



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 112 del 15/07/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 maggio 2008, n. 856

Martina Franca (Ta) – Progetto costruzione di un opificio industriale, ai sensi della Legge regionale n. 08/98. Accordo di Programma tra la Regione Puglia ed il Comune di Martina Franca del 15/12/2000. Ditta: DIENNE Manifatture s.r.l. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Tematico Territoriale/Paesaggio.

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 MARTINA FRANCA nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

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

agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli /l'ambiti/o estesi/o interessati/o ;

al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P. o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni

delle integrazioni - modificazioni apportate (art. 5.07);
alla legittimità delle procedure;
all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

INTERVENTO: Comune di Martina Franca (TA)

Progetto per la costruzione di un opificio industriale, ai sensi della legge regionale 08/98 Ditta: DIENNE MANIFATTURE s.r.l.

Premesso che, con Delibera n° 1394 del 30/10/2000, la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione di un Accordo di Programma ai sensi della L.R. 34/94 e L.R. 8/98 richiesto dal Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel settore tessile in località "Cicerone".

Preso atto che in data 15/12/2000 è stato sottoscritto l'accordo di Programma tra la Regione Puglia e il Comune di Martina Franca, per la realizzazione del suddetto complesso produttivo.

Verificato che con il suddetto accordo è stato ratificato dal Consiglio Comunale di Martina Franca, con delibera n° 2 del 12/01/2001 in un momento in cui erano pienamente vigenti le N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio approvato con delibera di C.R. n.1748 del 15/12/2000 (pubblicato sul BUR in data 11/01/2001).

Con nota prot. n° 7373/2 del 01/09/2006, il Settore Urbanistico Regionale ha richiesto al Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA, di integrare la documentazione agli atti con la verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento in relazione agli indirizzi, direttive di tutela e prescrizioni di base delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con la stessa nota il Settore Urbanistico Regionale ha richiesto altresì l'attivazione della procedura di verifica e/o valutazione di Incidenza presso il competente Settore Ecologia dell'Assessorato Regionale all'Ambiente.

Il Comune di Martina Franca, con nota prot. n° 23788/7429 del 13/11/2006, acquisita al protocollo del S.U.R. al n° 10553 del 19/12/2006, ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta inerente la verifica di compatibilità paesaggistica.

Risulta altresì emessa, con Determinazione del Dirigente del Settore Ecologia nota del 16/10/2006, parere favorevole con prescrizioni, ai fini della sola valutazione d'incidenza.

Sulla base della documentazione trasmessa dal Comune di MARTINA FRANCA per la definizione dell'Accordo di Programma e della relazione integrativa trasmessa ai fini dell'acquisizione del parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue.

Le opere in progetto prevedono la realizzazione di un opificio industriale, ai sensi della legge regionale 08/98, su un fondo sito alla località "Cicerone".

La documentazione trasmessa dal Comune di MARTINA FRANCA 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:

TAV 2.1 Corografia;

TAV 2.2 Stralcio Catastale;

TAV 2.3 Stralcio della tavola C.1 e delle N.T.A. del P.U.T.T./P ;
TAV 2.4a Relazione tecnica;
TAV 2.4b Documentazione fotografica;
TAV 2.6a Planimetria generale (stato di fatto);
TAV 2.6b Planimetria generale (progetto); TAV 2.6c Ingombro e profili edilizi (progetto);

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel settore tessile nel Comune di Martina Franca, ricade su aree identificate in catasto alla particella n° 835 del foglio di mappa 107, dall'estensione complessiva di mq 10.043 La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi più significativi:

Superficie territoriale lotto mq. 10.043,00

Superficie fondiaria mq 9.038

Superficie coperta mq 2.695

Altezza max m 10,00

Volumetria di progetto mc. 26.950

Spazi pubblici per standards mq. 1.005

I.f.t. mc/mq. 2.60

I.f.f. mc/mq 3.00

R.c. % 30

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 MARTINA FRANCA 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 (definienti 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 evidenzia comunque che l'area oggetto dell'intervento ricade nel S.I.C. Siti di Interesse Comunitario - "Murgia di Sud Est"- cod. IT9130005, e quindi soggetta alla Verifica di Incidenza da parte del competente Settore Ecologia dell'Assessorato Regionale.

