



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 giugno 2009, n. 1081

FASANO (BR) - Comparto 26 - Piano di Lottizzazione "Contrada Santa Margherita" - Delibera di C.C. n. 16 del 20/04/2005 - Riproposizione. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente f.f. dell'Ufficio Paesaggio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica 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 FASANO 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: Piano di lottizzazione zona CI - comparto n° 26 del P.R.G. di Fasano (BR) Soggetto

proponente: Neglia, Patronelli e altri. Riproposizione.

Con nota n° 30786 del 02/09/2005, acquisita al prot. N° 7028 del 19/09/2005 del Settore Urbanistico Regionale, Il Comune di FASANO ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione del Comparto n° 26 del P.R.G. vigente nel comune di Fasano, presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

In ordine al Piano di Lottizzazione di cui trattasi la Giunta Regionale ,con deliberazione n° 773 del 6/6/2006, ha rilasciato il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P. In particolare le prescrizioni introdotte dal citato provvedimento di G.R. erano soprattutto finalizzate alla tutela di alcune alberature di pregio (ulivi secolari) che caratterizzano, dal punto di vista paesaggistico, l'area oggetto d'intervento.

Per dette alberature di pregio la prescrizione regionale richiedeva, previo dettagliato rilievo e catalogazione, uno specifico programma di espianto e reimpianto nonché la riconfigurazione del posizionamento di alcune volumetrie in progetto in funzione della tutela dei beni diffusi del paesaggio agrario (ulivi secolari) presenti all'interno dell'area oggetto d'intervento.

Le prescrizioni introdotte con la citata delibera di GR hanno comportato, da parte della ditta interessata, una necessaria riconfigurazione della soluzione progettuale originaria. La nuova soluzione progettuale proposta dalla ditta interessata, predisposta sulla base di uno specifico studio agronomico, prevedendo comunque lo svellimento ed il successivo reimpianto di alcune alberature di pregio oggetto di specifica tutela ai sensi dell'intervenuta LR n° 14/2007 ha reso pertanto necessaria l'attivazione anche della procedura di cui agli art. 11 e 13 della citata LR 4/6/2007 n° 14 ovvero l'acquisizione del preventivo parere (in deroga) da parte della competente Commissione Tecnica per la tutela degli alberi monumentali istituita presso il Servizio Ecologia.

Su specifica istanza prodotta dalla ditta interessata la citata Commissione, con provvedimento n° 4391 del 3/4/2009, ha espresso, in ordine alla nuova soluzione progettuale proposta, parere favorevole con prescrizioni subordinato comunque all'esito della Conferenza di Servizi all'uopo indetta dal Comune di Fasano per l'esame contestuale, da parte dei Servizi interessati, della nuova soluzione progettuale presentata in adeguamento alle prescrizioni formulate con delibera di GR n° 773/06.

In sede di Conferenza di Servizi, indetta dal Sindaco del Comune di Fasano per il giorno 17/2/2009 con successiva riconvocazione per il giorno 30/4/2009, veniva acquisito, da parte del Servizio Urbanistica, il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Tecnica per la tutela degli alberi monumentali ai fini delle deroghe previste dall'art.11 della LR n° 14/2007; veniva acquisito altresì copia del nuovo progetto di lottizzazione riconfigurato in ottemperanza alle prescrizioni di cui alla deliberazione di GR n° 773/2006.

La documentazione acquisita dal Servizio, di cui al prot n. 1700 del 18/2/2009 e relativa alla nuova soluzione progettuale proposta in adeguamento alle prescrizioni regionali, risulta costituita dai seguenti elaborati scritto-grafici:

- 1) Planimetria dei luoghi su foto aerea - individuazione del comparto 26;
 - 2) foto aerea - individuazione delle alberature di ulivo esistenti all'interno del comparto 26;
 - 3) foto aerea - individuazione delle interferenze tra le alberature di ulivo esistenti nel comparto 26 e il programma costruttivo;
 - 4) Dettaglio delle interferenze - individuazione delle alberature di ulivo esistenti all'interno del comparto 26 interferenti con il programma costruttivo;
 - 5) Dettaglio delle interferenze - individuazione del programma costruttivo ed alberature di ulivo da spiantare e reimpiantare in loco;
 - 6) Planimetria catastale e foto aerea -proprietà comunale oggetto del programma di reimpianto delle alberature di ulivo residue e posizionamento in sito;
- Relazione tecnica integrativa espianto e reimpianto alberi di olivo;

- f1) alberi da spiantare n.8 ulivi non monumentali e n. 2 mandorli;
- f2) alberi da spiantare e reimpiantare in sito n.13 ulivi;
- f3) alberi da spiantare e reimpiantare in altro sito - proprietà comunale fg. n. 110 p.la 42 - n. 11 ulivi;

Entrando nel merito della documentazione acquisita, che integra e modifica l'originaria soluzione progettuale già oggetto di parere paesaggistico di cui alla Deliberazione di GR n° 773/06, si rappresenta quanto segue per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

- 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) 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 FASANO 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.

La classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile laddove, sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti

- 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/utilizzazione, 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, 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 in particolare dalla presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, gravine, grotte etc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio dal punto di vista geologico - geomorfologico - idrogeologico;

- Sistema copertura botanico - vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica: L'area d'intervento risulta interessata da una componente di rilevante ruolo dell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento. L'area d'intervento è interessata, in particolare, dalla presenza di alberature di ulivo di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico e testimonianza storica, definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. quali "Beni diffusi nel paesaggio agrario", per i quali si applicano i regimi di tutela di cui al punto 3.14.3 dell'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le prescrizioni di base di cui al punto 3.14.4 dell'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- 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.

L'area oggetto di intervento è interessata da un elemento d'interesse storico-culturale dell'organizzazione insediativa nell'agro (edicola votiva) non individuata dal P.U.T.T./P. che comunque risulta integralmente preservata dalla soluzione progettuale del P.d.L. presentato (area a standard).

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

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui l'intervento in progetto andrà a collocarsi non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità attesa la presenza di ampie superfici coltivate e di una diffusa edificazione.

Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento questa non risulta 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. fatta eccezione per quanto attiene alla presenza di alcuni esemplari di ulivi monumentali, tutelati dal P.U.T.T./P. come "Beni diffusi nel paesaggio agrario".

Più precisamente, la presenza di tali esemplari è attestata non solo dalla documentazione fotografica e dalle foto aree trasmesse dalla ditta interessata, ma anche dalle fotografie allegate all'osservazione n. 2 al P.d.L. pervenuta in data 6/6/2005 al Comune di Fasano dalla Sezione Verdi di Fasano relativamente alla soluzione progettuale originaria del Piano di Lottizzazione di cui trattasi.

- La nuova soluzione progettuale presentata oggetto del presente provvedimento è stata predisposta sulla base di uno specifico studio agronomico che ha proceduto, in ottemperanza alle prescrizioni di cui alla delibera di GR n° 773/2006, ad una preliminare ricognizione di dettaglio delle alberature di pregio presenti nell'area d'intervento ovvero alla individuazione dell'area di pertinenza dei beni e della relativa area annessa. Il predetto studio differenzia ed individua le alberature oggetto di espianto (e di successivo reimpianto nella stessa area) da quelle che invece, per la particolare conformazione del tronco e/o delle radici, risultano di fatto non espiantabili in quanto si pregiudicherebbe la loro stessa conservazione. Lo studio individua altresì le alberature da spiantare e reimpiantare in altro sito di proprietà comunale.

Lo studio agronomico individuando e disciplinando gli interventi di espianto e successivo reimpianto dei soggetti arborei di pregio integra e modifica pertanto, a tutti gli effetti, gli elaborati progettuali originari relativi al Piano di Lottizzazione di cui trattasi già oggetto di parere paesaggistico regionale ed in particolare propone una diversa configurazione della soluzione planovolumetrica.

