



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 123 del 11/08/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 luglio 2009, n. 1190

Comune di Ginosa (TA). Piano particolareggiato comparto n. 21 del vigente P.R.G. Delibera di C.C. n. 64 del 22.10.2007. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Assente l'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio (Urbanistica ed E.R.P.), Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente ff. dell'Ufficio Paesaggio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Losappio:

“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 D.L.vo n° 42/04, 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 Ginosa (TA) nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto indicata 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 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 Ginosa (TA)

Piano Particolareggiato del comparto n. 21 del vigente P.R.G. Soggetto proponente: Comune di Ginosa (TA)

Con nota prot. n° 10844 del 10/3/2008, acquisita al prot. N° 4189 del 7/5/2008 del Settore Urbanistico Regionale, il Comune di GINOSA ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano Particolareggiato del comparto n. 21 del vigente P.R.G. del Comune di Ginosa. La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- 1-1 Relazione generale;
- 2-1 Inquadramento e delimitazione del comparto nel P.R.G.;
- 2-2 Delimitazione del comparto su planimetria catastale;
- 2-3 Delimitazione del comparto su rilievo AFG;
- 2-4 Comparto su catastale con evidenziate le aree già edificate stralciate;
- 2-5 Zonizzazione di piano particolareggiato su rilievo AFG;
- 2-6 Zonizzazione di piano particolareggiato su catastale;
- 2-7 Indicazione planivolumetrica degli insediamenti e delle attrezzature;
- 2-8 Progettazione delle aree standard e della viabilità;
- 2-9 Planimetria quotata dei lotti;
- 2-10 Esempi di tipologie residenziali;
- 2-11 Piano quotato;
- 2-12 Profili stradali su via Matteotti, via M. d'Ungheria, circonvallazione sud e strada di piano interna;
- 3-1 Relazione finanziaria;
- 3-2 Tipologie di parcheggi, viabilità stradale e marciapiedi;
- 3-3 Rete fogna nera;
- 3-4 Rete fogna bianca;
- 3-5 Rete acquedotto;
- 3-6 Rete distribuzione elettrica;
- 3-7 Rete di pubblica illuminazione;
- 3-8 Rete distribuzione gas metano;
- 3-9 Rete telefonica;
- 3-10 Particolari costruttivi delle urbanizzazioni - fogna nera;
- 3-10 Particolari costruttivi delle urbanizzazioni - rete idrica;
- 3-10 Particolari costruttivi delle urbanizzazioni - pubblica illuminazione;
- 3-10 Particolari costruttivi delle urbanizzazioni - attrezzature verde pubblico;
- 4-1 Norme tecniche di attuazione ed eventuali prescrizioni speciali;
- 5-1 Piano perequativo;
- 5-2 Elenco dei proprietari dei terreni;
- 5-3 Elenco delle particelle con superfici e volumi spettanti;
- 5-4 Elenco dei proprietari con superfici e volumi spettanti;
- 5-5 Elenco dei lotti e fabbricati;
- 5-6 Elenco delle particelle con calcoli perequativi;
- 5-7 Elenco fabbricati con ipotesi di attribuzione volumi e superfici;
- 6-1 Piano particellare di esproprio;
- 7-1 Programmi e fasi di attuazione;
- 8-1 Schema di convenzione;
- 9-1 Relazione geologica;
- Copia Delibera C.C. n° 65 del 22/10/2007 di adozione del Piano in oggetto

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di insediamenti residenziali e commerciali in zona tipizzata "C1" dal vigente P.R.G., ricade su aree individuate in catasto al Fg. n° 32-