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.

Si evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato da decreti Galasso, mentre non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: vincoli ex L. 1497/39, vincolo idrogeologico, usi civici.

Entrando nel merito della valutazione esclusivamente paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato ai margini delle aree destinate ad insediamenti produttivi di Martina Franca, in un'area interessata dalla presenza di superfici coltivate.

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

La soluzione progettuale prevede la realizzazione di una struttura prefabbricata a pianta rettangolare delle dimensioni di 77x55 mt con altezza pari a 10 mt collocata in posizione centrale rispetto al lotto. Il corpo di fabbrica sarà composto da due piani fuori terra di cui il piano terra sarà destinato a magazzino e laboratorio mentre il piano primo ad uffici.

Al lotto si accede tramite una strada privata con accesso dalla Via Mottola.

Le aree destinate a parcheggi vengono individuate e concentrate in corrispondenza della suddetta strada privata e in corrispondenza dell'area posta a nord-est del lotto.

Si prevede anche la realizzazione di un impianto con fossa biologica di tipo Imhoff e vasca di raccolta di rifiuti a tenuta per la fogna nera (capacità pari a 20,00 mc) e di una cisterna per l'accumulo di acque piovane (capacità massima di 27 mc).

In riferimento alla posizione della sagoma del capannone, coerentemente con le prescrizioni formulate con Determinazione del Dirigente del Settore Ecologia nota del 16/10/2006, si ritiene necessario prescrivere che la sagoma del capannone venga spostata, verso il confine con le p.lle 897 e 896 (foglio 107)., così come la delocalizzazione della superficie disegnata a parcheggio nella Tavola 2.6.b. in altra area e la parte del lotto non interessata dalla presenza del capannone venga vincolata alla inedificabilità e piantumato con essenze autoctone. Ciò stante la soluzione progettuale del complesso produttivo a carattere industriale, dovrà necessariamente, in sede di progettazione definitiva, essere opportunamente riconfigurata prevedendo la diversa collocazione del manufatto in ottemperanza alle precisazioni in precedenza riportate.

L'intervento in progetto, riconfigurato secondo le prescrizioni in precedenza riportate, comporterà una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non andrà ad interferire in maniera significativa con le peculiarità paesaggistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento.

Alla luce delle prescrizioni formulate la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non andrà ad interferire direttamente e/o indirettamente, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi pertanto compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata, come riconfigurata secondo le prescrizioni in precedenza riportate, si rappresenta che questa, per la sua articolazione planovolumetrica, risulta idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi non pregiudizievole con la conservazione dei valori paesistici del sito ovvero compatibile con la successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale sottordinata.

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 N.T.A. del P.U.T.T./P.

Al fine di mitigare l'impatto delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di

mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Le alberature di pregio della flora locale, presenti sull'area oggetto d'intervento, siano il più possibile 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. Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento.

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

- 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 (terrazzamenti, muri a secco ecc). 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 dei lotti e per le sistemazioni esterne. Le coloriture esterne dei corpi di fabbrica in progetto siano realizzate con colori tenui e/o di colore bianco.

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 di parametri urbanistico-edilizi definiti in sede di Accordo di Programma.

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 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

"Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale".

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

LA GIUNTA

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

DELIBERA

- DI RILASCIARE alla Società "DIENNE Manifatture - Srl., relativamente al Progetto per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel settore tessile nell'ambito dell'accordo di programma sottoscritto il 15 dicembre 2000 tra la Regione Puglia e il Comune di MARTINA FRANCA (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