La nuova soluzione progettuale di cui trattasi, in quanto riveniente da uno studio agronomico, risulta sicuramente migliorativa rispetto a quella originaria in quanto prevede un numero minore di soggetti arborei oggetto di espianto e successivo reimpianto stante una diversa localizzazione e distribuzione delle volumetrie previste in progetto.

Si rappresenta altresì che la nuova soluzione progettuale oltre alle misure di mitigazione degli impatti sulle alberature di pregio (localizzazione ottimale delle volumetrie in progetto al fine di contenere al minimo il numero dei soggetti arborei oggetto di espianto e successivo reimpianto) contiene altresì misure di compensazione degli impatti inevitabili (localizzazione di alcune alberature di pregio oggetto di svellimento in altre aree di proprietà comunale).

L'intervento in progetto, riconfigurato secondo le indicazioni dello studio agronomico in precedenza citato, comporterà una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non andrà pertanto ad interferire in maniera significativa con le peculiarità paesaggistiche presenti sia nell'ambito territoriale esteso di riferimento che all'interno della specifica area d'intervento (alberature di pregio).

- Premesso quanto sopra si ritiene pertanto che l'intervento in parola, così come riconfigurato secondo le indicazioni dello studio presentato, non interferisce ovvero è conforme agli 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./P. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere soprattutto in considerazione delle misure di mitigazione e compensazione adottate dalla nuova soluzione progettuale proposta.

La nuova soluzione progettuale proposta per la sua articolazione planivolumetrica, risulterà idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi non pregiudizievole alla conservazione dei complessivi valori paesistici del sito.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per quanto attiene alla nuova soluzione progettuale presentata, 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.

Il predetto parere paesaggistico è subordinato alle seguenti prescrizioni:

- In sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, l'Amministrazione Comunale dovrà procedere al controllo del recepimento della nuova soluzione progettuale riveniente dalle indicazioni dello studio agronomico presentato finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento nonché alla tutela delle alberature di pregio. Si specifica che la nuova soluzione progettuale proposta integra e modifica la precedente soluzione plano-volumetrica già oggetto di parere paesaggistico di cui alla deliberazione di GR n° 773 del 6/6/2006;

- In sede di esecuzione delle opere dovrà essere opportunamente garantito lo scorrimento e lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali in modo da non arrecare danno alla consistenza del suolo.

- Durante la fase dei lavori si dovrà procedere con le dovute accortezze evitando l'utilizzo sconsiderato dei mezzi di cantiere e/o la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, depositi di materiale ecc) che potrebbero provocare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente ed in particolare sulle componenti paesaggistiche caratterizzanti (alberature di ulivo).

- La realizzazione dei tratti di viabilità e/o di percorsi pedonali dovrà avvenire limitando al minimo

indispensabile i movimenti di terra ovvero senza modificazioni significative dell'attuale assetto orografico; detti tracciati dovranno prevedere possibilmente una sistemazione della pavimentazione che non comporti la completa impermeabilizzazione del suolo (pavimentazione drenante).

- Con riferimento alle componenti storico- culturali siano opportunamente tutelati i "segni" delle tecniche di conduzione agricola e/o della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa (edicola votiva). 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.

- Recepimento delle prescrizioni formulate dalla Commissione Tecnica ex art. 11 LR n° 14/2007.

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 alla strumentazione urbanistica generale vigente nonché la verifica dell'ottemperanza alle prescrizioni riportate nel presente provvedimento.

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 SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spese 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 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 Neglia, Patronelli e altri, relativamente al piano di lottizzazione zona C1 - comparto n. 26 di P.R.G. ricadente nel territorio del Comune di FASANO, 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/Paesaggio e ciò prima del

rilascio del permesso a 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 Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott. Sandro Frisullo
