prot. n° 7009 del 8/5/2007 il Comune di Laterza ha trasmesso la documentazione richiesta, ovvero:

- Delibera di C.C. n° 38 del 18/7/2007 di adozione, corredata di scheda di controllo urbanistico e parere del Dirigente U.T.C.;

- Atto di pubblicazione, con relativa attestazione;
- Parere dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste e della Soprintendenza ai BAP;
- Parere dell'Ufficio del Genio Civile.

Con nota prot. n° 6168/2 del 26/7/2007 il S.U.R. ha richiesto, a seguito di un primo esame durante la seduta del C.U.R. del 19/7/2007, al comune di Laterza ulteriore documentazione integrativa; con nota prot. n° 12575 del 4/9/2007 il Comune di Laterza ha trasmesso la documentazione richiesta, ovvero:

- Documentazione fotografica e rappresentazione e descrizione dello stato dei luoghi e delle sue attuali caratteristiche geo-morfologiche, ambientali e vegetazionali;
- Chiarimenti ed esplicitazione in ordine alla perimetrazione dell'area di intervento ed alla dotazione di aree a standards ai sensi del D.M. 1444/1968.

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di n° 9 lotti singoli destinati ad edifici residenziali su due piani (P.T.+1), ricade su un'area individuata in catasto al Fg. n° 85 ptc. n° 568, 448, 449, 450, 488, 1580, 1579, 540, 539, 1578, posta alla periferia nord-est del centro abitato.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

- Superficie campano mq. 7.620,51
- Superficie urbanizzazioni primarie esistenti mq. 1.070,61
- Superficie totale ai fini volumetrici mq. 6.549,90
- I.f.t. mc/mq 1,09
- Superficie fondiaria mq. 5831,00
- I.f.f. mc/mq 1,23
- Volume diprogetto mc. 7.139
- Abitanti insediabili n° 72
- Aree a standard (parcheggi) mq. 750,45
- Altezza massima ml. 8,50

Esaminati gli atti, per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

Il P.U.T.T./P. classifica l'area interessata dall'intervento proposto 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 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) e quindi si riscontra la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Laterza con la richiesta di parere paesaggistico di che trattasi inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 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 quello in specie e con riferimento altre 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 /utilizzo 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.

- 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. L'area di intervento, stante la cartografia tematica del P.U.T.T./P. risulta interessata dalla Zona a gestione

sociale "Laere".

- 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 l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato da Vincolo idrogeologico e Decreto Galasso, mentre risulta del tutto privo dei seguenti specifici ordinamenti vincolistici previgenti all'entrata in vigore del P.U.T.T./P.: vincoli ex L. 1497/39, usi civici.

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui l'intervento in progetto andrà a collocarsi risulta posizionato alla periferia del comune di Laterza, in prossimità di maglie già edificate, in una zona interessata dalla presenza di superfici incolte. L'ambito territoriale esteso oggetto di intervento pertanto non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità.

Con riferimento, in particolare all'area oggetto d'intervento 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 dalle opere in progetto 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 l'intervento proposto 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 direttamente dalle opere in progetto (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 l'intervento in progetto 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 l'intervento in parola, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce, conseguentemente, sia 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, che comunque l'intervento in progetto 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.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa, per la sua articolazione planivolumetrica, risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che, come in precedenza già specificato, si presenta attualmente alquanto antropizzato ovvero del tutto privo di un rilevante grado di naturalità.

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto, per le sue caratteristiche tipologiche non risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento da operarsi successivamente mediante la pianificazione comunale subordinata.

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/P.

Al fine di mitigare l'impatto delle opere a farsi si reputa necessario adottare, in integrazione alle prescrizioni contenute nel Parere n° 47/2007 del C.U.R., le ulteriori seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Le alberature di pregio della flora locale siano totalmente 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 la tutela del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono, la mitigazione dell'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva.

In particolare, il posizionamento delle alberature oggetto di reimpianto, oltre che a ridosso delle volumetrie di progetto, dovrà avvenire anche in adiacenza ai tracciati viari esistenti, al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale percezione complessiva dei luoghi.

- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, stern, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento.

- Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.

- Al termine dei lavori le eventuali opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) siano eliminate con ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.

- Si consiglia altresì l'utilizzo della pietra locale per la realizzazione delle recinzioni e per le sistemazioni esterne. Le coloriture esterne dei corpi di fabbrica in progetto siano realizzate con colori tenui e/o di

colore bianco.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/97.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA LR. 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;
- Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dall'istruttore del procedimento dal Dirigente dell'Ufficio Paesaggio e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI RILASCIARE alla Ditta Mele Vita e altri, relativamente al Piano di Lottizzazione del Comparto CR.10 del Comune di LATERZA (TA), 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/P e ciò prima del rilascio del permesso di costruire 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 PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola