



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 32 del 27/02/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 gennaio 2008, n. 81

Noicattaro (Ba) - Piano di Lottizzazione dei suoli facenti parte del comparto misto residenziale n. 7, "Contrada Lo Fragno". Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione, del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio. Rappresentante dei lottizzanti Sig.ra Pepe Angela.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio (Settore Urbanistica) Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata e confermata dal Dirigente f.f. Ufficio Paesaggio e 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 dell'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 PUTT/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 PUTT/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 NOICATTARO nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sottoelencata 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 integrazionimodificazioni 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 dei suoli facenti parte del comparto misto residenziale n. 7. di P.R.G..

Rappresentante dei lottizzanti: Sig.ra Pepe Angela

Con nota n. 29845 del 30/11/2007, acquisita al prot. N. 10221 del 20/12/2007 del Settore Urbanistico Regionale, il Comune di Noicattaro ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di lottizzazione dei suoli facenti parte del comparto misto residenziale n. 7 di P.R.G.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

TAV 1: Relazione norme tecniche di attuazione;

TAV 2: Stralcio di P:R:G;

TAV 3: Intersezione aerofotogrammetria Stato dei luoghi P.R.G. Comparti catastali;

TAV 4: Perimetrazione catastale superfici ricomprese nel P. di L.;

TAV 5: destinazione d'uso delle aree Conteggi e verifiche standards;

TAV 6: Piano altimetrico planimetria di progetto;

TAV 7: Planovolumetria Tipi edilizi profili;

TAV 8: Profili stradali Sezioni stradali Sezioni tipo;

TAV 9: Planimetria impianti;

TAV 10: Profili longitudinali fogna particolari costruttivi fogna;

TAV 11: Profili longitudinali idrici particolari costruttivi idrici

RELAZIONE ILLUSTRATIVA;

TAV IP: Comparto P. di L. - A.T.E. -

TAV 2P: Ubicazione interventi di P. di L. Lama Planimetrie;

TAV 3P: Documentazione fotografica Punti di ripresa;

TAV 4P: Comparto di L A.T.D. Stralci
planimetrici:

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di insediamenti residenziali, ricade su aree individuate in catasto come da TAV. 3, TAV. 4 e TAV. 2P.

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

- St mq. 25.021
- Ifc indice di comparto mc/mq 1,2
- Hmax altezza massima mt 8,50
- Rct rapporto di copertura territoriale % 50
- Ift per residenze mc/mq 0.8
- Ift settore produttivo mc/mq 0.4
- Volume edificabile residenza mc. 20.017
- Volume edificabile per settore produttivo mc 10.008
- Aree per urbanizzazione primaria di PRG. Mq 3.765
- Aree per urbanizzazione primaria di P:R:G. mq 2.039
- U.S Aree per standards art. 3

DM 2/4/68 N.1444 mq 3.669

- U. S Aree per standards art. 5
DM 2/4/68 N.1444 mq 959
- Volume di progetto mc 14.014
- Superficie di progetto mq 3336,16
- Superficie complessiva lotti
residenziali mq 8267,50
- Superficie lotto produttivo mq 3.330,43
- Rc dei lotti rispetto al
comparto % 30,26

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 PUTT/P. classifica l'area interessata dall'intervento proposto in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo «D» di valore "relativo" (art. 2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

Stante la classificazione «D», 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 Noicattoro 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.

La classificazione «D» individua secondo il PUTT/P. un «valore relativo laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività»

Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile «D» prevedono la «valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche» (art. 2.02 punto 1.4 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 PUTT/P.) degli A.T.E. di tipo «D», 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 tenere in conto 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 scrittografica trasmessa, nonché dalle tavole tematiche del PUTT/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'ambito d'intervento risulta interessata da una componente di rilevante ruolo dell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento.

In particolare si rileva la presenza della lama "Giotto", evidenziata sulla tavola tematica del P.U.T.T./P. relativa alla idrologia superficiale, che costituisce un Ambito Territoriale Distinto (A.T.D.) come identificato e definito all'art. 3.08 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per il quale si applicano i regimi di tutela di cui al punto 3.2 dell'art. 3.08 delle N.T.A. del PUTT/P. e le prescrizioni di base di cui ai punti 4.1 e 4.2 dell'art. 3.08 delle N.T.A. del P. U.T.T./P.

L'area oggetto del P.d.L, di cui trattasi, ricade all'esterno dell'area annessa alla predetta lama ovvero fascia di profondità di mt. 150 dal ciglio più elevato.

- Sistema copertura botanico - vegetazionale e coltura/e e della potenzialità faunistica: L'area d'intervento 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 oggetto di intervento non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici previgenti all'entrata in vigore del PUTT/P. (vincoli ex L.1497139,decreti Galasso, usi civici, vincolo idrogeologico).

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 nella periferia del comune di Noicattaro, in una zona interessata dalla presenza di una diffusa edificazione e non caratterizzata da un elevato grado di naturalità. Si rileva altresì la presenza nell'area di progetto di un edificio con relativo lotto di pertinenza di alcun pregio storico-architettonico.

Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento questa non risulta comunque direttamente interessata dalla presenza di ambiti territoriali distinti dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.01 titolo 3.01 delle N.T.A. del PUTT/P.

Quanto sopra, si evince seguito dalla documentazione consegnata, comprensiva di rilevazione altimetrica da cui si evince che il progetto insiste su un'area piana, nonché dalla documentazione fotografica e dagli elaborati grafici con l'individuazione degli argini della lama.

In sintesi l'intervento 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 PUTT/P. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

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 con prescrizioni 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 PUTT/P.

Al fine di mitigare l'impatto delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- 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 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
- 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.
- Con riferimento alle componenti storicoculturali si consiglia l'utilizzo della pietra locale per la realizzazione delle recinzioni dei lotti e per le sistemazioni esterne. Le coloriture esterne dei corpi di fabbrica in progetto siano realizzate con colori tenui e/o di colore bianco.
- 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. Dette opere complementari non dovranno interessare l'emergenza geomorfologica presente nell'ambito territoriale oggetto d'intervento.

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 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

Adempimenti contabili di cui alla l.r. 28/01

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE alla Sig.ra Pepe Angela ed altri, relativamente al piano di lottizzazione zona residenziale comparto n. 7 di P.R.G. ricadente nel territorio del Comune di NOICATTARO, 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 del permesso a costruire, stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo il 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