



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 7 del 13/01/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 dicembre 2009, n. 2461

Grumo Appula (Ba) - Piano di Lottizzazione in C.da Mellito - zona C3 di tipo "A" del vigente P.d.F. - Delibera C.C. n. 22 del 31.03.2009. Ditta: Colasuonno Carlo Nino. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio (Servizio Urbanistica) Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Attuazione PUTT e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica riferisce quanto segue.

PREMESSO 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, oggi D.Lvo n° 42/2004, 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.

CONSIDERATO CHE:

(Iter procedurale)

All'Assessorato all'Assetto del Territorio - Servizio Urbanistica è pervenuta dal Comune di Grumo Appula (BA), nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, 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 del Servizio 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.

Con nota prot. n° 8450 del 04/06/2009, acquisita al prot. n° 7877 del 10/07/2009 del Servizio Urbanistica Regionale, il Comune di GRUMO APPULA ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione in C.da Menato, adottato con Delibera di C.C. n° 22 del 31/03/2009.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- A Relazione Generale e Finanziaria;
- B Norme Tecniche di Esecuzione;
- C Documentazione fotografica;
- D Copia titolo di proprietà del Committente - visure e Stralci delle Mappe catastali;
- E Grafici:
 - E.1 Stralcio Piano di Fabbricazione;
 - E.2 Stralcio del Rilievo aerofotogrammetrico;
 - E.3 Stralcio Carta I.G.M.;
 - E.4 Stralcio A.T.E. del P.U.T.T./P.;
 - E.5 Stralcio A.T.D. del P.U.T.T./P.;
 - E.6 Stato dei luoghi su base catastale;
 - E.7 Stato dei luoghi con piano quotato;
 - E.8 Previsione del P.d.F.;
 - E.9 Rilievo e dimostrazione grafica superfici;
 - E.10 Planimetria generale di progetto;
 - E.11 Planimetria con formazione dei lotti;
 - E.12 Planovolumetrico con unità edilizie;
 - E.13 Schema degli impianti a rete;
 - E.14 Piante unità edilizie;
 - E.15 Prospetti e sezioni unità edilizie;
 - E.16 Particolari;
- Relazione paesaggistica;
- Relazione geologica;
- Inquadramento su stralci A.T.D. del P.U.T.T./P.;
- Copia Delibera C.C. n° 22 del 31/03/2009 di adozione del Piano in oggetto.

(Descrizione intervento proposto)

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di insediamenti turistico-residenziali in zona tipizzata "C3_Turistica estensiva" dal vigente P.d.F., ricade su aree individuate in catasto alle ptc. 227 e 228 del Fg. n° 41 del N.C.T.

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

- Totale superficie del P.d.L. mq. 4.214,00
- Volumetria totale mc. 1.683,00
- Superficie destinata a strada mq. 661,00
- Superficie a standards urbanistici mq. 253,00
- Superficie fondiaria edificabile mq. 3.300,00
- Numero lotti n. 3
- Area singoli lotti mq. 1.100,00

- Area coperta max degli edifici mq. 110,00
- Numero di piani n. 2
- Altezza edifici m. 6,00
- Ift mc/mq 0, 399<0,4
- Iff mc/mq 0, 51<0, 6

(Istruttoria rapporti con il P.U.T.T./P.)

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).

Stante la classificazione "C", parte delle 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).

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" sono riportati all'art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.; le direttive di tutela sono riportate all'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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.

- 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. Si rappresenta che l'area oggetto di intervento ricade all'interno della Zona a Gestione sociale "Murgia Suagne,

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area oggetto di intervento, stante la 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.

Da approfondimenti di ufficio si rileva, però, che l'area oggetto di intervento ricade nei pressi del Santuario Madonna delle Grazie o Madonna di Mellitto, bene architettonico che, sebbene non riportato nella cartografia tematica del P.U.T.T./P., di fatto riveste un riconosciuto e rilevante interesse storico-architettonico-paesaggistico nel contesto di riferimento. In particolare, l'area oggetto di intervento ricade parzialmente all'interno dell'area annessa al predetto bene architettonico, ovvero nella fascia contermina di 100 metri dall'area di sedime del manufatto.

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, vincoli ex legge 431/1985, vincolo idrogeologico).

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione esclusivamente paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà

a collocarsi in agro di Grumo Appula, in una zona centrale del “Borgo Mellitto”, caratterizzato da insediamenti abitativi rurali e di tipo turistico-stagionale in un contesto prevalentemente di tipo agricolo (mandorleti misti a oliveti), con scarsi lembi di formazioni boschive. L’ambito territoriale esteso oggetto di intervento pertanto non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità.

Con riferimento in particolare all’area oggetto d’intervento questa è posizionata a valle della Murgia Suagna, confinante su due lati con terreni agricoli, un altro lato con una lottizzazione in corso di realizzazione e l’ultimo lato con la strada comunale Mellito.

Come in precedenza evidenziato, l’area oggetto di intervento 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 N.T.A. del P.U.T.T./P., fatta eccezione per la presenza del contiguo Santuario Madonna delle Grazie o Madonna di Mellitto, che, sebbene non riportato nella cartografia tematica del P.U.T.T./P., da approfondimenti di ufficio risulta di fatto rivestire un riconosciuto e rilevante interesse storico-architettonico-paesaggistico nel contesto di riferimento. Si rileva, comunque, che i volumi edilizi previsti in progetto risultano posizionati esternamente all’area annessa al predetto bene architettonico, ovvero al di fuori della fascia di 100 metri dall’area di sedime del manufatto individuato; si rappresenta altresì che la realizzazione della viabilità di progetto, ricadente invece all’interno dell’area annessa al bene architettonico, è un intervento compatibile con i regimi di tutela e le prescrizioni di base previste dall’art. 3.16.3 e 3.16.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante, 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./P. 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.

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.

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 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 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.

(Conclusioni e prescrizioni)

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 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:

- I volumi edilizi previsti in progetto siano posizionati oltre la fascia di 100 metri dall'area di sedime del bene architettonico "Santuario Madonna delle Grazie o Madonna di Mellitto", ovvero esternamente all'area annessa. Nella predetta area annessa potranno essere consentiti solo gli interventi di cui al punto 4.2 dell'art. 3.16 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
- Le alberature di pregio della flora locale, quali le alberature di cipresso presenti lungo la Strada comunale Mellitto, siano totalmente 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. Quanto sopra anche al fine di consentire, attraverso la tutela del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono, la mitigazione dell'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva (viabilità).
- 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.
- Sempre in sede di esecuzione delle opere dovrà essere opportunamente garantito lo scorrimento e lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali al fine di non arrecare danno alla consistenza del suolo.
- Con riferimento alle componenti storico-culturali si prescrive per le sistemazioni esterne e per le recinzioni l'utilizzo della pietra locale. 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 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.

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 L.R. 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 Ufficio Attuazione PUTT e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI RILASCIARE al Comune di GRUMO APPULA, relativamente al Piano di Lottizzazione in C.da Menato - zona C3 del vigente P.d.F., 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 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 Avv. Loredana Capone