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

- Totale superficie comparto mq. 51.047
- Viabilità esistente. mq 2.376
- Standard di P.R.G. mq. 8.818
- Aree già edificate mq. 4.510
- Superficie territoriale netta mq. 35.343
- Superficie zone di rispetto mq. 7.228
- I.f.t. mc/mq $1,2 < 1,5$
- I.f.f. mc/mq $2,79 < 3,00$
- Volumetria di comparto mc. 53.015
- Abitanti previsti n. 530
- Standard di Piano Particolar-reggiato mq. 9.551
- Parcheggi mq. 5.490
- Verde Pubblico mq. 4.061
- Ulteriore superficie per strade di piano mq. 2.293
- Superficie fondiaria mq. 16.279

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 "D" di valore "relativo" (art. 2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

La classificazione "D" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore relativo laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività "

Stante la classificazione "D" 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.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di GINOSA 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 "D" prevedono la "valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche" (art. 2.02 punto 1.4 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 "D", 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 tenere in conto 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 per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si 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.

Si rappresenta comunque che in prossimità dell’ambito di d’intervento è presente una emergenza morfologica ed idrogeologica, (“Torrente Gravinella”) evidenziata sulla tavola tematica del P.U.T.T./P. relativa all’idrologia superficiale, e che costituisce un Ambito Territoriale Distinto (A.T.D.) come identificato e definito dall’art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per il quale si applicano i regimi di tutela di cui al punto 3.08.3 dell’art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le prescrizioni di base di cui al punto 3.08.4 dell’art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. .

- Sistema copertura botanico - vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica: L’area d’intervento 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.

L’area oggetto di intervento risulta classificata, sotto l’aspetto faunistico, come “C3 - zona a gestione sociale Mastroluca”.

- 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 individuate dal P.U.T.T./P. oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l’intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici pre-vigenti all’entrata in vigore del P.U.T.T./P. (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, usi civici, vincolo idrogeologico).

Dalla documentazione trasmessa si evince che l’ambito territoriale esteso di riferimento ,in cui l’intervento in progetto andrà a collocarsi , non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità attesa la prossimità delle aree di intervento al centro abitato fatta eccezione, ovviamente, per l’area

interessata dall'incisione carsica situata comunque nell'area attigua a quella direttamente interessata dall'intervento.

Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento questa non risulta comunque direttamente interessata 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.

Per quanto attiene al posizionamento delle volumetrie previste in progetto, si rappresenta che, stante la documentazione trasmessa, le stesse risultano non interferire direttamente né con l'area di pertinenza né con l'area annessa dell'attiguo "Torrente Gravinella".

Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in 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, alcuna 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 alcuna 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 direttamente dalle opere in progetto (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero priva di elementi paesaggistici strutturanti; 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 e non già all'interno della specifica area d'intervento.

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, 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.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa, per la sua articolazione planivolumetrica, 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 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 con prescrizioni, 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, sia pure in maniera residuale, sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle

opere a farsi si reputa necessario adottare, oltre a quelle già previste in progetto, le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti potenziali finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Tutte le volumetrie di progetto da contenere in massimo tre piani fuori terra siano posizionate oltre la fascia di mt. 150 dal ciglio più elevato della "Torrente Gravinella" ovvero al di fuori dell'area annessa. Nella predetta area annessa potranno essere consentiti solo ed esclusivamente gli interventi di cui al punto 4.2 dell'art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento al sistema dell'assetto geologico -geomorfologico - idrogeologico si prescrive:

- 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. I tracciati viari dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno evitando rilevanti movimenti di terra; gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.

Con riferimento al sistema botanico-vegetazionale e della potenzialità faunistica si prescrive:

- 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 lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi. Le predette alberature dovranno avere in sintesi funzione di verde di cortina a tutela del rapporto paesistico-ambientale attualmente esistente tra il corso d'acqua ed il suo intorno diretto.

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 AI SENSI DELLA LR. N. 28/01 e S.M. e I.”

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa 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 dal Dirigente dell'Ufficio Paesaggio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI RILASCIARE al Comune di GINOSA, relativamente al Piano Particolareggiato del Comparto n. 21 del vigente P.R.G., 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 PROVVEDE E alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola