



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 marzo 2008, n. 263

Lizzano (Ta) – Piano di intervento di recupero territoriale della fascia costiera (P.I.R.T.). Delibera di C.C. n. 46 del 03/11/2005.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente dell'Ufficio Paesaggio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"Si premette che con delibera del 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.7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. dispone che il Comune , motivando ed attestando la compatibilità degli interventi di recupero territoriale proposti con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali del sito, può formare, anche su proposta dei privati, il Piano di Interventi di Recupero Territoriale (P.I.R.T.) al fine di qualificare l'area di intervento e di verificare la sanabilità di edificato abusivo non sanabile ai sensi delle leggi regionali 56/80 e 30/90. Le attività e le costruzioni abusive eventualmente sanabili devono rientrare nei limiti temporali della L. 47/85 e sue successive integrazioni.

Per edificato abusivo deve intendersi quello costituito da una pluralità di costruzioni abusive comportante una continuità edificata ed una rilevante modificazione dell'assetto del territorio.

Il P.I.R.T. disciplina con apposita normativa e con elaborazioni progettuali di livello esecutivo (ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 56/80) oltre che la eventuale sanatoria anche la infrastrutturazione del sito la destinazione ed eventuale edificazione delle aree interstiziali le opere di mitigazione e di compensazione paesaggistico-ambientale.

Esso costituisce comparto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 6179 e successive modificazioni e segue le procedure della variante urbanistica ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/80 ; ha i contenuti gli elaborati e le procedure descritti nell'allegato "A2" delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Gli oneri derivanti dalla formazione e dall'attuazione del P.I.R.T. definiti specificando quanto prescritto dalla lettera i) dell'art. 20 della L.R. 56/80 , sono trasferiti globalmente nelle onerosità delle concessioni edilizie in sanatoria e sulle concessioni edilizie dell'eventuale nuovo edificato

- 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.Lgs 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.

Il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che, muniti del parere di merito saranno sottoposti al parere del C.U.R. ai sensi dell'art. 16 co. 8 della L.R. 56/80 (atteso che il P.I.R.T. di cui all'oggetto costituisce variante allo strumento urbanistico generale vigente) nonché all'esame della Giunta Regionale per le determinazioni di competenza.

Il predetto parere di merito è espresso, oltre che per gli aspetti urbanistici, anche per quelli paesaggistici ovvero in funzione della verifica dell'ottemperanza dell'intervento in progetto alle disposizioni di cui all'art. 7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Premesso quanto sopra si rappresenta che con nota n. 725/06 del 23/05/2006, acquisita al prot. N. 5749 del Settore Urbanistico Regionale in data 6/7/2006, il Comune di Lizzano ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al P.I.R.T. della fascia costiera adottato con delibera di CC. n. 46 del 3/11/2005 al fine di acquisire il parere di merito secondo le procedure di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 e dell'art. 7.0.8 delle N.T.A. del PUTT/P.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati scritto-grafici:

- delibera di G.C. n. 228 dell'11/10 012001 d'incarico per lo redazione del P.I.R.T.:
- convenzione disciplinante l'attività da svolgere da parte del tecnico incaricato:
- delibera di G.C. n. 61 del 13/03/2003 a modifica dell'incarico:
- nuova convenzione col tecnico incaricato conseguente della delibera precedente:
- documento programmatico preliminare (D.P.P.) inerente il P.I.R.T. della fascia costiera:
- delibera di C.C. n. 35 del 7/06/2003 di approvazione del D.P.P.;
- n. 2 copie del piano degli Interventi di Recupero Territoriale composto dai seguenti elaborati:
  - R1 - relazione generale illustrativa
  - R2 - schede di rilevamento delle presenze floristiche tipiche
  - R3 - Norme tecniche di attuazione
  - R4 - Quadro economico e finanziario sull'onerosità del Piano
  - R5 - studio di impatto paesaggistico ambientale
  - Tav. 1 - inquadramento territoriale (scale varie)
  - Tav. 2 - Piano regolatore generale: fascia costiera (1:5000)
  - Tav. 3 - Piano urbanistico territoriale tematico
  - Tav. 4 - Perimetrazione dell'area di intervento su cartografia aerofotogrammetrica - fascia costiera: riporto degli a.t.e. e degli a.t.d.; degli interventi abusivi (numerati); delle aree libere; delle infrastrutture e dei servizi esistenti (1:2000)
  - Tav4a - Perimetrazione dell'area di intervento su cartografia aerofotogrammetrica - zona Cisaniello: riporto degli a.t.e. e degli a.t.d.; degli interventi abusivi (numerati); delle aree libere; delle infrastrutture e dei servizi esistenti (1:1000)

- Tav4b - Perimetrazione dell'area di intervento su cartografia aerofotogrammetrica - zona Bagnara: riporto degli a.t.e. e degli a.t.d.; degli interventi abusivi (numerati); delle aree libere; delle infrastrutture e dei servizi esistenti (1:1 000)
- Tav4c - Perimetrazione dell'area di intervento su cartografia aerofotogrammetrica - zona Conche: riporto degli a.t.e. e degli a.t.d.; degli interventi abusivi (numerati): delle aree libere; delle infrastrutture e dei servizi esistenti (1:1000);
- Tav4d - Perimetrazione dell'area di intervento su cartografia aerofotogrammetrica - zona Monache: riporto degli a.t.e. e degli a.t.d.; degli interventi abusivi (numerati); delle aree libere; delle infrastrutture e dei servizi esistenti (1:1000);
- Tav4e - Perimetrazione dell'area di intervento su cartografia aerofotogrammetrica - zona Palmintello: riporto degli a.t.e. e degli a.t.d.; degli interventi abusivi (numerati); delle aree libere; delle infrastrutture e dei servizi esistenti (1:1000);
- Tav5 - Perimetrazione dell'area di intervento su cartografia catastale - fascia costiera: individuazione degli interventi abusivi e delle loro pertinenze (numerati); delle aree libere (numerate) e delle aree destinate ad infrastrutture (numerate) e dei servizi esistenti (1:2000);
- Tav5a - Perimetrazione dell'area di intervento su cartografia catastale - zona Cisaniello: individuazione degli interventi abusivi e delle loro pertinenze (numerati); delle aree libere (numerate) e delle aree destinate ad infrastrutture (numerate) e dei servizi esistenti (1:1000)
- Tav5b - Perimetrazione dell'area di intervento su cartografia catastale - zona Bagnara: individuazione degli interventi abusivi e delle loro pertinenze (numerati); delle aree libere (numerate) e delle aree destinate ad infrastrutture (numerate) e dei servizi esistenti (1:1000)
- Tav5c - Perimetrazione dell'area di intervento su cartografia catastale - zona Conche: individuazione degli interventi abusivi e delle loro pertinenze (numerati); delle aree libere (numerate) - delle aree destinate ad infrastrutture (numerate) e dei servizi esistenti (1:1000)
- Tav5d - Perimetrazione dell'area di intervento su cartografia catastale - zona Monache: individuazione degli interventi abusivi e delle loro pertinenze (numerati); delle aree libere (numerate) e delle aree destinate ad infrastrutture (numerate) e dei servizi esistenti (1:1000)
- Tav5e - Perimetrazione dell'area di intervento su cartografia catastale - zona Palmintello: individuazione degli interventi abusivi e delle loro pertinenze (numerati); delle aree libere (numerate) e delle aree destinate ad infrastrutture (numerate) e dei servizi esistenti (1:1000)
- Tav6 - temporizzazione degli interventi: fascia costiera
- Tav7a - consistenza in superficie. in volume e del carico complessivo con esplicitazione della proprietà: zona Bagnara
- Tav7b - consistenza in superficie. in volume e del carico complessivo con esplicitazione della proprietà: zona Conche
- Tav7c - consistenza in superficie. in volume e del carico complessivo con esplicitazione della proprietà: zona Monache
- Tav7d - consistenza in superficie. in volume e del carico complessivo con esplicitazione della proprietà: zona Palmintello
- Tav8a - Consistenza in superficie delle aree libere con esplicitazione della proprietà: zona Cisaniello
- Tav8b - Consistenza in superficie delle aree libere con esplicitazione della proprietà: zona Bagnara
- Tav8c - Consistenza in superficie delle aree libere con esplicitazione della proprietà: zona Conche
- Tav8d - Consistenza in superficie delle aree libere con esplicitazione della proprietà: zona Monache
- Tav8e - Consistenza in superficie delle aree libere con esplicitazione della proprietà: zona Palmintello
- Tav9a - Consistenza in superficie delle aree per viabilità con esplicitazione della proprietà: zona Bagnara
- Tav9b - Consistenza in superficie delle aree per viabilità con esplicitazione della proprietà: zona Conche
- Tav9c - Consistenza in superficie delle aree per viabilità con esplicitazione della proprietà: zona

## Monache

- Tav9d - Consistenza in superficie delle aree per viabilità con esplicitazione della proprietà: zona Palmintello
- Tav10 - Ridefinizione degli ate e degli atd in funzione dello stato di fatto. della proposta di intervento e dei valori ambientali presenti: fascia costiera (1:2000)
- Tav11 - Planivolumetrico generale fascia costiera: individuazione degli interventi residenziali e produttivi preesistenti (non oggetto di sanatorio), abusivi esistenti sanabili ed abusivi non sanabili (1:1000)
- Tav11a - Planivolumetrico generale zona Cisaniello: individuazione degli interventi residenziali e produttivi preesistenti (non oggetto di sanatoria). abusivi esistenti sanabili ed abusivi non sanabili (1:1000)
- Tav11b - Planivolumetrico generale zona Bagnara: individuazione degli interventi residenziali e produttivi preesistenti (non oggetto di sanatorio). abusivi esistenti sanabili ed abusivi non sanabili (1:1000)
- Tav11c - Planivolumetrico generale zona Conche: individuazione degli interventi residenziali e produttivi preesistenti (non oggetto di sanatorio). abusivi esistenti sanabili ed abusivi non sana bili (1 : 1000)
- Tav11d - Planivolumetrico generale zona Monache: individuazione degli interventi residenziali e produttivi preesistenti (non oggetto di sanatorio). abusivi esistenti sanabili ed abusivi non sana bili (1:1000)
- Tav11e - Planivolumetrico generale zona Palmintello: individuazione degli interventi residenziali e produttivi preesistenti (non oggetto di sanatorio), abusivi esistenti sanabili ed abusivi non sanabili (1:1000)
- Tav12 - Planivolumetrico generale fascia costiera: individuazione delle destinazioni urbanistiche ed edilizie ammissibili dei vari interventi, degli interventi destinati alla valorizzazione delle risorse naturali presenti ed alla mitigazione dell'impatto paesaggistico connesso al complessivo carico insediativo e delle relazioni con il p.r.g. ed il piano della costa (1:2000);
- Tav13 - definizione delle unità minime di intervento (u.m.i): individuazione delle aree da assoggettare ad esproprio (o eventualmente da cedere); delle aree e dei beni da sottoporre a immodificabilità o trasformabilità condizionata ai soli valori paesistici (1:2000)
- Tav 14 - Tabella dei millesimi corrispondenti a ciascuna unità privata
- Tav 15 - Schema delle urbanizzazioni primarie (u.p.): viabilità e parcheggi (1 :2000)
- Tav16 - Schema delle urbanizzazioni primarie (u.p.): rete di pubblica illuminazione (1:2000)
- Tav17 - Schema delle urbanizzazioni primarie (u.p.): rete fognante (1:4000)
- Tav18 - Schema delle urbanizzazioni primarie (u.p.): rete idrica 11:4000)
- Tav 19 - Schema delle urbanizzazioni secondarie (u.s.) (1:2000)
- Tav20 - Schema arredo urbano: isola ricreativa (scale varie)
  
- Copia delle pratiche di condono edilizio
  
- delibera di G.C. n. 202 del 19 ottobre 2005, proposta di adozione del P.I.R.T. al consiglio Comunale:
  
- delibera di CC. n. 46 del 3/11/2005 di adozione del P.I.R.T. presso la Segreteria Comunale dal 14/11/2005 al 13/12/2005;
- avviso mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici ed all' Albo Pretorio del Comune in data 22/11/2005;
  
- avviso pubblicato sui quotidiani locali "Corriere del Giorno di Puglia e Basilicata" e "Taranto Sera" in data 19/11/2005;

- copia della richiesta di parere avanzata all'ispettorato Rip.le delle Foreste;
- Copia della richiesta di parere avanzata all' Agenzia del Demanio da parte della Capitaneria di porto;
- Pareri resi dalla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio, per il patrimonio storico, artistico e etnoantropologico di Taranto, dall' Agenzia del Demanio su richiesta della Capitaneria di Porto di Taranto;
- Copia delle nove osservazioni prodotte;
- Copia delle controdeduzioni prodotte dal tecnico incaricato in ordine alle osservazioni pervenute, complete di relativa tavola grafica (tav. 21);
- Delibera di C.C. n. 10 del 10/05/2006, di esame ed approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate al P.I.R.T..
- Elenco istanze di condono (n. scheda/n. pratica);
- Elenco istanze di condono (n. scheda/n. pratica) nelle aree di proprietà con evidenziazione degli immobili condonabili e con delocalizzazione (elaborato adeguato alla Delibera C.C. n. 24 del 16/04/2004);
- Copia istanze di condono;
- Schede parametri urbanistici comparti di intervento.
- Con nota n. 725/06 del 13/06/2006 è stato inoltre trasmesso il parere espresso dall' Assessorato Risorse Agroalimentari -Settore Foreste di Taranto.

In merito alla soluzione progettuale del P.I.R.T., adottato dall'Amministrazione Comunale di Lizzano con delibera di C.C. n-46 del 3/11/2005, sono stati espressi i seguenti pareri da parte delle Amministrazioni territorialmente competenti:

Parere del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Capitaneria di porto di Taranto-prot. n. 6582/P.C./Dem. del 9/3/2006. In tale parere. l'ufficio ha riscontrato che la fascia di 30 metri dal confine del pubblico demanio marittimo (tav.2 bis) è interessata da costruzioni e da previsioni progettuali che investono anche lo stesso demanio. Pertanto l'ufficio si è riservato di esprimere il proprio parere dopo aver acquisito la deduzione del S.I.I.T. Puglia-Basilicata, Agenzia del Demanio.;

Parere favorevole espresso in data 14/3/2006 con nota prot. n. 4458 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni archeologici della Puglia - Taranto, di seguito integralmente riportato:

Si comunica di aver esaminato gli elaborati trasmessi da codesto Comune alla scrivente Soprintendenza con nota prot n. 725 del 1.02.2006.

Per quanto di stretta competenza si rileva che il progetto in esame ha un impianto generale di obiettivo, notevole spessore, il quale provvede ad inserire, come deve essere, i molteplici interventi previsti,

esaustivi della necessità di riorganizzazione del territorio, in un quadro generale complessivo ed organico, nel quale ricevono meritevole attenzione anche gli aspetti più marginali, quali, per esempio, l'arredo urbano e la sistemazione a verde pensata per l'isola Ricreativa.

Si prende atto con compiacimento che tutte le indicazioni archeologiche ad oggi note nel territorio di Lizzano hanno ricevuto la considerazione necessaria: si allude in particolare all'inserimento negli spazi pubblici attrezzati del Parco Archeologico "Ostone" (PAO) e del Parco Archeologico "Conche" (PAC) (vedi Tav. 19), ma, naturalmente, anche alla trasposizione delle "segnalazioni archeologiche" a suo tempo trasmesse da questa Soprintendenza al Comune nella Tav. 10 e, in genere, su tutte le cartografie aerofotogrammetriche utilizzate per la perimetrazione delle aree d'intervento: sarà naturalmente necessario che gli interventi di sistemazione previsti in tali aree siano, al momento opportuno, riverificati con questo Ufficio nel dettaglio.

Altri aspetti dovranno essere opportunamente valutati in corso d'opera o, meglio, in sede preliminare alla redazione degli eventuali progetti esecutivi, come, per esempio, la realizzazione del porto turistico e del faro, o l'impianto di scogliere: sempre nell'ottica, come evidente, di evitare che le trasformazioni del territorio abbiano ad interferire con presenze archeologiche attualmente non attestate.

Nulla da osservare, infine, su quanto previsto nelle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) alla p. 46 sgg. (art. 5.2.4. - zone archeologiche), fermo rimanendo, in ogni caso, che, per quanto non eventualmente indicato, rimane il riferimento generale alle norme di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004.

Nota della Provincia di Taranto prot. n. 14708 del 22/3/2006 nella quale si fa rilevare che "questo Ente non esprime, nella fattispecie un parere di compatibilità territoriale, e che lo strumento di che trattasi è asseverato all'iter di approvazione previsto dalle N.T.A. del P.U.T.T. vigente, secondo la normativa dell'art. 16 della L.R. 56/80. Si esprime parere che il sistema viario e infrastrutturale, al servizio della fruizione extra-urbana, debba essere oggetto di successiva previsione, al fine di un decongestionamento del traffico veicolare, di un adeguata ipotesi alternativa per consentire anche una totale fruizione del nuovo comparto a livello urbano.

Parere favorevole espresso in data 31/3/2006 con nota prot. n. 1246 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni architettonici, per il paesaggio e per il patrimonio storico, artistico e etno-antropologico per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto, di seguito integralmente riportato:

In riferimento alla nota sopra a margine relativa alla questione indicata in oggetto, questo Ufficio ha esaminato gli elaborati tecnici trasmessi, rilevando che il Piano è stato elaborato in generale nel rispetto dei valori paesaggistici del sito.

Si osserva tuttavia quanto segue:

La raccolta dei rifiuti urbani dovrà essere oggetto di specifica normativa, per quanto attiene ad una più opportuna collocazione dei cassonetti che, come si evince peraltro dalla documentazione fotografica allegata, sono attualmente distribuiti in modo indecoroso lungo la litoranea lato mare, in spregio dei peculiari valori ambientali e panoramici della costa.

Le N.T.A. dovranno contenere specifiche indicazioni circa la tipologia e il posizionamento di eventuali insegne pubblicitarie stradali, lungo la litoranea e nei punti di maggiore impatto panoramico. A tal proposito si rammenta che la materia è normata, per quanto di competenza di questa Soprintendenza, dall'art. 153 del Codice Urbani, D.L.vo 42/2004.

Fermo restando quanto disposto dagli artt. 146,147 e 159 del citato D.L.vo 42/2004, si rammenta che ivi, all'art. 142, comma 1, lettera m), si dispone che sono sottoposte a tutela paesaggistica, per legge, "Le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente Codice.

Fatte salve le su esposte considerazioni, questo Ufficio ritiene, per quanto di competenza, di poter esprimere parere favorevole al Piano in esame, e si restituisce, vistata, una copia degli elaborati."

1. Le aree boscate e a macchia mediterranea, sia ricadenti in zona sottoposta a vincolo idrogeologico che non, dovranno essere salvaguardate ed escluse da interventi edificatori di qualsiasi tipo. All'interno delle stesse è vietata la viabilità carrabile, il parcheggio, l'edificazione. Sono consentiti, meglio ancora vivamente consigliati, interventi diretti alla ricostituzione, alla cura, alla conservazione ed allo sviluppo del bosco. Sarà possibile realizzare, solo su tracciati già esistenti, percorsi pedonali in terra battuta, adeguatamente vigilati e recintati. Nelle radure potranno consentirsi solo attività ecocompatibili che possano svolgersi e realizzarsi nel massimo rispetto della vegetazione presente. Eventuali manufatti, come attrezzature per il gioco, la sosta ed il ristoro, da inserire solo in aree libere da vegetazione, dovranno essere in legno, collocati senza uso di materiali conglomeratici e bituminosi ed avere carattere provvisorio. Eventuali aree a parcheggio potranno realizzarsi solo all'esterno delle aree boscate e a macchia, a distanza adeguata dai confini, assicurando una fascia di rispetto di almeno 30 mt per la salvaguardia e l'ampliamento delle stesse.

2. Nelle aree di rimboschimento destinate a parchi (Ft1-Ft2-Ft3 di P.R.G.) i progetti di rimboschimento per la realizzazione dei parchi urbani dovranno essere finalizzati alla formazione di grosse superfici boscate e al recupero della vegetazione forestale esistente (alto fusto e macchia). Gli stessi dovranno essere redatti da progettisti o gruppi di progettazione obbligatoriamente integrati da un tecnico laureato in scienze forestali. Nelle radure potranno consentirsi solo attività ecocompatibili e che possano svolgersi e realizzarsi nel massimo rispetto della vegetazione; alla stessa vegetazione bisognerà assicurare nel tempo un'attenta manutenzione e una continua assistenza. Eventuali manufatti, come attrezzature per il gioco, la sosta ed il ristoro, da inserire solo in aree libere da vegetazione, dovranno essere in legno, collocarsi senza uso di materiali conglomeratici e bituminosi ed avere carattere provvisorio. Eventuali aree a parcheggio potranno realizzarsi solo all'esterno delle aree boscate e a macchia, a distanza adeguata dai confini, assicurando una fascia di rispetto di almeno 30 mt per la salvaguardia e l'ampliamento delle stesse. I percorsi pedonali e le aree di sosta all'interno delle aree boscate potranno realizzarsi solo con materiali drenanti nel rispetto delle giaciture naturali dei terreni.

Per quanto concerne, invece, i terreni posti a valle della litoranea, considerato che questi risultano interessati da fenomeni erosivi tanto che in alcuni tratti il mare interessa direttamente con notevole pregiudizio la stessa strada litoranea ed anche alcuni fabbricati, considerato che tali fenomeni sono conseguenza non solo di eventi naturali ma principalmente conseguenza di una errata politica di gestione del territorio che ha consentito la realizzazione sconsiderata di strutture e infrastrutture sin sulle dune con conseguente spianamento delle stesse e con contemporanea eliminazione della macchia mediterranea principale baluardo contro l'erosione marina, considerato che proprio in presenza di una situazione di estremo rischio si rende necessaria l'adozione di misure anche drastiche sostenute da operazioni di recupero con il presente parere l'ispettorato detta le prescrizioni che integrano quanto già eventualmente condizionato in fase di approvazione del P.R.G.

3. Nei terreni posti a valle della litoranea sia demaniali che privati non sono consentite ne potranno avere parere favorevole nuove edificazioni a carattere stabile o permanente e a qualsiasi uso destinate; saranno consentite solo strutture precarie e temporanee da rimuovere a fine stagione estiva; né tanto

meno sempre su tali aree, si potranno autorizzare parcheggi, nemmeno in battuto, né qualsiasi intervento che possa alterare la morfologia e l'idrogeologia dei terreni, danneggiare le dune o la macchia mediterranea o produrre inquinamento dei terreni e/o della falda.

4. Eventuali accessi al mare anche pedonali, seppure previsti, dovranno essere valutati puntualmente da questo Ispettorato e, dove possibile, realizzati senza alterare lo stato dei luoghi e nel massimo rispetto della vegetazione esistente.

5. La realizzazione di zone a verde in queste aree (sia demaniali che private) dovranno essere oggetto di singole progettazioni che dovranno prevedere l'utilizzo esclusivo di specie autoctone ed escludere impiego di pavimentazioni di qualsiasi tipo.

6. Nelle aree particolarmente soggette a fenomeni erosivi si dovranno effettuare tutti gli interventi necessari a ristabilire o quanto meno recuperare condizioni di sicurezza attraverso la predisposizione di idonei progetti. In tali aree non potrà essere consentita nuova edificazione di alcun tipo neppure temporanea, né sarà possibile ottenere parere favorevole sul vincolo idrogeologico al fine della sanatoria di opere abusive.

Per tutti i terreni posti sia a monte che a valle della litoranea comunque interessati dal P.I.R.T. vale la Norma generale che si riporta: "Tutti gli interventi che interessano aree sottoposte a vincolo idrogeologico, anche ai fini della sanatoria di opere abusive (all. 32 e 33 L. n. 47/85) dovranno ottenere preventivo Nulla-Osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto ai sensi del R.D. L. n. 3267/23ss."

Entrando nel merito della proposta progettuale presentata si evidenzia che la stessa attiene al recupero paesistico-ambientale nonché urbanistico della fascia costiera, posizionata sul versante meridionale del territorio comunale di Lizzano.

#### PERIMETRAZIONE DELL'AMBITO OGGETTO DI P.I.R.T.

- Per quanto attiene alla perimetrazione dell'ambito territoriale oggetto di P.I.R.T. si evidenzia innanzitutto che la maggior parte delle aree interessate dalla perimetrazione sono di proprietà privata e che l'iniziativa, per la redazione dello strumento urbanistico esecutivo di cui trattasi (PIRT), è di carattere pubblico.

All'interno della perimetrazione del PIRT sono presenti aree già interessate da interventi edilizi eseguiti con e/o senza regolare concessione e/o autorizzazione edilizia, nonché aree che risultano attualmente del tutto prive di edificazione ovvero aree interstiziali non interessate direttamente da processi abusivi

- In sintesi all'interno della perimetrazione del P.I.R.T. sono presenti:

1. opere realizzate con regolare concessione edilizia;

2. opere eseguite in difformità o in assenza di concessione e/o autorizzazione edilizie ed oggetto di istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47/85;

3. opere eseguite in difformità o in assenza di concessione e/o autorizzazioni edilizie ed oggetto di istanza di condono edilizio ai sensi dell'art. 39 della L. n. 724/94;



4. aree interstiziali non interessate da processi abusivi.

## STATO DI CONSISTENZA - PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Così come si evince dalla relazione generale illustrativa (Cfr.pag 34) il PIRT di cui trattasi ha proceduto preliminarmente con l'ausilio della documentazione disponibile, ad una identificazione delle fasi temporali di avvenuta edificazione lungo la costa distinguendo le seguenti tre fasi:

- prima fase :riguardante la edificazione di costruzioni assentite ai sensi della lettera a) dell'art. 17 della L. 6/8/1967 n. 765;
- seconda fase: riguardante la edificazione di costruzioni abusive che sono state oggetto di istanza di condono ai sensi della L.n. 47/85. Per alcune di queste istanze sono state rilasciate concessioni edilizie a sanatoria (in quanto riguardanti abusi commessi prima del 1980);
- terza fase: riguardante la edificazione di costruzioni abusive che sono state oggetto di istanza di condono ai sensi della L. n. 724/94.

Così come si evince dalla relazione generale illustrativa (Cfr.pag 35) il PIRT di cui trattasi ha proceduto mediante una ricognizione della documentazione disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale ad una catalogazione delle pratiche distinguendole per località (zona Cisaniello-Bagnara-Conche-Monache-Palmintello), ed individuando le seguenti quattro tipologie:

- pratiche relative ad interventi ricadenti nell'ambito dei trecento metri dal ciglio più elevato dal mare;
- pratiche non integrate; -pratiche sospese;
- concessioni rilasciate.

Il P.I.R.T. di cui trattasi per quanto attiene ai dati relativi allo stato di fatto (con riferimento a ciascuna zona interessata da interventi abusivi e non) si configura secondo i seguenti principali parametri urbanistico-edilizi:

- superficie territoriale complessiva mq 1.250.700;
- superficie destinata a strade mq 151.410, (di cui mq. 94.790 di strade private e mq. 56.620 di strade provinciali);
- superficie fondiaria esistente mq. 498.763, per un volume edificato di mc. 453.028 (di cui il volume non autorizzato è pari a mc. 367.686);
- l'indice di fabbricabilità territoriale nell'ambito interessato è attualmente pari a mc. 453.028/mq 1.250.700 = 0,36 mc/mq;
- indice di fabbricabilità fondiaria dei lotti edificati mc/mq.0,91;
- superficie coperta dei lotti edificati mq. 116331;
- indice medio di copertura 23,32%;
- volume abitanti mc. 431053;
- numero abitanti 7184;
- densità territoriale 0,72 ab./ha

## PREVISIONI - PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Il progetto di P.I.R.T in seguito alla individuazione secondo i termini temporali fissati dalle norme vigenti

sul condono edilizio (L. n. 47/85 e L. 724/94), dalla LR n. 56/BO e dalle NTA del PUTT/p ha riportato e distinto nei relativi elaborati scritto-grafici:

- gli interventi preesistenti (non oggetto di sanatoria),
- gli interventi abusivi esistenti potenzialmente sanabili;
- gli interventi abusivi non sanabili.

Il PIRT di cui trattasi, così come si evince dalla relazione generale illustrativa, " si fonda sul disegno del "sistema del verde" all'interno del quale riqualificare, salvaguardare e valorizzare situazioni esistenti di interesse paesaggistico in funzione delle particolari caratteristiche orografiche e/o naturalistiche nonché delle valenze panoramiche."

- Il progetto di P.I.R.T. presentato prevede in sintesi il recupero degli insediamenti abusivi esistenti attraverso:

- la razionalizzazione del disegno viario interno a ciascun insediamento;
- la dotazione di spazi pubblici di relazione (localizzazione di aree a servizi nelle aree libere da edificazione), al fine di ottenere uno spazio edificato dotato di "qualità urbana";
- la dotazione di tracciati viari con marciapiedi attrezzati e relativi slarghi e piazze nonché la realizzazione di parcheggi collegati a percorsi pedonali e ciclabili
- la creazione di un percorso pedonale attrezzato "front-water";
- la realizzazione della rete fognante, rete idrica, rete pubblica illuminazione, rete di distribuzione elettrica e telefonica, rete fognante pluviale;

- Il progetto di P.I.R.T. presentato prevede altresì la individuazione di tre "aree per attività produttive in campo turistico":

- attività turistiche all'aperto: campeggio in località Monache della superficie di mq. 19500;
  - centro di assistenza per il turismo: negozio del Comune-strutture itineranti in loc. Palmitello della superficie di mq. 32500;
  - attività turistiche all'aperto: parcheggio camper in località Palmintello della superficie di mq. 19500;
- Per quanto attiene alle restanti destinazioni d'uso delle aree interessate, il PIRT di cui trattasi conferma le previsioni del PRG approvato relativamente alle seguenti zone:

- Ftc: fascia costiera sabbiosa destinata alla balneazione in località Bagnara;
- Fte: area boscata esistente in località Bagnara;
- Ft: parco area di rimboschimento in località Bagnara;
- Parcheggio territoriale località Bagnara;
- Viabilità di PRG;
- Eip: aree dunali di interesse paesaggistico e ambientale;
- Eb: aree destinate a rimboschimento in località Cisaniello.

Le previsioni di progetto del PIRT in argomento si configurano secondo i seguenti principali parametri urbanistico-edilizi:

- superficie territoriale complessiva mq 1.250.700;
- superficie destinata a strade mq 301499 , (di cui mq. 216579 di PIRT, mq. 28300 di PRG mq 56620 di strade provinciali);
- superficie fondiaria mq. 456.841;
- volume mc. 469.072;
- indice di fabbricabilità territoriale 0,38 mc/mq;
- indice di fabbricabilità fondiaria dei lotti mc/ mq.1,03;
- superficie coperta dei lotti mq. 120008;
- indice medio di copertura 26,27%;
- volume abitanti mc.464336;

- numero abitanti 7739;
- densità territoriale 0,77 ab./ha
  
- Il PIRT presentato prevede di destinare parte delle superfici libere da edificazione a standards urbanistici, ed in particolare:
  - Aree per attrezzature di interesse comune (mq. 36.830) a. Centro civico, località Conche, (mq. 5.280);
  - b. Presidio sanitario (mq 6990) e centro aperto polivalente per anziani (mq 16850), in località Monache;
  - c. Isola ecologica (mq 7710) in località Palmintello;
  
  - Aree per spazi pubblici attrezzati (mq. 138.540)
    - 1 Parco archeologico "Ostone", (mq. 24.330) in località Bagnara;
    - 2 Impianto sportivo "Ostone" (mq 14300) in località Bagnara;
    - 3 Giardino mediterraneo (mq 2080) in località Conche;
    - 4 Piazza delle fontane, (mq 2280) in località Conche;
    - 5 Percorso attrezzato, località Conche;
    - 6 Terrazza panoramica, (mq 8800) in località Conche;
    - 7 Parco archeologico "Conche", (mq. 12.450) in località Conche;
    - 8 Parco giochi bimbi (mq 5350) in località Monache;
    - 9 Impianto sportivo "Palmintello"(mq. 32.900) in località Palmintello;
    - 10 Piazze di quartiere, distribuite in diverse località;
    - 11 Aree per parcheggio (mq. 91.600).

Per quanto attiene alle modalità di attuazione delle previsioni, I PIRT in argomento mediante le relative N.T.A definisce: - gli indici urbanistici ed edilizi; - la disciplina urbanistico-edilizia delle aree di uso pubblico; - la disciplina urbanistico-edilizia delle aree destinate ad attività produttiva; - la disciplina urbanistico-edilizia delle aree destinate prevalentemente alla residenza; - le modalità di attuazione del PIRT

## PARERE URBANISTICO

### VERIFICA DEL RICORRERE DEI PRESUPPOSTI GIURIDICI

Per quanto attiene al ricorrere per il caso in specie, dei presupposti giuridici di cui all'art. 7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. , così come si evince dagli elaborati scritto-grafici presentati, si evidenzia quanto segue:

- L'ambito territoriale oggetto di PIRT attualmente presenta al suo interno una edificazione in parte autorizzata ed in parte costituita da interventi edilizi abusivi non ancora sanati definitivamente stante le disposizioni delle LL.RR. n. 56/80 e n. 30/90;
  
- Per quanto attiene ai limiti temporali, l'edificato abusivo ricadente nella perimetrazione del P.I.R.T. rientra, stante a quanto riportato nella relazione tecnica allegata, nei limiti temporali stabiliti dalla L. n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni;
- Il perimetro dell'ambito territoriale oggetto di PIRT ingloba una continuità edificata che ha comportato una rilevante modificazione dell'originario assetto paesaggistico-ambientale dell'ambito territoriale interessato;
  
- Stante la vocazione prettamente turistica dell'ambito territoriale oggetto di PIRT ricadente nel territorio del comune di Lizzano la predisposizione del P.I.R.T. di cui all'oggetto, così come peraltro si evince

dalla stessa deliberazione di C.C. n. 35 del 7/6/2003 (Documento Programmatico Preliminare), configura un evidente interesse pubblico in quanto ha la finalità di perseguire il recupero e la riqualificazione paesistico-ambientale oltre che urbanistica, di aree attualmente interessate da un'edificazione abusiva che ha modificato l'originario assetto paesistico-ambientale dei luoghi.

Tale iniziativa dell'Amministrazione comunale di Lizzano si inquadra pertanto in un complessivo quadro di convenienza economica e sociale finalizzato, anche mediante la previsione ed attuazione dei "piani di ristrutturazione" già individuati dal PRG vigente nelle aree tipizzate Btr e Ctr (limitrofe a quelle oggetto di PIRT e posizionate oltre la fascia dei mt. 300 dal limite del demanio marittimo), al totale recupero e riqualificazione dell'intera fascia costiera.

Per quanto attiene al mero ricorrere dei presupposti giuridici, di cui all'art. 7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., il PIRT in argomento, alla luce di quanto in precedenza evidenziato, risulta pertanto coerente con le disposizioni di cui all'art. 7.08 delle NTA del P.U.T.T./P.

#### LA PERIMETRAZIONE DEL PIRT

- E' opportuno specificare innanzitutto che la perimetrazione del PIRT, che comprende i territori ricadenti all'interno della fascia di mt. 300 dal confine del demanio marittimo (ovvero le aree già tipizzate dal PRG quali zona "Vu-zona di vincolo urbanistico" nonché la zona "Eip-zona di interesse per la salvaguardia paesistica"), stante il suo posizionamento deve pertanto necessariamente correlarsi, dal punto di vista funzionale, alla zonizzazione delle retrostanti aree tipizzate Btr e Ctr oggetto di "piani di ristrutturazione" secondo le disposizioni del vigente PRG.

Gli elaborati grafici del PIRT in argomento hanno correttamente riportato oltre alle previsioni progettuali relative all'ambito territoriale specifico oggetto di PIRT, anche la zonizzazione prevista sulle aree contigue, come riveniente dal PRG vigente nonché la zonizzazione del "Piano della costa" che risultando ancora in itinere, pertanto assume ai fini della presente istruttoria, del PIRT in argomento, un mero valore indicativo e non già prescrittivo.

- Si evidenzia comunque che, a differenza di quanto erroneamente riportato nella relazione tecnica allegata, la perimetrazione dell'ambito territoriale oggetto di PIRT non coincide perfettamente con il limite della zonizzazione operata dal PRG relativamente alle aree sopra citate (ovvero della zona Vu e della zona Eip di PRG) atteso che il limite superiore dell'ambito territoriale oggetto di PIRT (lato monte) segue la conformazione delle proprietà catastali e non già quella della zonizzazione operata dal vigente PRG.

- Si specifica che il PIRT configura, per le sole aree comprese all'interno della perimetrazione una variante alla zonizzazione già operata dal PRG vigente nonché alle relative NTA.

Per quanto attiene alla individuazione della perimetrazione dell'ambito territoriale oggetto del PIRT in argomento si prende atto di quanto proposto dall'Amministrazione comunale di Lizzano, e si reputa la stessa coerente con le disposizioni di cui all'art. 7.08 delle NTA del PUTT/P. atteso che detta perimetrazione include una "pluralità di costruzioni abusive comportante una continuità edificata ed una rilevante modificazione dell'assetto del territorio

#### CARICO URBANISTICO

Dal confronto dei parametri urbanistico-edilizi relativi allo stato di consistenza dell'ambito territoriale oggetto di PIRT (dove il "volume edificato" è pari a mc. 453028 di cui il "volume non autorizzato" è pari

a mc 367685) con i parametri di progetto del PIRT di cui trattasi (dove il volume complessivo previsto è pari a mc 469072) si evince che le previsioni del PIRT in argomento realizzano un aumento del carico volumetrico complessivo rispetto a quello già esistente di circa mc. 16044

Tale aumento del carico antropico complessivo sulla zona litoranea appare, a parere di questo Ufficio, non del tutto giustificato ; sono soprattutto le nuove destinazioni e/o le riconversioni ad attività commerciali e turistiche previste dal PIRT (anche in aree attualmente non interessate da processi abusivi) nonché il pressoché indiscriminato "mantenimento" di molti manufatti abusivi (da confermare con concessione in sanatoria) previsto dal PIRT che producono , di fatto, un incremento significativo del già elevato carico antropico presente sulla fascia costiera del Comune di Lizzano.

Si rende pertanto necessaria, attesa la presenza sia pure residuale di valori paesistico-ambientali che ancora caratterizzano l'ambito territoriale oggetto di PIRT, l'adozione di adeguate misure finalizzate alla riduzione del complessivo carico volumetrico già esistente mediante interventi che prevedano la demolizione della edificazione abusiva ("detrattori") realizzata in ambiti territoriali di particolare valore paesistico-ambientale nonché mediante l'adozione di idonee misure finalizzate alla disincentivazione delle ridestinzioni degli immobili ad attività piu' propriamente commerciali e/o turistiche oltre che la disincentivazione delle destinazioni commerciali e turistico-ricettive di nuovo impianto previste dal progetto di PIRT nelle aree "libere" non ancora interessate da processi abusivi.

Quanto sopra si rende opportuno anche al fine di non snaturare i contenuti e le stesse finalità che il P.I.R.T. deve necessariamente possedere secondo le disposizioni dell'art. 7.08 delle NTA del PUTT/P. A tal proposito giova ricordare quelle che rappresentano le due principali finalità che il PIRT deve necessariamente perseguire secondo le disposizioni delle NTA del PUTT/P.

Una delle finalità del PIRT è sicuramente quella di procedere al "recupero urbanistico" degli insediamenti abusivi esistenti mediante la previsione di un adeguato assetto infrastrutturale e mediante il reperimento delle necessarie aree a standards di cui al DM 2/4/68, il tutto , in analogia alle disposizioni dell'art. 29 della L. 47/85 la seconda finalità, molto piu' importante rispetto alla prima e che distingue in termini di contenuti il PIRT da una mera variante di recupero di cui alla L. 47/85 , è soprattutto quella di "verificare la sanabilità "dell'edificato abusivo esistente e nel contempo "qualificare" , dal punto di vista paesaggistico-ambientale, l'ambito oggetto di recupero territoriale mediante la previsione di idonee misure di compensazione e/o mitigazione degli impatti realizzati sulle diverse componenti paesaggistico-ambientali dagli interventi abusivamente realizzati.

- Il P.I.R.T. di cui trattasi prevede un aumento del "carico urbanistico" attualmente esistente lungo la costa e non già una sua riduzione atteso che solo una minima parte delle volumetrie attualmente esistenti ( mc 32646 interventi abusivi non sanabili secondo il PIRT rispetto a mc 367685 che rappresenta invece il volume non autorizzato complessivo presente nell'ambito territoriale oggetto di PIRT) saranno oggetto di esclusiva demolizione senza ricostruzione in quanto trattasi di manufatti "già individuati dalle previsioni di PRG "(la cui demolizione viene riconfermata dal PIRT di cui trattasi) nonché di manufatti "non sanabili in quanto non risulta avanzata richiesta di sanatoria ai sensi della L. n. 47/85 e L. n. 724/94 ed interessati da procedimenti sanzionatori" (cfr pag. 37 relazione generale illustrativa).

E' opportuno specificare , a tal proposito, che la "verifica della sanabilità dell'edificato abusivo esistente" deve essere effettuata dal PIRT non già in funzione della mera presenza o meno di una istanza di condono (presentata dal privato interessato nei limiti temporali previsti per legge) bensì detta verifica deve essere effettuata in funzione di una serie di valutazioni di natura prettamente paesistico-ambientale che tengano conto di diversi fattori che concorrono alla definizione del contesto paesaggistico-

ambientale di riferimento oggetto di recupero quali ad esempio : la localizzazione degli interventi abusivi rispetto agli ambiti dotati di maggiore naturalità e/o caratterizzati dalla presenza di peculiarità oggetto di specifica tutela le caratteristiche dimensionali e/o tipologiche e/o formali degli interventi abusivamente realizzati la rigorosa tutela delle peculiarità paesistico-ambientali residuali ancora presenti all'interno dell'ambito oggetto di PIRT ; il recupero degli ambiti territoriali che rivestono per posizionamento una funzione strategica finalizzata ad un riequilibrio ambientale complessivo del territorio e che rivestono un ruolo importante dal punto di vista paesistico-ambientale in quanto assolvono a specifiche funzioni ambientali e/o di recupero della connessione ecologica e/o di produzione di relitti di paesaggi importanti da salvaguardare, ecc...

Le predette valutazioni di carattere prettamente paesistico-ambientale devono, in sintesi, essere finalizzate al "riconoscimento" degli interventi abusivi da "mantenere" ovvero da confermare (con concessione in sanatoria) rispetto agli interventi che , in quanto costituiscono "detrattori" della qualità paesistico-ambientale dell'ambito oggetto di PIRT, devono essere invece necessariamente oggetto di demolizione e/o di eventuale delocalizzazione al fine di consentire, laddove ancora possibile, il recupero e la ricomposizione del potenziale paesistico-ambientale dei luoghi significativamente trasformati dall'intervenuto processo di edificazione abusiva.

- Nel PIRT in argomento il predetto processo di valutazione paesistico-ambientale finalizzato alla verifica della sanabilità dell'edificato abusivo esistente non appare di fatto eseguito correttamente o comunque non appare opportunamente evidenziato negli elaborati scritto-grafici trasmessi che riportano, quale previsione progettuale, la sola rimozione dei manufatti abusivi "già individuati dalle previsioni di PRG" nonché dei manufatti "non sanabili in quanto non risulta avanzata richiesta di sanatoria" né le scelte progettuali operate dal PIRT, relative al mantenimento di alcuni manufatti abusivi, risultano del tutto coerenti con le tavole di sceening ovvero con le stesse tavole di analisi paesistico-ambientale del PIRT che hanno di fatto individuato numerose peculiarità meritevoli di specifica tutela che ancora caratterizzano, sia pure in maniera residuale, l'ambito territoriale oggetto di PIRT e che , in quanto interessate da un processo di trasformazione non irreversibile, possono pertanto essere ancora oggetto di un potenziale recupero.

- Il PIRT di cui trattasi, oltre che al "mantenimento" di molti interventi abusivi che si configurano invece come detrattori della qualità paesaggistico-ambientale dell'ambito oggetto di intervento, prevede, in maniera alquanto impropria in ambiti ancora liberi ovvero non interessati da processi abusivi, la individuazione di tre nuove "aree per attività produttive in campo turistico" che unitamente alla incentivazione delle destinazioni degli immobili esistenti ad attività piu' propriamente commerciali e turistiche, sicuramente comportano un incremento dell'attuale carico urbanistico all'interno dell'ambito territoriale oggetto di PIRT.

La predetta scelta progettuale appare del tutto incoerente con le finalità primarie di recupero urbanistico e paesaggistico-ambientale delle aree interessate dal PIRT secondo le disposizioni normative del PUTT/P.

A tal proposito è opportuno evidenziare altresì che gli interventi produttivi a carattere turistico, qualora posizionati all'interno della fascia di 5 km dal litorale, devono necessariamente ottemperare alla disposizione di cui alla lettera d) dell'art. 51 della L.R. N.56/80.

Resta evidente che, così come disposto dall'alt. 58 della L.R. 12/1/2005 n.1, in relazione ad un obiettivo ed accertato fabbisogno l'Ente comunale può motivatamente anche derogare alla disposizione del primo comma lettera d) dell'alt. 51 della L.R. 56/80 per quanto attiene alla realizzazione di nuovi insediamenti

produttivi per l'attività ricettiva , di cui all'art. 3 della L.R. 11/2/99 n. 11, fermo restando comunque l'identificazione di una soglia massima non superabile di "carico urbanistico" in funzione soprattutto della tutela paesistico-ambientale dell'ambito territoriale costiero interessato.

A parere di questo Ufficio la scelta progettuale operata dal PIRT , relativa soprattutto alle nuove "aree per attività produttive in campo turistico", per la localizzazione , in aree ancora integre dal punto di vista paesistico-ambientale, nonché in considerazione dell'aumento significativo del carico urbanistico che detti interventi comportano è da reputarsi non meritevole di accoglimento atteso che l'ambito territoriale oggetto di PIRT già si presenta "al limite" per quanto attiene alla propria "capacità di carico" stante la presenza di una pluralità di costruzioni abusive che ha già comportato una rilevante modificazione dell'originario assetto del territorio di fatto superando "le capacità ricettive dell'ambiente".

Si ritiene, in linea di massima, compatibile una mera riconversione delle volumetrie già esistenti da destinare ad attrezzature turistico-ricettive al fine di evitare , in altri contesti territoriali ancora integri dal punto di vista paesaggistico-ambientale e non dotati di infrastrutture già esistenti, il cosiddetto "consumo" della risorsa suolo nonché gli eccessivi costi rivenienti dalla nuova infrastrutturazione a farsi.

#### AREE DA DESTINARE A SERVIZI

- Si rappresenta che la soluzione progettuale adottata, così come proposta, prevede all'interno delle aree interessate dalla perimetrazione del P.I.R.T. l'individuazione di spazi pubblici (aree a standards di cui al D.M. 2/4/68 n. 1444) nella misura complessiva di mq. 266970 (aree per attrezzature di interesse comune mq.36830 - aree per spazi pubblici attrezzati mq. 138540 - aree per parcheggio mq. 91600).

Considerando un numero complessivo di insediabili previsto dal progetto di PIRT , pari a circa 7739 unità , la dotazione pro-capite per aree a standards è pari a 34,49 mq/ab. ( $\text{mq } 266970 / 7739 = 34,49$ ).

Si evidenzia che tale dimensionamento, appare sufficiente in rapporto al recupero urbanistico delle aree interessate dalla perimetrazione del P.I.R.T.pur rappresentando la necessità di destinare una maggiore aliquota di superficie a standards per la realizzazione di nuclei di verde pubblico con funzione di "verde di cortina" finalizzato anche alla mitigazione degli impatti soprattutto visivi, rivenienti dalla realizzazione degli interventi abusivi.

Si rappresenta che per le volumetrie già esistenti oggetto di mantenimento e di possibile riconversione a fini turistico-ricettivi, si reputa necessaria la verifica del reperimento di aree a standards nella misura di cui all'art. 5 comma 2 del D.M. 2/4/68 n. 1444 eventualmente incrementando, in termini quantitativi, le aree a standards già individuate dalla soluzione progettuale del P.I.R.T. presentato privilegiando le sistemazioni a verde con essenze arboree ed arbustive della macchia mediterranea ed utilizzando per la pavimentazione delle aree a parcheggio, materiali drenanti.

Resta evidente che all'interno dell'ambito oggetto di P.I.R.T. dovranno essere altresì reperite le aree da destinare a parcheggio privato nelle quantità di cui all'art. 2 della L. 24/3/89 n. 122.

#### CONCLUSIONI ASPETTI URBANISTICI

Tutto ciò premesso e considerato sulla scorta degli atti e grafici trasmessi in precedenza riportati e con specifico riferimento alla soluzione progettuale adottata, si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico la variante urbanistica che il Piano di Intervento di Recupero Territoriale in parola comporta soprattutto alla luce delle motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale di Lizzano circa il pubblico

interesse che il P.I.R.T. di cui trattasi riveste.

Si ritiene opportuno che il PIRT di cui trattasi preveda comunque in funzione della tutela delle residuali emergenze paesistico-ambientali ancora presenti nel territorio oggetto di pianificazione, un maggior numero di interventi finalizzati ad un alleggerimento complessivo del carico antropico esistente sulla costa (eliminazione dei detrattori piu' significativi che interferiscono con le componenti paesistico-ambientali residuali e non irreversibilmente trasformate), nonché un maggior numero di interventi finalizzati alla mitigazione degli impatti esercitati dai manufatti edilizi oggetto di mantenimento oltre che interventi finalizzati al recupero ed alla stessa valorizzazione delle peculiarità paesistico ambientali identificate dalle tavole di analisi nell'ambito territoriale interessato dal PIRT.

Pertanto, quale indirizzo di massima, si ritiene necessario introdurre nella soluzione progettuale proposta alcune prescrizioni alfine di rendere le scelte progettuali operate coerenti con le stesse disposizioni dell'art.7.08 delle NTA del PUTT/P.

Il predetto parere favorevole , che attiene all'aspetto meramente urbanistico, è pertanto subordinato all'osservanza delle seguenti prescrizioni

- demolizione della edificazione abusiva posizionata a valle della litoranea con eventuale delocalizzazione delle volumetrie su altri siti, non direttamente interessati da Ambiti Territoriali Distinti, da individuare oltre i mt.100 dal limite interno dell'area litoranea" come definita dall'art. 3.07 delle NTA del P.U.T.T./P.;

- demolizione della edificazione abusiva posizionata a ridosso del Canale Ostone ed in particolare all'interno dell'area annessa al predetto corso d'acqua come individuata nella tav. n. 10 del PIRT;

- stralcio delle previsioni del PIRT attinenti le nuove "aree per attività produttive in campo turistico" ed in particolare quelle attinenti ad "attività turistiche all'aperto-campeggio in località Monache" (di superficie pari a mq. 19500) e quelle relative alla realizzazione di un "parcheeggio camper in località Palmintello "(di superficie pari a mq 19500)

- si auspica che, allo scopo di prevenire fenomeni di abusivismo edilizio in sede di pianificazione generale sarebbe opportuno prevedere un sistema di comparti perequativi ortogonali alla linea di costa che consenta di distribuire utili ed oneri tra tutti i proprietari dei sudi concentrando l'insediamento al di là dei mt.300 dalla linea di costa e consentendo l'acquisizione al patrimonio pubblico delle aree da rinaturalizzare nella fascia piu' vicina al mare;

- verifica, da parte dell'Amministrazione Comunale, che il rilascio del permesso a costruire in sanatoria riguardi esclusivamente gli immobili per i quali è stata fatta istanza di condono;

- verifica, da parte dell'Amministrazione Comunale in sede di rilascio del permesso a costruire in sanatoria, che l'edificato abusivo reputato sanabile secondo il P.I.R.T. adottato rientri nei limiti temporali della L.47/85 e successive modifiche ed integrazioni;

- verifica, da parte dell'Amministrazione Comunale in sede di rilascio del permesso a costruire in sanatoria, che all'interno dell'ambito territoriale interessato sia presente un sufficiente grado di infrastrutturazione ovvero di urbanizzazioni primarie e secondarie nonché verifica dell' idoneità funzionale delle predette urbanizzazioni.

I costi per i potenziamenti e/o adeguamenti dell'infrastrutturazione esistente e quelli relativi alla



dotazione di aree a standards, secondo le previsioni del PIRT, dovranno essere a totale carico delle ditte destinatarie del condono edilizio (così come disposto dal punto 2 dall'art 708 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) ovvero adeguatamente ripartiti tra le ditte interessate in funzione della proprietà catastale e del volume realizzato cioè secondo un regime assimilabile a quello del comparto;

- reperimento, all'interno dell'area oggetto di P.I.R.T. delle necessarie superfici a spazi pubblici rivenienti dalla nuova destinazione urbanistica delle aree attribuita con la variante in oggetto ovvero degli spazi pubblici destinati alle attività collettive e/o a verde pubblico e/o a parcheggio nonché delle aree destinate a parcheggio privato (art. 2 L. 24/3/89 n. 122);

- rispetto, in sede di progettazione esecutiva degli interventi di tipo turistico-ricettivo previsti dal P.I.R.T. ed attinenti esclusivamente alla mera riconversione delle volumetrie già esistenti, della piena ottemperanza alle disposizioni della L.R. 11/2/99 n.11 per la specifica tipologia d'appartenenza fermo restando il reperimento delle necessarie aree a standards di cui al comma 2 dell'art. 5 del D.M. 2/4/68 n. 1444.

## PARERE PAESAGGISTICO

### PREVISIONI DEL PIRT FINALIZZATE ALLA TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Per quanto attiene alla definizione delle perimetrazioni degli A.T.D., così come definiti dal Titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e come individuati negli elenchi allegati alla predetta normativa

nonché eventualmente adeguati alle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale aggiornata, si rappresenta quanto segue:

Il P.I.R.T. in argomento ha proceduto alla ricognizione ed all'individuazione cartografica, per tutto il territorio perimetrato, dei vari Ambiti Territoriali Distinti (A.T.D.) sulla base degli elenchi riportati nelle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché con l'ausilio delle cartografie tematiche allegate alle stesse N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Il P.I.R.T. ha proceduto alla ridefinizione della configurazione nonché ad una più precisa localizzazione degli Ambiti Territoriali Distinti (ATD) già individuati dalla cartografia tematica del PUTT/P in funzione del reale stato dei luoghi.

In particolare gli ATD individuati nell'ambito territoriale oggetto di PIRT sono:

- "coste ed area litoranea"

- "corsi d'acqua"

- "boschi e macchie"

- "zone archeologiche" "versanti e crinali" "Punti panoramici" Il PIRT ha proceduto altresì all'individuazione di ulteriori elementi paesaggistici strutturanti non individuati dalla cartografia tematica del PUTT/P ed in particolare:

- Sistema geo-morfo-idrogeologico: area dunale (zona Cisaniello);

- Sistema botanico-vegetazionale: boschi e macchia (zona Bagnara);

- Sistema stratificazione storica: segnalazioni archeologiche (villaggio neolitico e tombe in zona Cisaniello, ritrovamenti sparsi lungo le sponde del Canale Ostone); trullo-monumento della civiltà contadina (zona Monache e Palmintello).

- Il PIRT individua altresì un punto panoramico nella zona Conche.

Per ogni A.T.D. individuato il P.I.R.T. ha proceduto all'individuazione grafica sia dell'area di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) che dell'area annessa (area circostante l'area di pertinenza che costituisce una fascia di rispetto e di salvaguardia del "bene" individuato.)

Per quanto attiene alla disciplina di tutela introdotta dalle NTA ed attinente agli Ambiti Territoriali Distinti , il PIRT , così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegate, applica sostanzialmente lo stesso regime di tutela e le prescrizioni di base relative agli ATD individuati di cui alle N.T.A. del vigente P.U.T.T./P.

- Successivamente all'individuazione degli ATD, il PIRT di cui trattasi ha proceduto anche alla definizione della conformazione ed alla classificazione degli Ambiti Territoriali Estesi (ATE)

In particolare gli ATE individuati nell'ambito territoriale oggetto di PIRT sono:

ATE di tipo "B" di valore "rilevante"

ATE di tipo "C" di valore "distinguibile" ATE di tipo "D" di valore "relativo"

Il PIRT ha proceduto in alcuni ambiti, alla ridefinizione della conformazione e della classificazione degli ATE variando quella già riportata dalla cartografia tematica del PUTT/P ed in particolare

- zona Cisaniello (classificazione ATE di tipo "B" di valore rilevante);

- zona Conche (classificazione ATE di tipo "B" di valore rilevante);

Per quanto attiene alla disciplina di tutela introdotta ed attinente ai predetti Ambiti Territoriali Estesi individuati il PIRT ,così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegate, applica sostanzialmente gli stessi indirizzi di tutela delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Come in precedenza specificato il PIRT ha proceduto, nella fase di analisi, ad una ricognizione di dettaglio degli Ambiti Territoriali Distinti appartenenti ai tre sistemi (Sistema geo-morfo-idrogeologico: - Sistema botanico-vegetazionale -Sistema stratificazione storica).

La predetta ricognizione di dettaglio degli ATD, operata dal PIRT, ha comportato una implementazione delle emergenze paesistico-ambientali già individuate dalla originaria cartografia tematica del PUTT/P.

Per quanto attiene alla disciplina di tutela introdotta dalle NTA ed attinente agli Ambiti Territoriali Distinti, il PIRT, così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegate, applica sostanzialmente lo stesso regime di tutela e le prescrizioni di base relative agli ATD individuati di cui alle N.T.A. del vigente P.U.T.T./P.

Alla luce di quanto in precedenza riportato non si sollevano pertanto obiezioni circa il regime di tutela introdotto dalle NTA del P.I.R.T.,relativamente agli ATD individuati.

- Anche per quanto attiene alla ridefinizione della conformazione e della classificazione degli ATE che varia in parte quella originaria già definita dalla cartografia tematica del PUTT/P innalzando "il valore" di alcuni Ambiti Territoriali Estesi, non si sollevano obiezioni circa il regime di tutela introdotto dalle NTA del PIRT.

E' opportuno comunque specificare quanto segue:

A) Non si rileva nel PIRT di cui trattasi una diretta correlazione tra il numero e la localizzazione degli

ATD individuati e la classificazione degli ATE che appare non "derivata" dalla presenza/assenza dei predetti ATD;

B) Con riferimento specifico ad alcuni ambiti , che presentano un rilevante grado di inficiamento in quanto interessati da processi abusivi significativi , la classificazione degli ATE operata dal PIRT (che si presenta in linea di massima analoga a quella già individuata dal PUTT/P) non risulta del tutto coerente con il reale "valore" paesaggistico attualmente espresso dai luoghi che pur risultando già significativamente trasformati e quasi del tutto privi di naturalità, sono stati dal PIRT impropriamente classificati con un "valore" paesaggistico abbastanza elevato ovvero sovrastimato rispetto al reale stato dei luoghi

C) Pur riconoscendo all'interno della perimetrazione effettuata la presenza di alcune peculiarità il PIRT in argomento non ha comunque previsto (almeno negli ambiti caratterizzati dalla presenza di più emergenze che risultano non ancora modificate in maniera irreversibile e che ancora configurano ambiti dotati di una naturalità residuale) significativi interventi finalizzati alla rimozione dei detrattori ovvero alla demolizione dell'edificazione abusiva gravante sui predetti AID individuati nelle stesse tavole di analisi e peraltro oggetto di specifica tutela secondo le NTA del PIRT.

Tale operazione di recupero, finalizzata al ripristino (sia pur parziale e limitato ad ambiti specifici) degli AID che ancora si presentano attualmente non irreversibilmente trasformati, sarebbe auspicabile in quanto concorrerebbe al parziale recupero della configurazione paesaggistica originaria dei luoghi oltre che consentirebbe di "alleggerire" il rilevante carico antropico che attualmente grava sull'ambito oggetto di PIRT.

A parere di questo Ufficio, la predetta azione di riqualificazione paesaggistico-ambientale deve essere necessariamente operata soprattutto nelle aree posizionate a valle della litoranea (mediante la demolizione dei manufatti abusivi esistenti con ripristino della fascia di arenile) nonché nelle aree posizionate a ridosso del corso d'acqua "Canale Ostone" (mediante la demolizione dei manufatti abusivi esistenti e la rinaturalizzazione del cordone retrodunale unitamente alla rinaturalizzazione dell' area annessa al predetto corso d'acqua).

#### VERIFICA DELL'AMMISSIBILITA' DELLE TRASFORMAZIONI DELL'ATTUALE ASSETTO PAESAGGISTICO PREVISTE DAL PIRT

Poiché il P.I.R.T. prevede diverse tipologie di intervento sull'edificato esistente nonché la trasformazione paesaggistica di alcune aree libere da edificazione (da destinare a viabilità, a standards, ad attività produttive in campo turistico) deve comunque necessariamente tener conto delle disposizioni di tutela contenute nelle N.T.A. del P.U.T.T./P. sia per quanto attiene alla tutela dei residui valori paesaggistici del sito (ovvero degli AID identificati in dettaglio nelle tavole di analisi) che soprattutto per quanto attiene alle modalità con cui la predetta trasformazione paesaggistica prevista dal PIRT deve necessariamente essere operata specie nelle aree che si presentano attualmente ancora libere da edificazione.

Pertanto si ritiene necessario introdurre negli elaborati scritto-grafici del PIRT in argomento le seguenti specificazioni e prescrizioni

Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico

A) Per quanto attiene agli interventi previsti dal P.I.R.T. nell'area di pertinenza dell'"aia litoranea", questi, tenuto conto dello stato dei luoghi , sono da reputarsi in linea di massima ammissibili dal punto di vista localizzativo fermo restando comunque l'ottemperanza alle disposizioni del punto b) comma 4.1 dell'art.

### 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Gli interventi previsti dal PIRT nell'area litoranea sono subordinati anche all'osservanza delle seguenti ulteriori prescrizioni

- demolizione della edificazione abusiva posizionata a valle della litoranea con eventuale delocalizzazione delle volumetrie su altri siti , non direttamente interessati da Ambiti Territoriali Distinti, da individuare oltre i mt.100 dal limite interno dell'area litoranea" come definita dall'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P;
- pedonalizzazione della strada litoranea quale ambito preferenziale per la fruizione e valorizzazione del "bene" costa atteso che detta viabilità si configura quale strada panoramica di cui all'art. 3.18 delle NTA del PUTT/P;
- gli interventi di "ristrutturazione edilizia" sono consentiti con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno dei manufatti esistenti
- Esclusione di qualsiasi nuovo intervento a carattere permanente e/o attività che comporti un innalzamento del carico volumetrico ed insediativo esistente e/o alterazione e compromissione del litorale nonché ingombro che interferisca con l'accessibilità e la fruizione visiva del mare; Nelle aree di sedime dei fabbricati oggetto di demolizione con eventuale delocalizzazione devono essere eseguite opere di rinaturalizzazione della duna e della fascia di arenile unitamente al recupero vegetazionale. Esclusione della realizzazione di aree a parcheggio e di qualsiasi nuovo intervento di sistemazione esterna che comporti modificazione significativa delle caratteristiche geomorfologiche del sito (spianamenti con alterazione del cordone dunale e della fascia di arenile) nonché la totale impermeabilizzazione dei suoli. Le aree a parcheggio previste dal PIRT, ricadenti all'interno dell'area di pertinenza dell'area litoranea, siano sistemate a verde pubblico con essenze arboree e/o arbustive autoctone.

B) Per quanto attiene agli interventi previsti dal P.I.R.T. nell'area annessa all' "area litoranea" ,questi tenuto conto dello stato dei luoghi sono da reputarsi in linea di massima ammissibili dal punto di vista localizzativo fermo restando comunque l'ottemperanza alle disposizioni del punto 4.2 dell'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Gli interventi previsti dal PIRT nell'area annessa all'area litoranea sono subordinati anche all'osservanza delle seguenti ulteriori prescrizioni

Esclusione di qualsiasi nuovo intervento edilizio a carattere permanente nella fascia profonda mt. 100 contigua al perimetro della zona litoranea;

- gli interventi di "ristrutturazione edilizia" ricadenti nella fascia profonda mt.100 contigua al perimetro della zona litoranea sono consentiti con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno dei manufatti esistenti
- stralcio delle previsioni del PIRT attinenti le nuove "aree per attività produttive in campo turistico" ed in particolare quelle attinenti ad "attività turistiche all'aperto-campeggio in località Monache" (di superficie pari a mq.19500) e quelle relative alla realizzazione di un "parcheggio camper in località Palmintello " (di superficie pari a mq 19500)
- il posizionamento delle nuove volumetrie di progetto avvenga ad una distanza maggiore di mt.200 dal limite interno,verso l'entroterra, del demanio marittimo. Le parti edificate di nuova previsione siano

disposte in modo tale da consentire , per almeno 1/3 del fronte a mare , continuità visiva e reciproca accessibilità tra il litorale e le zone retrostanti; le parti edificate abbiano un'altezza inferiore a mt. 7,00; le superfici libere da edificazione siano superiori al 75% dell'area di pertinenza e siano sistemate con piantumazioni autoctone; 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. In particolare, in sede di progettazione esecutiva, dovranno essere opportunamente tutelate, (nella sistemazione delle aree a verde), i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare , in maniera significativa, l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi i tracciati viari e/o pedonali dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno; gli eventuali materiali di risulta rivenienti dalle eventuali operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica. Gli spazi destinati a verde attrezzato ricadenti all'interno dell'area annessa all'area litoranea dovranno prevedere, per i percorsi pedonali e per gli spazi di sosta per i mezzi di trasporto, l'utilizzo di materiali non comportanti la totale impermeabilizzazione dei suoli (pavimentazione drenante).

C) Con riferimento agli interventi abusivi, ricadenti nell'area annessa al corso d'acqua Canale Ostone ( la cui conservazione è erroneamente prevista dal P.I.R.T.), si prescrive la totale demolizione dei manufatti abusivi esistenti posizionati all'interno dell'area annessa al predetto corso d'acqua come individuata nella tav. n. 10 del PIRT;

D) Per quanto attiene alla previsione dell'area a parcheggio, posizionata nell'area annessa al corso d'acqua canale Ostone, si prescrive il totale stralcio. Detta area a parcheggio dovrà essere invece sistemata a verde pubblico con l'impianto di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale;

Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale:

A) Con riferimento al sistema "copertura botanico-vegetazionale, colturale", per gli interventi previsti dal P.I.R.T. nell'area di pertinenza degli Ambiti Territoriali Distinti "bosco-macchia", come individuati dalla cartografia del PIRT, deve applicarsi il regime di tutela (di cui al punto 3.10.3) e le prescrizioni di base (di cui al punto 3.10.4) dell'art.3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

In particolare si prescrive:

- All'interno delle aree interessate dalla presenza di soggetti arborei e/o arbustivi costituenti compagine boschiva e/o a macchia è proibita qualsiasi opera di nuova edificazione e/o di trasformazione dell'attuale assetto;

- Siano realizzati interventi silvo-colturali atti al recupero, al miglioramento ed al rafforzamento dei complessi vegetazionali naturali esistenti nonché finalizzati ad assicurare il ripristino delle condizioni di equilibrio con l'ambiente

B) Per quanto attiene agli interventi previsti dal P.I.R.T. ricadenti nell'area annessa allo A.T.D. "bosco-macchia" (fascia della larghezza costante di mt. 100 dal limite dell'area di pertinenza del bosco) questi, tenuto conto dello stato dei luoghi già modificati nella loro configurazione originaria, sono da reputarsi in linea di massima ammissibili dal punto di vista localizzativo fermo restando l'applicazione delle disposizioni del punto 4.2 dell'art.3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento al sistema botanico-vegetazionale ed in particolare alla tutela dell'Ambito Territoriale Distinto "Bosco-macchia" si prescrive:

- il posizionamento delle nuove volumetrie di progetto e/o rivenienti dalla eventuale delocalizzazione, avvenga ad una distanza maggiore di mt. 100 dall'area caratterizzata dalla presenza di soggetti arborei e/o arbustivi costituenti compagine boschiva individuata dagli elaborati grafici di P.I.R.T.;

- Le eventuali alberature di pregio presenti sull'area oggetto d'intervento siano preservate (o comunque oggetto di espianto e successivo reimpianto nella stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle nuove volumetrie di progetto.

Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo del patrimonio botanico - vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle nuove opere in progetto.

In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero le piante isolate o a gruppi sparse di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; le alberature stradali e poderali; le pareti a secco con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali.

- Le aree di parcheggio dovranno essere dimensionate per nuclei di superficie appropriata al contesto paesaggistico di riferimento ovvero accorpate in più nuclei di limitata superficie diffusi all'interno dell'ambito oggetto d'intervento. Le predette aree a parcheggio dovranno altresì essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina; quanto sopra anche al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, dai punti panoramici e/o dai luoghi a maggiore fruizione visiva.

- Siano adottate misure atte a rimuovere gli impatti esistenti rivenienti dalla elevata impermeabilizzazione dei suoli;

- Siano effettuati interventi di sostituzione della vegetazione non autoctona con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale;

- Siano adottate misure di mitigazione dell'impatto visivo dei manufatti abusivi esistenti mediante la formazione di barriere arboree della flora locale;

- Siano adottate misure di compensazione degli impatti realizzati dai manufatti esistenti mediante la realizzazione di interventi di rimboschimento.

Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa

L'area oggetto di P.I.R.T. risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico.

- In particolare la documentazione scritto-grafica presentata evidenzia che l'area direttamente interessata dal P.I.R.T. in progetto sotto il profilo del sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" presenta alcune peculiarità paesaggistiche da tutelare ovvero aree di "interesse archeologico" come identificate e definite dall' art 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A) Per quanto attiene agli interventi previsti dal P.I.R.T. ricadenti nell'area di pertinenza dello A.T.D. "area di interesse archeologico" questi, tenuto conto dello stato dei luoghi che si presentano già

modificati nella loro configurazione originaria, sono da reputarsi in linea di massima ammissibili dal punto di vista localizzativo fermo restando l'applicazione delle disposizioni del punto 3.15.4 dell'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento al sistema stratificazione storica ed in particolare alla tutela dell'Ambito Territoriale Distinto "zone di interesse archeologico" si prescrive:

- il posizionamento delle nuove volumetrie di progetto e/o rivenienti dalla eventuale delocalizzazione, avvenga ad una distanza maggiore di mt. 100 dall'area caratterizzata dalla presenza di zone di interesse archeologico come individuate dagli elaborati grafici di P.I.R.T.;
- Esclusione della realizzazione di aree a parcheggio e di qualsiasi nuovo intervento di sistemazione esterna che comporti modificazione significativa delle caratteristiche geomorfologiche del sito nonché interventi che comportano la totale impermeabilizzazione dei suoli. Le aree a parcheggio previste dal PIRT, ricadenti all'interno dell'area di pertinenza delle zone di interesse archeologico, siano sistemate a verde pubblico con essenze autoctone.

B) Per quanto attiene agli interventi previsti dal P.I.R.T. ricadenti nell'area annessa dello A.T.D. "area di interesse archeologico" questi, tenuto conto dello stato dei luoghi che si presentano già modificati nella loro configurazione originaria, sono da reputarsi in linea di massima ammissibili dal punto di vista localizzativo fermo restando l'applicazione delle disposizioni del punto 4.2 dell'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento al sistema stratificazione storica ed in particolare alla tutela dell'Ambito Territoriale Distinto "zone di interesse archeologico" si prescrive:

- il posizionamento delle nuove volumetrie di progetto e/o rivenienti dalla eventuale delocalizzazione, avvenga ad una distanza maggiore di mt. 100 dall'area caratterizzata dalla presenza di zone di interesse archeologico come individuate dagli elaborati grafici di FLR. 1.;
- CONCLUSIONI ASPETTI PAESAGGISTICI

Tutto ciò premesso e considerato

- tenuto conto che il P.I.R.T. di cui trattasi quale strumento eccezionale e derogatorio rispetto alle prescrizioni del P.U.T.T./P, prevede in massima parte interventi finalizzati al recupero paesistico-ambientale di un ambito territoriale già profondamente modificato rispetto al suo assetto paesaggistico originario;
- che a seguito delle verifiche ed analisi effettuate mediante lo studio di impatto paesaggistico allegato al progetto di P.I.R.T. sono stati identificati i manufatti che per posizionamento e/o per caratteristiche tipologiche e/o formali risultano pregiudizievoli alla conservazione dei valori paesaggistici dei luoghi e pertanto sono da reputarsi non sanabili e/o da delocalizzare in aree dotate di un minor grado di sensibilità paesistico-ambientale;
- che i manufatti oggetto di mantenimento previsti nel progetto di P.I.R.T. adottato sono da reputarsi sanabili soprattutto in considerazione della trasformazione irreversibile dei luoghi interessati e delle misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti previste dalla soluzione progettuale del P.I.R.T. adottato

Si ritiene pertanto, di poter esprimere parere favorevole dal punto di vista paesaggistico

subordinatamente al recepimento, da parte della soluzione progettuale presentata, delle necessarie prescrizioni e specificazioni in precedenza riportate.

La soluzione progettuale presentata dovrà in sintesi necessariamente recepire, in aggiunta a quelle già adottate, le ulteriori misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto paesaggistico in precedenza riportate e finalizzate ad un migliore inserimento dei manufatti esistenti e degli interventi in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento anche al fine di rendere il progetto di PIRT presentato coerente con i contenuti dell'art. 7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T/P.

#### PARERE DEL C.U.R.

In ordine al P.R.T. di cui trattasi è stato formulato dal C.U.R. il parere favorevole con prescrizioni n 55/2007 assunto nella seduta del 29/11/07 nei termini di cui alla relazione congiunta n 032 del 29/11/2007.

Successivamente , per quanto attiene all'esame delle osservazioni prodotte al PIRT , è stato formulato dal C.U.R il parere n 02/2008 assunto nella seduta del 24/01/08 nei termini di cui alla relazione del SUR n 02/2008 del 24/01/08.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto urbanistico e paesaggistico degli interventi previsti dal PIRT ovvero esplica effetti in applicazione dell'art. 7.08 ed art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste dal P.I.R.T., 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 a 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.

Vengono fatte salve dal presente provvedimento le disposizioni di cui al D.Lvo 22/1/2004 n 42.

Tutto ciò premesso e sulla scorta della relazione istruttoria del S.U.R. e dei pareri favorevoli con prescrizioni del C.U.R. n. 55/2007 del 29/11/2007 e n 02/2008 del 24/01/2008, qui in toto condivisi, si propone alla Giunta di approvare, ai sensi dell'art. 7.08 delle N.T.A, del P.U.T.T./P., il P.I.R.T. adottato dal Comune di Lizzano in variante al vigente P.R.G. e nel contempo di rilasciare il parere paesaggistico ex art. 5.03 delle stesse N.T.A.

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.

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

#### COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE 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;
- Viste la sottoscrizione poste 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 APPROVARE la relazione dell'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio;

- DI APPROVARE, in variante al vigente P.R.G. del comune di Lizzano ed ai sensi dell'art. 7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché con le prescrizioni riportate in narrativa sulla scorta dei pareri del C.U.R. n. 55/2007 del 29/11/2007 e n. 02/2008 del 24/01/2008 che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, il Piano di Intervento di Recupero Territoriale (P.I.R.T.) proposto ed adottato, dall'Amministrazione Comunale di Lizzano con deliberazioni del C. C. n. 46 del 3/11/2005

- DI RILASCIARE all'Amministrazione Comunale di Lizzano, relativamente al Piano di Intervento di Recupero Territoriale (P.I.R.T.) sopra citato, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa;

- DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale del Comune di Lizzano apposito provvedimento di controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni riportate nei citati pareri del CUR e cio' ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80

- Di PUBBLICARE il presente provvedimento sul B.U.R.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola