



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 53 del 02/04/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 marzo 2008, n. 262

Campi Salentina (Le) – Variante al Programma di Fabbricazione per ampliamento zona Piano Insediamenti Produttivi (comparto B). Approvazione definitiva 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 Campi Salentina, dotato di Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n. 427/1972 e n. 3288/1977 ed inoltre di P.I.P. di Via Lecce approvato con D.P.G.R. n. 931/1976, con delibera di C.S. n. 83 del 27/04/04 ha adottato la variante al P.d.F. per l'ampliamento della predetta zona ed il P.I.P. dell'ampliamento medesimo (comparto B), e con delibera di C.C. n. 19 del 13/07/04 ha preso atto, previa pubblicazione degli atti, della mancanza di osservazioni/opposizioni.

La variante al P.D.F. come innanzi adottata ricomprende (e pertanto supera nei fatti) una precedente proposta di variante al P.d.F. per parziale ampliamento della zona P.I.P. in questione, adottata con delibera di C.C. n. 50 del 26/09/00 e rimasta senza esito, nonché il progetto delle opere infrastrutturali oggetto di finanziamento P.O.R., approvato in variante al P.d.F. ex art. 40 della L.r. n.13/2000 con delibera di C.S. n.16 del 10/03/04.

I relativi elaborati progettuali, redatti dall'Ing. A. Ferendeles (Capo Settore Territorio del Comune di Campi), sono di seguito elencati:

01. Tav. 01- Inquadramento territoriale
02. Tav.02 - Inquadramento urbanistico: planimetria P.d.F. esistente, adottato e di progetto
03. Tav.03 - Planimetria del P.d.F. con ampliamento PIP.
04. Tav.04 - Inquadramento planimetrico: area d'intervento su planimetria catastale
05. Tav.05 - Inquadramento planimetrico. area d'intervento su aerofotogrammetrico
06. Tav.06 - Zonizzazione: planimetria generale
07. Tav.07 - Individuazione delle aree a parcheggio. planimetria generale
08. Tav.08 - Viabilità: planimetria generale
09. Tav.09 - Individuazione lotti per attività produttive: planimetria generale
10. Tav. 10 - Individuazione sagome di massimo ingombro e sezione territoriale
11. Tav. 11 - Planimetria d'insieme: comparto A e comparto B
12. Tav. 12 - Planimetria generale, schema rete di fogna bianca
13. Tav. 13 - Planimetria generale, schema rete di fogna nera
14. Tav. 14 - Planimetria generale, schema rete acquedotto
15. Tav. I5 - Planimetria generale, schema rete di distribuzione gas metano

16. Tav. 16 - Planimetria generale, schema rete pubblica illuminazione
17. Tav. 17 - Planimetria generale, schema rete Enel e Telecom
18. R.1 - Relazione tecnica
19. R.2 - Norme tecniche di attuazione
20. R.3 - Documentazione fotografica
21. R.4 - Particellare di esproprio
22. R.5 - Relazione geologico-tecnica D.M. 11/03/88 (a Firma del Geol. L.A. Polito)
23. R.6 - Relazione di verifica valutazione impatto ambientale
24. R.7 - Tavole di rispondenza al PUTT

Gli atti rimessi comprendono inoltre: - relazione-parere in data 17/03/04 del Capo Settore Territorio (favorevole) - verbale n. 03/04 del 23/04/04 della C.E.C. (favorevole) - scheda di controllo urbanistico

- determinazione n. 105 del 23/02/06 del Dirigente del Settore Ecologia regionale, con la quale il progetto di ampliamento della zona P.I.P. di cui trattasi è stato ritenuto escluso dall'applicazione delle procedure di VIA., con prescrizioni.

A seguito di una prima fase istruttoria del S.U.R., comunicata al Comune di Campi con nota S.U.R. prot. 10405 del 14/12/06, lo stesso Comune, con propria nota prot. 3401 del 05/03/07 ha rimesso la sottoelencata documentazione esplicativa, comprendente chiarimenti in ordine ai rilievi espressi con la nota S.U.R. prot. 10405/2006:

- Relazione del Responsabile del Procedimento, Ing. Antonio Ferendees, in data 05/03/07;
- Allegato "A": copie istanze pervenute dopo il 16.12.2003;
- Allegato "B": Stralcio PdF "Zona D" "Zona D - Cave estrattive esistente";
- Allegato "C": Stralcio PdF "Zona D" via Falchi;
- Allegato "D": Stralcio PdF "Zona D per trasformazione prodotti agricoli";
- Allegato "E": Stralcio PdF "Zona PIP esistente - Zona Artigianale - Allegato "F": Copia lettera di trasmissione con planimetria 1:10.000 dell'intervento relativo alla SS. 7 TER Bradanico - Salentino - Tronco Lecce Manduria;
- Allegato "G": Copia Delibera CC. n. 69 del 27.09.2002 di approvazione della strada 7 TER;
- Allegato "H": Copia concessione in sanatoria n. 10 del 19.10.2004 con elaborato grafico;
- Allegato "I": Copia stralcio elaborato R2;
- Allegato "L": Copia stanza in data 28.04.2004 alla Regione Puglia per il parere paesaggistico;
- Allegato "M": Copia istanza per estirpazione alberi di olivo e relativa autorizzazione in data 21.02.2005 da parte dell'Ispettorato Provinciale Agricoltura di Lecce;
- Allegato "N": Copia stralcio elaborato R6 "Relazione di Verifica Valutazione Impatto Ambientale";
- Allegato "O": Copia comunicazione della Prefettura di Lecce relativa approvazione del Piano di Emergenza Esterno attinente all'impianto a rischio di incidente rilevante della ditta Italfiamma e planimetria delle zone a rischio;

Sulla scorta della predetta documentazione esplicativa e chiarimenti forniti, nel merito della Variante al P.d.F. in argomento è risultato, giusta istruttoria del S.U.R., quanto di seguito si riporta:

Al) Dimensionamento della variante al P.D.F.

Il Comune segnala che ad oggi risultano presentate ulteriori richieste di assegnazioni (di cui si fornisce documentazione) per mq. 295.000. che sommate alle precedenti (n. 44 domande, per mq. 126.500) determinano un fabbisogno complessivo di mq. 421.500 di lotti fondiari, peraltro solo parzialmente soddisfatti con la variante in esame (Mq. 224.724,91 fondiari, pari al 53% del fabbisogno come innanzi determinato).

Per quanto riguarda le zone produttive di tipo "D" già previgenti, viene operata la ricognizione fisico-giuridica delle stesse, con i seguenti risultati (in sintesi):

1. zona 1 (allegato planimetrico B): sono già presenti n. 3 società con opifici industriali ed artigianali e non vi sono ulteriori possibilità insediative da parte di altri soggetti;
2. zona 2 (allegato planimetrico B): tipizzata come "D - Cave estrattive esistenti" ed utilizzata da una società per estrazione di materiali lapidei e confezionamento conglomerati cementizi e bituminosi, non vi è possibilità di previsioni di insediamenti di tipo industriale o artigianale; è inoltre presente una cava esaurita di proprietà comunale, utilizzata come discarica di inerti;
3. zona 3 (allegato planimetrico C): solo parzialmente edificata ed urbanizzata e ritenuta poco appetibile per gli operatori, ha in ogni caso una capacità insediativa residua per mq. 253.505;
4. zona 4 (allegato planimetrico D): tipizzata come "D per trasformazione prodotti agricoli" ed interessata dalla presenza di un impianto a "rischio di incidente rilevante" (D.P.R. 334/99) e da costruzioni residenziali abusive, è stata perimetrata ai sensi della L. n. 47/85 e della L.r. 26/85 ed è oggetto di risistemazione urbanistica nel redigendo PUG., e pertanto non può essere considerata;
5. zona artigianale Via Lecce, PIP, esistente (allegato planimetrico E): è già esaurita, edificata al 90% ed in corso di edificazione per i lotti ancora liberi.

A fronte, pertanto, di un fabbisogno presunto attuale di mq. 421.500 fondiari per attività industriali ed artigianali, vi è disponibilità per mq. 253.505 (capacità residua della zona 3, peraltro con problematiche urbanizzative e di mercato), cui sommare le aree fondiarie della variante in esame per mq. 224.724,91, per un totale di mq. 478.230.

Stante quanto innanzi, per il supero di mq.56.730 di area fondiaria, allo stato non giustificato in atti, occorre operare -da parte del Consiglio Comunale, nella fase delle controdeduzioni ex art. 16/co. II°, cui si sottopone necessariamente il presente provvedimento- congrua detrazione di aree nell'ambito del PIP. proposto, eventualmente con ridestinazione ad uso pubblico o comunque non propriamente produttivo delle aree stesse in detrazione.

B1) Interferenza con la previsione della "superstrada" del P.d.F.

Il Comune segnala che detta previsione del P.d.F. risulta superata dal progetto preliminare dell'A.N.A.S. della "SS. 7ter - It Bradanico-Salentino, Tronco Lecce Manduria", rimesso agli enti interessati -per i provvedimenti di rispettiva competenza- con nota prot. 21388 del 19/07/2000) ed approvato dal Comune stesso, in variante al P.d.F., con delibera di C.C. n. 69 del 27/09/02, e che pertanto non vi interferenza con il nuovo tracciato, previsto a sud dell'abitato.

In sede di controdeduzioni, pertanto, il Consiglio Comunale dovrà prendere atto del predetto asserito superamento della previsione del P.d.F., nelle more della redazione del nuovo strumento urbanistico generale (P.U.G.).

C1) Area interclusa (particelle 245-352-353)

Il Comune chiarisce che detta area interclusa non è stata inserita nella zona P.I.P. (lasciandola a destinazione agricola), per la presenza di una attività artigianale oggetto di pratica di condono edilizio ex art. 39 della L. n. 724/1994 (CE. in sanatoria n. 10/2004) e per evitare il conseguente rilevante onere di esproprio e/o vantaggio economico per l'attuale proprietario in caso di esercizio del diritto di prelazione

da parte dello stesso.

Precisa inoltre che l'area di pertinenza del predetto immobile è tutta recintata e sistemata a viali e che per quanto riguarda la presenza delle alberature evidenziate nella documentazione fotografica (Tav. R3), trattasi di alberi d'ulivo relativamente giovani, per i quali -in caso di aree destinate alla viabilità- si provvederà a reimpianto nelle aree verdi ed in aree di proprietà comunale (come già operato nel primo intervento per la realizzazione delle infrastrutture), per gli alberi ricadenti all'interno dei lotti è inoltre prevista l'utilizzazione degli stessi all'interno del lotto.

Per le particelle nn. 245-352-353, viene infine prospettata dal Comune stesso, per rendere omogenea la destinazione urbanistica di tutta la zona, la possibilità di tipizzazione conic "Zona D", congelando la volumetria esistente o assegnando un indice molto basso.

In sede di controdeduzioni, pertanto, il Consiglio Comunale dovrà precisare la normativa di riferimento per l'area in questione, valutando gli indirizzi innanzi enunciati dallo stesso Comune.

D1) Destinazioni d'uso consentite

A fronte dei rilievi regionali, ritenuti condivisibili, il Comune individua i lotti nn. 9-11-11-12, per mq. 44.100, da destinare puntualmente all'attività "Commerciale o Direzionale", con un fabbisogno specifico di aree a standards -a norma dell'art. 5, comma 2, del D.M. n. 1444/1968-calcolato in mq. 21.381,81, comunque soddisfatto nell'ambito della dotazione di standards già prevista nel PIP., ammontante a complessivi mq. 60.993,07.

In sede di controdeduzioni, pertanto, il Consiglio Comunale dovrà prendere atto di quanto innanzi prospettato per i lotti nn. 9-10-11-12.

Pertanto, con delibera di G.R. n. 901 del 19/06/07, ferma restando l'ammissibilità -sotto il profilo strettamente amministrativo-procedurale-della variante al P.d.F. in argomento, 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), si è proceduto all'approvazione della variante stessa, con le prescrizioni di cui ai punti A1-B1-C1-D1 in precedenza riportati, per le quali il Comune di Campi Salentina è stato invitato a provvedere all'adeguamento e/o alle controdeduzioni, ai sensi dell'art. 16 -undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980.

Con riferimento inoltre ai profili di tutela paesaggistica, trattandosi di aree interessanti un A.T.E. di tipo D" e pertanto soggette a parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme di attuazione del P.U.T.T./P.. con la medesima delibera di G.R. n.901/2007 si è fatta riserva di rilascio del citato parere paesaggistico in sede di provvedimento conclusivo della Giunta Regionale, di approvazione in via definitiva della variante al P.d.F.

La delibera di G.R. n. 901 del 19/06/07 è stata trasmessa al Comune di Campi con nota S.U.R. prot. 5172 del 29/06/07.

Ciò stante, con nota comunale prot. 16534 del 29/10/07 è stata trasmessa la delibera di C.C. n.42 del 28/09/07, avente ad oggetto la presa d'atto della delibera di G.R. n. 901/2007 e l'adeguamento ed approvazione del P.I.P., in uno ai seguenti elaborati tecnici sostitutivi:

01. Tav.04b - Inquadramento planimetrico: area d'intervento su planimetria catastale
02. Tav.05b - Inquadramento planimetrico: area d'intervento su acrofotogrammetria
03. Tav.06b - Zonizzazione: planimetria generale

04. Tav.07b - Individuazione delle aree a parcheggio: planimetria generale
05. Tav.08b - Viabilità: planimetria generale
06. Tav.09b - Individuazione lotti per attività produttive: planimetria generale
07. Tav. 10b - Individuazione sagome di massimo ingombro e sezione territoriale
08. Tav. 11b - Planimetria d'insieme: comparto A e comparto B
09. Tav. 12b - Planimetria generale, schema rete di fognatura pluviale
10. Tav. 13b - Planimetria generale, schema rete di fognatura nera
11. Tav. 14b - Planimetria generale, schema rete acquedotto
12. Tav. 15b - Planimetria generale, schema rete di distribuzione gas metano
13. Tav. 16b - Planimetria generale. schema rete pubblica illuminazione
14. Tav. 17b - Planimetria generale. schema rete Enel e Telecom
15. R.1b - Relazione tecnica integrativa
16. R.2b - Norme tecniche di attuazione
18. R.4b - Aggiornamento ditte catastali interessate dalla variante.

Si riportano le testuali determinazioni assunte in sede comunale, di cui in particolare alla Relazione tecnica integrativa:

A) Dimensionamento della variante al P.D.F.

La superficie dei lotti edificabili è stata ridotta di complessivi mq 57.231,74

Nell'adeguamento del piano si è ritenuto opportuno ridurre la superficie complessiva fondiaria portando in detrazione le superfici di interi lotti previsti nel progetto originario e ciò al fine di non modificare l'impianto progettuale del piano.

I lotti del progetto originario, le cui superfici sono state portate in detrazione sono

- lotto n. 1 di complessivi mq 5.241,30;
- lotto n. 2 di complessivi mq 10.639,97;
- lotto n. 3 di complessivi mq 14.516,95;
- lotto n. 4 di complessivi mq 9.435,09;
- lotto n. 5 di complessivi mq 6.557,21;
- lotto n. 6 di complessivi mq 4.163,28;
- lotto n. 18 di complessivi mq 3.908,84;
- lotto n° 21 di complessivi mq 2.769,10, Superficie complessiva portata in detrazione = mq 57.231,74.

La superficie complessiva portata in detrazione risulta leggermente superiore a quella minima (mq 56.730 da portare in detrazione, prevista nelle prescrizioni della giunta regionale

E' stata prevista una nuova numerazione dei lotti lasciando però inalterata, per non creare confusione, la numerazione dei lotti da destinare puntualmente all'attività Commerciale o Direzionale " (lotti un. 9 -10-11-12 per complessivi mq 44.100).

La superficie complessiva dei lotti edificabili , con le detrazioni apportate, risulta essere pari a mq 167.943,17 mq 224.724,91 mq 57.231,74), di cui mq 44.100 da destinare ad attività" Commerciale o Direzionale" (lotti nn. 9-10-11-12) e mq 123.843,17 da destinare ad attività" Industriali o Artigianali

Le predette superfici portate in detrazione ai lotti , pari a mq 57.231,74, sono rimaste all'interno dell' area in ampliamento del P.I.P. oggetto di variante e sono state ridestinate, come da indicazioni della Del. G.R. del 19.06.2007, n° 901, ad "Area ad usi pubblici".

La predetta Del. G.R. dà facoltà all'A.C. di prevedere nel piano la ridestinazione ad uso pubblico o comunque fra il propriamente produttivo delle aree stesse portate in detrazione.

Le possibili utilizzazioni di quest'area sono riportate, nel dettaglio, nelle N.T.A. aggiornate (art. 5 bis).

Nel nuovo piano P.I.P. le superfici a standards sono quelle già previste nel piano originario, sia per quantità complessiva (mq 60.993,07), sia per ubicazione e suddivisione tipologica.

Non si ritiene necessario, in questa fase, dover riverificare le superfici a standards in quanto è già stato dimostrato, con la nota prot. 3401 del 05.03.2007, che con mq 60.993,07 il fabbisogno di standards risulta pienamente soddisfatto.

In particolare si evidenzia che per i lotti a destinazione Commerciale o Direzionale " (lotti nn. 9-10-11-12 per complessivi mq 44.100) la superficie minima a standards è pari a mq 21.381,81, mentre per i lotti a destinazione " Industriale o Artigianale " (mq 123.843,17) la superficie minima a standards è pari a mq 12.384,32, 10% di mq 123.843,17). Complessivamente per il PIP, aggiornato la superficie minima a standards non può essere inferiore a mq 33.766, 13.

Confrontando la superficie effettiva a standards di mq 60.993,07 prevista dal piano e la superficie minima di standards prevista dalle norme (mq 33.766,13) si riscontra che nel piano vi è una eccedenza di superficie destinata a standards pari a mq 27.226,94.

B) Interferenza con le previsioni della " superstrada" del P. di F.

E già stato chiarito, con nota prot. 3401 del 05.03.2007, che la previsione del P.di F. risulta superata dal progetto preliminare dell'ANAS, approvato in variante al P.di F. (Del. C.C. n.69 del 27/09/02), che prevede il nuovo tracciato della superstrada SS. 7 ter - It. Bradanico -Salentino-Tronco Lecce Manduria" a sud del centro abitato del comune di Campi Salentina.

Pertanto non vi è alcuna interferenza tra il P.I.P. proposto ed il nuovo tracciato della superstrada.

C) Area interclusa (particelle nn. 245-352-353) - Normativa di riferimento

Si è ritenuto opportuno, al fine di rendere omogenea la destinazione urbanistica di tutta la zona, tipizzare l'area interclusa nel P.I.P., costituita dalle particelle riti. 245 -352 - 353. del F. 31 come " Zona D" con destinazione Industriale Artigianale.

Per tale zona è stata prevista nelle N.T.A. (art. 18) la normativa di riferimento.

La superficie delle predette particelle ammonta a complessivi mq 28.816, mentre il volume già realizzato e condonato è pari a mq. 1425,52 (i.f.f. pari 0.05 mc/mq) su una superficie coperta di mq. 300,11.

Si è ritenuto dover assegnare al lotto intercluso, per le motivazioni esposte da questo Comune con nota prot. 3401 del 05.03.2007, un i.f.f. molto basso, pari a 0.06 mc/mq per eventuali ampliamenti e/o adeguamenti tecnologici necessari per esigenze dell'azienda.

La superficie necessaria a standards per il lotto intercluso è pari a mq 2.881,60 (10% di mq 28.816) ed è soddisfatta dalla eccedenza di superficie a standards messa a disposizione nel P.I.P. proposto.

D) Destinazioni d'uso consentite

Le destinazioni d'uso consentite per i lotti edificabili sono quelle previste dal piano aggiornato con la

precisazione e conferma che i lotti da destinare puntualmente all'attività " Commerciale o Direzionale " sono, al momento, solo i lotti n. 9-10-11-12 per la superficie complessiva di mq 44.100.

Stante quanto sopra, sulla scorta delle determinazioni assunte con la delibera di G.R. n. 901/2007 e degli adeguamenti prodotti dal Comune di Campi Salentina, giusta delibera di C.C. n. 42/2007 ed elaborati esplicativi rimessi, può procedersi all'approvazione definitiva della variante al P.d.F. in oggetto, con le seguenti puntualizzazioni conclusive:

AA) Gli elaborati tecnici adottati con la delibera di C.C. n. 42 del 28/09/2007 rivestono valore propriamente esplicativo ai fini dell'adeguamento alle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 901 del 19/06/07 e della pratica attuazione della Variante al P.d.F. in argomento, e non sostitutivo rispetto a quelli originariamente adottati con le delibere di C.S. n. 83 del 27/04/04 e n. 19 del 13/07/04.

BB) Nell'elaborato "R.2/b-Norme tecniche di attuazione", art. 5bis-Zona destinata ad usi pubblici, al punto d)" (pag.6) si aggiunge: per l'approvazione della variante agli strumenti di pianificazione generale ed attuativa vigenti;

CC) 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 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 Campi Salentina (LE) 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 P.U.T.T./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 P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo «D», 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 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) 1 modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi sia la loro appropriata fruizione l'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'ambito d'intervento non risulta interessata da una componente di rilevante ruolo dell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento. L'area non è interessata infatti dalla presenza di versanti cigli di scarpata, crinali lame.

Sistema copertura botanico - vegetazionale e colturale e de/la 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. Si rappresenta che l'area oggetto di intervento ricade all'interno di una Zona a gestione sociale C i "Pizzuti".

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 del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici previgenti all'entrata in vigore del P.U.T.T./P. (vincoli ex L. 1497/39, 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 Campi Salentina in prossimità dell'esistente zona P.I.P., in una area interessata dalla presenza di una diffusa edificazione e non caratterizzata da un elevato grado di naturalità.

Dalla documentazione presentata, in particolare quella fotografica, si evince che l'ambito d'intervento risulta caratterizzato da terreni con andamento planimetrico pressoché pianeggiante.

Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento questa, oltre alla presenza della zona a gestione sociale CI "Pizzuti", per la quale l'art. 3.13 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. non fissa alcuna prescrizione di base, 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 III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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 P.U.T.T./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 idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e colturale in quanto andrà ad operare una trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi non pregiudizievole con la conservazione dei valori paesistici del sito.

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 P.U.T.T./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:

- Qualora presenti, 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 sia al fine di consentire la conservazione e lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono, che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto tutelando nel contempo la potenzialità faunistica dell'ambito d'intervento.

- 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.

- 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.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta l'approvazione in via definitiva della variante al P.d.F. per l'ampliamento della zona P.I.P. (comparto B), adottata dal Comune di Campi Salentina con delibera di C.S. n. 83 del 27/04/04 e con delibera di C.C. n. 19 del 13/07/04, sulla scorta delle determinazioni assunte con la delibera di G.R. n. 901/2007 e dell'adeguamento prodotto dal medesimo Comune di Campi, giusta delibera di C.C. n. 42/2007 ed elaborati esplicativi rimessi, con le puntualizzazioni conclusive di cui ai punti AA, BB e CC in precedenza riportati.

Con riferimento ai profili di tutela paesaggistica, trattandosi di aree interessanti un A.T.E. di tipo "D", per la medesima variante al P.d.F. si propone, con le motivazioni e prescrizioni di cui in particolare al punto CC 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 COSI' 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 Bilancio 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 e dal Dirigente del Settore

- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE. 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, la variante al P.d.F. per l'ampliamento della zona P.I.P. (comparto B), adottata dal Comune di Campi Salentina con delibera di C.S. n. 83 del 27/04/04 e con delibera di C.C. n. 19 del 13/07/04, sulla scorta delle determinazioni assunte con la delibera di G.R. n. 901/2007 e dell'adeguamento prodotto dal medesimo Comune di Campi, giusta delibera di C.C. n. 42/2007 ed elaborati esplicativi rimessi, con le puntualizzazioni conclusive di cui ai punti AA, BB e CC in precedenza riportati e che qui si intendono integralmente riprodotti;

- DI RILASCIARE, per la medesima variante al P.d.F. in argomento, con le motivazioni e prescrizioni di cui in particolare al punto CC già richiamato e che qui si intende integralmente riprodotto, 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 Campi Salentina (LE), 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