



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 135 del 02/09/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 luglio 2008, n. 1306

Ugento (Le) Piano di Lottizzazione convenzionata. Comparto 6 del PRG. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 NTA del PUTT/P. Soggetto proponente: Ditte Marsano, Labbate ed altri.

L' Assessore all' Urbanistica ed Assetto del Territorio Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. di Lecce e confermata dal Responsabile dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P.n°6 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.Lvo 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 UGENTO (LE), 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 //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 presenterai 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.

SOGGETTO PROPONENTE DITTE : MARSANO, LABBATE ed Altri

INTERVENTO: Piano di lottizzazione Comparto 6 del PRG adottato con Deliberazione di C.C. n.18 del 03.04.03

Con nota acquisita al prot. N°932 del Settore Urbanistico Regionale in data 28.05.08, il Comune di UGENTO (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione Comparto 6 del PRG. Considerato che l'intervento ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della L.S. n.1497/39, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/80, il C.U.R. ha espresso parere favorevole con prescrizioni n. 29, nella seduta del 12.07.07 sul Piano di Lottizzazione stesso ed, a norma dell'ultimo comma dell'art. 3 del Regolamento interno, ha trasmesso al Settore Urbanistico Regionale, per i provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P, una copia conforme del citato parere n. 29, unitamente agli elaborati tecnici vistati ed agli atti amministrativi.

Con nota n. 387 del 15.01.2008 l' Ufficio Urbanistico Regionale rappresentava al Comune di Ugento (LE) la necessità di richiedere il parere paesaggistico ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P e di produrre documentazione integrativa, la quale perveniva in data 28.05.2008.

Il piano di lottizzazione in questione ricade su un'area tipizzata dal PRG quale "Zona territoriale omogenea C1, comparto 6.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV.1 Corografia 1:25.000;
- TAV.2 Stato di fatto;
- TAV.3 Rete stradale quotata
  - sez. stradali tipo;
- TAV.4 Azzonamento - dati di P. di L.;
- TAV.5 Lotti quotati - tab. dei lotti;
- TAV.6 Normativa;
- TAV.7 Tipi edilizi- sez. tipi edilizi;
- TAV.8 Planovolumetria- profili su strade;
- TAV.9 Reti di urbanizzazione;
- ALL.1 Relazione;
- ALL.1 Bis Relazione tecnica paesaggistica e doc. fotografica;
- ALL.2 NTA;
- ALL.3 Relazione finanziaria;
- ALL.4 Tabella di riparto perequativo;
- ALL.5 Schema di convenzione.

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

Superficie comparto mq. 51.477

- Aree pubbliche e stralciate mq. 2.734

- Aree edificate e stralciate mq. 2.125
- Aree che partecipano al comparto mq. 46.618
- Volume ammissibile da PRG mc. 33.600
- Superficie fondiaria mq. 27.066 (58.06%)
- Aree per attrezzature
- Interesse comune mq. 6.304
- Parcheggi mq. 2.121
- Viabilità - percorsi pedonali marciapiedi mq. 11.127
- Sommano mq. 46.618
- Viab. Agg. Riv. Da aree pubbliche stralciate mq. 2.734

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

Il P.U.T.T./P classifica l'area interessata dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo «C» di valore distinguibile (art.2.01 punto 1.3 delle NTA. del P.U.T.T./P) In particolare la classificazione «C» individua secondo il P.U.T.T./P. un «valore distinguibile laddove, sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo, con , o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti»

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 delle NTA. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale di richiedere il 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 e qualificato, trasformazione dell'assetto attuale se compromesso per il ripristino o l'ulteriore classificazione, 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, ed in particolare dalla relazione paesaggistica e dalla documentazione fotografica, si evince che le aree oggetto d'intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche. 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  
Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale: L'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;

Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area 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.

Peraltro, anche il CUR nel proprio parere evidenzia che l'area interessata non presenta "elementi di specifico valore ambientale né rispetto alle componenti geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche, né rispetto alle componenti del sistema botanico - vegetazionale e colturale, né rispetto alle componenti del sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa". La documentazione presentata evidenzia, altresì, che l'intervento progettuale interviene su aree interessate dal vincolo paesaggistico ai sensi della L.R. n. 1497/39.

Inoltre dalla documentazione in atti, si evince che l'intervento si colloca in una zona periurbana già interessata da urbanizzazioni posta attualmente tra l'abitato e la campagna; l'area stessa, inoltre, risulta caratterizzata da terreni destinati prevalentemente a seminativo od incolto e con andamento pianaltimetrico subpianeggiante od in leggero pendio.

Più precisamente a nord ed est il territorio si presenta urbanizzato ed antropizzato (zona B1 del PRG), a sud, al di là dell'adiacente comparto H, il territorio è interessato da comparti in fase di realizzazione e da maglie di zone di completamento già edificate, ad ovest il territorio (allo stato agricolo) risulta interessato da una previsione di PRG di aree per attrezzature sportive. Di conseguenza, l'intervento si colloca ai margini dell'abitato attuale in adiacenza a zone attualmente agricole e non presenta al suo interno, ed in particolare a ridosso dell'area oggetto d'intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del PUTT/P., fatta salva la presenza del vincolo paesaggistico ex L.R. 1497/39.

Con riferimento .invece, 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 NTA del PUTT/P; quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere di progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa area di pertinenza e/o area annessa (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela) non si rileva, per il caso in specie, una interferenza significativa ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta e/o relativa tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante l'intervento proposto non configura, pertanto, una deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata dalle opere in progetto pur essendo sottoposta a vincolo paesaggistico, appare del priva di peculiarità paesaggistiche tutelate e salvaguardate dal PUTT/P sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa"; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento.

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

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico .che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non interferisce, dal punto di vista localizzativo, 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 fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. .

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata, si rappresenta che questa , per la sua articolazione planovolumetrica, 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 situati in adiacenza all' esistente tessuto urbano e privi di un rilevante grado di naturalità .

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 e del D.L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, 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, sottoposto a vincolo paesaggistico e ubicato ai margini dell' abitato di Ugento recependo altresì le prescrizioni imposte dal

CUR sotto il profilo paesaggistico nel suddetto parere n. 20/2007:

- a) siano rispettate le prescrizioni di cui al punto 2.4, n.ri 1 - 2 - 3 - 4, del parere n. 20/2007 del CUR
- b) la copertura degli edifici, ivi compresa la copertura dei vani termici e dei corpi scala deve essere realizzata "a terrazzo piano orizzontale" nel rispetto delle tradizioni costruttive locali;
- c) siano salvaguardati, se presenti, gli esistenti muretti a secco ai sensi dell' art. 3.14 delle NTA del PUTT/P;
- d) per le finiture esterne degli edifici si utilizzino materiali e tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi;
- e) nelle aree destinate a verde si utilizzino specie vegetali autoctone al fine di incrementare il patrimonio botanico - vegetazionale locale.

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

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

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/01 e s.m. ed i.

"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

- Udata la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile della P.O. Urbanistica di Lecce e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI RILASCIARE alla Ditte MARSANO, LABBATE ed Altri, relativamente al piano di lottizzazione comparto n. 6 del prg. ricadente nel territorio del Comune di UGENTO (LE), il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art.5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni riportati in narrativa, ivi comprese quelle di cui al punto 2.4, n.ri 1 - 2 - 3 - 4, del parere n. 20/2007 del CUR, fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della CE, 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 DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
On. Nichi Vendola