



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 147 del 23/09/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2008, n. 1373

Tricase (Le) – Piano di lottizzazione convenzionata comparto 10/A zona di espansione di tipo C1. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P – Soggetto proponente: Ditte Del Duca – Tasco.

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 il C.U.R. con nota n. 40 del 28.02.2008 ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione Comparto 10/A zona di espansione di tipo C1 del Comune di TRICASE (LE), per gli adempimenti di cui all' art. 5.03 delle NTA del PUTT/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 presenterai sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titoloni) 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 DEL DUCA - TASCO

INTERVENTO: Piano di lottizzazione Comparto 10/A zona di espansione di tipo C1 adottato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 03.03.05

Con nota acquisita al prot. N° 2202 del Settore Urbanistico Regionale in data 10.03.08, il C.U.R. ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione Comparto 10/A zona di espansione di tipo C1. Considerato che l'intervento ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui alla L.S. n. 1497/39, il C.U.R., ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/80, ha espresso parere favorevole n. 8, nella seduta del 14.02.08 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. 8, unitamente agli elaborati tecnici vistati ed agli atti amministrativi.

La documentazione trasmessa risulta costituita da n. 14 tavole grafiche, aerofotogrammetria nonché da piano quotato, documentazione fotografica, relazione geologica.

Il programma costruttivo in parola, riguardante un piano di lottizzazione, ricade su un'area tipizzata dal PRG quale "zona di espansione di tipo C1 - Comparto 10/A ed individuata in catasto al FG. n°32 p.lle n. 72,73,74 e 614.

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

Superficie comparto mq. 11.408

Superficie fondiaria mq. 6.881 Superficie per strade

e marciapiedi mq. 2.063

Superficie per servizi mq. 2.464

Rapporto di copertura 30%

I.F.T. mc/mq 1,2 I.F.F. mc/mq 1,99

volume di progetto mc. 13.689

Abitanti insediabili n. 136,89

Lotto minimo mq. 750

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 N.T.A. 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 N.T.A. del P.U.T.T./P.). A riguardo si fa presente che il Comune di Tricase ha trasmesso con nota n. 11531 del 21.06.2001 la Deliberazione di C.C. n. 21/2001 con cui si proponevano le dovute perimetrazioni rientranti nel novero dei primi adempimenti finalizzati all' attuazione del PUTT/P al fine dell' acquisizione dell' attestazione della coerenza al PUTT/P delle predette perimetrazioni secondo quanto disposto dai punti 1.1 e 1.2 dell' art. 5.05 delle NTA del PUTT/P. Su tali perimetrazioni il Settore Urbanistico Regionale ha rilevato carenze ed imprecisioni prospettate al comune stesso con nota n. 11845 del 21.12.2001. Per quanto attiene, specificatamente, l' area di intervento questa risulta tra quelle che il C.C. ha incluso nel novero dei territori costruiti ed

identificata quasi completamente con quella indicata negli elaborati progettuali con il numero 11. L' inclusione di tale area identificata nel novero dei territori costruiti viene giustificata in quanto ritenuta area interclusa nell' interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate e che risulti per almeno metà della sua lunghezza a contatto con aree di cui ai punti 5.1, 5.2 e 5.3, dell' art. 1.03. Per quanto sopra evidenziato, considerato che con la suddetta nota si è ritenuto di non poter attestare la coerenza al PUTT/P delle perimetrazioni trasmesse e che, in base alle indicazioni tecniche e procedurali per agevolare la corretta predisposizione degli adempimenti comunali di cui alla nota circolare del 15.03.2006 dell' Assessorato all' Urbanistica ed Assetto del Territorio, le aree intercluse sono esclusivamente quelle il cui perimetro risulti per almeno 2/3 circoscritto dalla presenza di maglie regolarmente edificate, si ritiene, per quanto sopra evidenziato, che l' area di intervento non sembra rientrare, allo stato, nel novero dei territori costruiti per i quali non trovano applicazione le norme di cui all' art. 2.01, punto 2.2, delle NTA del PUTT/P ai sensi del predente art.1.03 punto 5. Conseguentemente si ritiene che per il caso in questione, occorra il rilascio del parere paesaggistico 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), si rileva 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.

La documentazione pervenuta evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree interessate dal vincolo paesaggistico ai sensi della L.S. n. 1497/39 nonché da vincolo idrogeologico, come da attestazione del Responsabile del settore urbanistica ed assetto del territorio datata 07.06.2005 .

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento di che trattasi si colloca in un ambito situato ai margini dell' abitato di Tricase in zona tipizzata C1.

Per quanto attiene, poi, l' area di intervento questa, al di là della presenza del vincolo paesaggistico ex L.S. 1497/39 e del vincolo idrogeologico, non presenta al suo interno, alcuna altra peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del PUTT/P e non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio come identificati e definiti dall' art. 3.01 e seguenti del titolo III delle NTA del PUTT/P. per i quali, in riferimento sia all' area di pertinenza che alla relativa e/o area annessa, risultino operanti le relative prescrizioni di base imposte dal P.U.T.T..

Ciò stante non si rileva, quindi, per il caso in specie, alcun vincolo di immodificabilità assoluta e/o relativa tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P. e, pertanto, l'intervento proposto non configura 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 ed idrogeologico, 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 e la semplice tipologia costruttiva, risulta 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 ad un 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 .

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 in considerazione anche del vincolo paesaggistico ed idrogeologico insistenti sull' area di intervento

a) 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;

b) obbligo di destinare nell'ambito dei singoli lotti aree a verde utilizzando essenze vegetali locali al fine di ridurre l'impatto paesaggistico soprattutto visivo delle opere ed incrementare il patrimonio botanico - vegetazione autoctono;

c) per le finiture esterne degli edifici si utilizzino materiali e tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi;

d) nelle aree destinate a verde pubblico si utilizzino specie vegetali autoctone.

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.

COPERTURA FINANZIARIA 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

- Udita 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 Ditta DEL DUCA - TESCO, relativamente al piano di lottizzazione "Carrubo" ricadente nel territorio del Comune di TRICASE (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 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 e la presenza del vincolo paesaggistico gravante sull' area stessa DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola