



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 83 del 27/05/2008**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 680

Comune di Toritto (Ba). Piano di Lottizzazione in via Pedali della Murgia - zona C4 di P.R.G. - Delibera di C.C. n. 53 del 23/11/06. Ditta Pisolato Emilio e altri. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, 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 regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n°6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.L.vo n°490/99, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P. non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni, dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di TORITTO nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare:

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli /l'ambiti/o estesi/o interessati/o ;
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P. 0, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni - modificazioni apportate (art. 5.07);

- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

INTERVENTO: Comune di TORITTO (BA)

Piano di Lottizzazione in Via Pedali della Murgia - Zona C4 (Quasano) del P.R.G. di Toritto

Ditta : PISTOLATO Emilio e altri

Con nota prot. n° 4573 del 21/3/2007, acquisita al protocollo del Settore Urbanistico Regionale al n° 3411 de 17/4/2007, il comune di Toritto (BA) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al P.d.L. in oggetto.

Le opere in progetto prevedono la sistemazione urbanistica mediante un piano di lottizzazione di un'area posta alla periferia della borgata di Quasano, tipizzata zona omogenea di espansione C4 dal vigente P.R.G. del Comune di TORITTO destinata ad insediamenti residenziali. La documentazione trasmessa dal Comune di TORITTO per l'acquisizione del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. risulta costituita dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica;

TAV 1 Stralcio P.R.G. - Stralcio catastale -

Inquadramento del territorio;

TAV 2 Calcolo delle superfici e piano quotato;

TAV 3 Zonizzazione;

TAV 4 Superficie dei lotti;

TAV 5 Planimetria generale;

TAV 6 Linea elettrica, telefonica e pubblica illuminazione;

TAV 7 Rete idrica ed impianto di smaltimento dei reflui;

TAV 8 Profilo stradale;

TAV 9 Particolari costruttivi;

TAV 10 Tipologia edilizia per lotti bifamiliari: piante;

TAV 11 Tipologia edilizia per lotti bifamiliari: prospetti e sezione;

- Relazione tecnica integrativa contenente la tavola di riparto utili e oneri, estratti del P.d.F. e del P.R.G della zona;

- Relazione tecnica illustrativa contenente gli elementi di valutazione di compatibilità al PUTT/P;

- Individuazione dell'area oggetto di intervento sulle tavole tematiche del P.U.T.T./P. Relazione geologica;

- Deliberazione di C.C. n° 53 del 23/11/2006 di adozione del P.d.L.

Con nota prot. 9986/06 del 13/12/2007, il Settore Urbanistico regionale ha richiesto al Comune di Toritto documentazione integrativa inerente il progetto di cui trattasi specificando che le opere in argomento, ricadono all'interno di una zona classificata dal PUTT/P quale "zona di ripopolamento e cattura

Sferracavallo" individuata come "area protetta" dal punto di vista faunistico di cui all'art 3.13 delle NTA del PUTT/P.

Con nota prot. n° 1850 del 04/02/2008, acquisita al protocollo del Settore Urbanistico Regionale al N°1705 del 22/02/2008, il Comune di Toritto (BA), ha trasmesso la relazione tecnica integrativa, richiesta dal Settore Urbanistica, inerente la predetta peculiarità paesaggistico-ambientale individuata dal PUTT/P ("zona di ripopolamento e cattura Sferracavallo").

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di insediamenti residenziali in Via Pedali della Murgia in zona C4 a Quasano nel Comune di Toritto, ricade su aree identificate in catasto dalle particelle 23 e 99 del foglio di mappa 37, dall'estensione complessiva di mq 24.815,00 catastali (mq. 24.794 effettivi).

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

- Superficie territoriale della maglia mq. 24.794,00
- Volumetria di progetto mc. 4.348,74
- Abitanti insediabili n. 72
- Spazi pubblici per standards mq. 1.305,00
- Superficie coperta complessiva mq. 2.083,20
- I.f.t. mc/mq. 0,18
- I.f.f. mc/mq 0,30
- R.C. % 13,94
- Altezza massima fuori terra ml. 5,35

Il P.U.T.T./P. classifica l'area interessata dall'intervento proposto in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo «C» di valore "distinguibile" (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

Stante la classificazione «C», le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P. (art. 2.01 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) e quindi si riscontra la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Toritto con la richiesta di parere paesaggistico di che trattasi inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile «C» prevedono la « salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale ,se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica» (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo «C», quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

Con riferimento al sistema « assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico» le direttive di tutela prescrivono che « va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed

idrogeologiche (definiti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale»; si prescrive altresì che «le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree.... ».

Con riferimento al sistema « copertura botanico vegetazionale e colturale » le direttive di tutela prescrivono « la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica ,la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono», si prescrive altresì che « tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione ,le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo. »

Per quanto attiene al sistema «stratificazione storica dell'organizzazione insediativa » va perseguita «la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi ,sia la loro appropriata fruizione /utilizzo ,sia la salvaguardia /ripristino del contesto in cui sono inseriti»;si prescrive altresì che «per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04 , va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e ,di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione».

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, nonché dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P., si evince quanto qui di seguito si riporta .

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

Sistema geologico,geomorfologico,ed idrogeologico:

L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area non è interessata infatti dalla presenza di versanti .cigli di scarpata, crinali, lame.

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

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

Si rappresenta che l'area oggetto di intervento ricade all'interno di una Zona di ripopolamento e cattura "Sferracavallo" che il Piano classifica come "area protetta" ai sensi dell'art. 3.1 delle NTA del PUTT/P e dove si applicano gli indirizzi di tutela di cui il punto 1.3 dell'art. 2.02- le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art.3.05 - le prescrizioni di base di cui all'art.3.13 punto 3.13.4

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 non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, vincolo idrogeologico, Usi civici.

Entrando nel merito della valutazione esclusivamente paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato alla periferia del borgo di Quasano, a completamento di una maglia già edificata, in una zona interessata dalla presenza di superfici coltivate.

L'ambito territoriale esteso oggetto di intervento pertanto non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità.

Con riferimento, in particolare all'area oggetto d'intervento questa non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P fatta eccezione per la zona di ripopolamento e cattura "Sferracavallo". Per quanto attiene al vincolo faunistico presente sulle aree oggetto di intervento (zona di ripopolazione e cattura riportata nelle carte tematiche del PUTT/P) si evidenzia che l'intervento in progetto interesserà solo marginalmente la predetta area protetta che risulta, peraltro, di notevole estensione. Pertanto, con riferimento al predetto vincolo faunistico, la modificazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta realizzerà presumibilmente un impatto non significativo, in termini quantitativi, sulla complessiva zona protetta attesa la limitata estensione dell'area oggetto d'intervento che sarà oggetto di trasformazione paesaggistica. Anche dal punto di vista qualitativo l'area oggetto d'intervento, in considerazione del notevole grado di antropizzazione dell'ambito territoriale in cui si colloca, non presenta al suo interno un elevato grado di naturalità ovvero l'area non è caratterizzata dalla presenza di compagini boschive e/o macchia e/o da particolari habitat di pregio naturalistico; pertanto presumibilmente, l'area d'intervento risulta attualmente scarsamente frequentata, per motivi trofici e/o riproduttivi, dalla fauna selvatica, come peraltro evidenziato nella relazione tecnica integrativa allegata al progetto di cui trattasi.

In considerazione dell'attuale assetto paesistico-ambientale dei luoghi, l'intervento in progetto non andrà pertanto ad arrecare grave turbamento alla fauna selvatica e/o non comporterà modificazioni significative dell'attuale assetto ambientale.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce, conseguentemente, sia con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito territoriale esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T./P per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

Pertanto la prevista trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non interferisce, in maniera significativa, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato.

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

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto, per le sue caratteristiche tipologiche non

risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento da operarsi successivamente mediante la pianificazione comunale subordinata.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P.

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

Le alberature di pregio della flora locale, siano totalmente preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto. Quanto sopra 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.

La messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale all'interno dell'area d'intervento sarà finalizzata altresì a non creare grave turbativa alla fauna selvatica presente nel contesto territoriale ovvero a ripristinare la potenzialità faunistica dei luoghi interessati dalle opere che, ancorché soggetti a vincolo faunistico, risultano comunque attualmente antropizzati e pertanto scarsamente frequentati dall'avifauna.

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.

Con riferimento alle componenti storico- culturali siano opportunamente tutelati i "segni" delle tecniche di conduzione agricola. In particolare con riferimento ai muretti a secco in pietra locale, questi, se interessati direttamente dalle opere in progetto, dovranno essere ricostruiti in analogia formale e materica a quelli già esistenti nell'ambito di intervento. Si consiglia altresì l'utilizzo della pietra locale per la realizzazione delle recinzioni e per le sistemazioni esterne. Le coloriture esterne dei corpi di fabbrica in progetto siano realizzate con colori tenui e/o di colore bianco.

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

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

Tutto ciò premesso e sulla scorta della relazione istruttoria del S.U.R. qui in toto condivisa, si propone alla Giunta di rilasciare, ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P, il parere paesaggistico nei termini innanzi richiamati.

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

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

- Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dall'istruttore del procedimento dal Dirigente dell'Ufficio Paesaggio e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI RILASCIARE alla Ditta Pistolato e altri, relativamente al Piano di Lottizzazione in Via Pedali della Murgia - zona C4 di P.R.G. del Comune di TORITTO (BA), il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/P e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr.Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola