



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 40 del 02/03/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 febbraio 2010, n. 301

Comune di Andrano (Le) - Progetto di una struttura adibita a oratorio in zona "Pane Caldo" alla via provinciale per Mare. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Andrano.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Urbanistica ed ERP Prof.ssa Angela BARBANTE, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. di Lecce e confermata dal Responsabile dello stesso Ufficio e 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 11.01.2001 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 Andrano (LE) 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 Assetto del Territorio, Urbanistica ed E.R.P. 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.

Tale parere paesaggistico può essere rilasciato favorevolmente a condizione che i lavori da eseguire rispettino, tra l'altro, le prescrizioni di base relative agli elementi strutturanti il sito interessato dai lavori; tali prescrizioni di base sono direttamente e immediatamente vincolanti, prevalgono rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigente e in corso di formazione e vanno osservate dagli operatori pubblici e privati come livello minimo di tutela.

Nel caso che l'intervento proposto contrasti con le prescrizioni di base del P.U.T.T./P., come stabilito dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., è possibile realizzare opere pubbliche e opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base a condizione che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico -ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere di progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ossia:

- le opere da realizzare siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico - ambientali previste nei luoghi;
- le opere da realizzare siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- le opere da realizzare non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura e assume, se necessario ed esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione paesaggistica:

- per opera regionale viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica viene concessa dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- per opera di altro soggetto va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del Comune interessato che deve esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni valendo il silenzio assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni nel caso di soggetto diverso dal Comune) previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si riferisce che il Comune di Andrano ha richiesto alla Regione il rilascio del parere paesaggistico ex art. 5.03 relativamente al progetto per la realizzazione di un Oratorio comprensivo di strutture sportive e auditorium, in località "Pane Caldo" sulla strada provinciale per il mare, in variante allo strumento urbanistico vigente, secondo le disposizioni dell'art. 16, commi 3 e 4 della L.R. n. 13/2001.

**SOGGETTO PROPONENTE:** Comune di Andrano

**INTERVENTO:** Progetto di una struttura adibita a oratorio in zona "Pane Caldo" alla via provinciale per Mare. D.C.C. n. 56 del 29.11.2007

Con nota comunale prot. n. 7704 del 27.11.2009 acquisita al prot. regionale n. 13684 del 27.11.2009 del Servizio Urbanistica Regionale, il Comune di Andrano ha trasmesso la documentazione scritta-grafica relativa al progetto preliminare riguardante la realizzazione di una struttura adibita ad oratorio, estesa su una superficie pari a 1546,10 mq, per un totale di mc 11286,90, in un'area attualmente tipizzata "Zona C2 - residenziale di espansione semintensiva" dal P.R.G. vigente e ricadente in un Ambito Territoriale Esteso di tipo "C".

Si precisa che con la predetta nota, il Comune di Andrano ha trasmesso, in triplice copia, la documentazione scritto-grafica costituita dai seguenti elaborati:

- D.C.C. n. 56 del 29.11.2007
- Elenco elaborati
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale e rilievo fotografico
- Tav. 2 - Planimetrie, sezioni, prospetti
- Relazione Tecnica
- Relazione geologica e geotecnica
- Relazione paesaggistica
- Allegato A - Documentazione cartografica e fotografica
- Allegato B - Planimetrie stato di fatto e di progetto con mitigazione degli interventi

Entrando nello specifico e a seguito dell'esame degli atti e della documentazione scritto-grafica prodotta, si rappresenta che il lotto d'intervento, riportato al Fg. n. 9 - particella n. 555, è esteso catastalmente 4000 mq e ricade in zona tipizzata "Zona C2 - residenziale di espansione semintensiva" dal P.R.G. vigente. In dettaglio, l'area di intervento risulta posizionata in un ambito, a ridosso di aree urbanizzate ed edificate, posto a sud-est dell'abitato di Andrano e si caratterizza per la presenza antistante del Plesso Scolastico del Comune, confermando, quindi, con la proposta progettuale in oggetto, la vocazione del sito in termini educativi. Le strutture previste comprendono aree da destinare al calcetto, pallacanestro e pallavolo, 9 aule per il catechismo, un auditorium, una cappella e una caffetteria. L'intervento mira a garantire una fruizione in grado di soddisfare esigenze di carattere ludico, educativo e culturale, integrandosi funzionalmente con la scuola antistante.

Il progetto proposto, approvato ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4 della L.R. n. 13/2001 e secondo le disposizioni della L.R. n. 4/1994, comporta il cambio di destinazione d'uso della zona interessata tipizzandola, conseguentemente, in "F1.3 - Attrezzature Religiose di interesse comune" nel rispetto degli indici e parametri previsti per tali aree dallo strumento urbanistico vigente (art. 68 delle N.T.A. del P.R.G.).

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

Preliminarmente si riscontra, relativamente all'intervento in oggetto ricadente in un A.T.E. classificato "C" proposto in variante urbanistica ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4 della L.R. n. 13/2001 e secondo le disposizioni della L.R. n. 4/1994, la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Andrano (LE) con la richiesta del parere paesaggistico in oggetto 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 (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) 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".

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) relative agli A.T.E. di tipo "C" 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 e 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" prescrivendo 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”, prescrivendo 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” prescrivendo 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”.

Inoltre, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l’area d’intervento non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull’assetto paesaggistico-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 interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell’assetto paesaggistico 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 presentata evidenzia altresì che l’intervento progettuale interviene su un’area interessata da vincolo paesaggistico ex lege 1497/39. Non risultano presenti ulteriori specifici ordinamenti vincolistici (Vincolo idrogeologico, Decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli architettonico-archeologici).

Per ciò che attiene i beni diffusi del paesaggio agrario sottoposti a tutela dall’art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., dalla documentazione fotografica e dalla verifica delle ortofoto regionali, emerge che nell’area d’intervento insistono alcuni muretti a secco. Tali componenti rappresentano beni tutelati dal P.U.T.T./P. che verrebbero direttamente interessati dall’attuazione del progetto e per i quali valgono le disposizioni di tutela previsti dall’art. 3.14 delle N.T.A. del piano regionale.

L’area in oggetto, quindi, non presenta al suo interno le peculiarità paesaggistiche soggette a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P. e, in particolare, non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcuni ambiti territoriali distinti dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio come identificati e definiti dall’art. 3.01 e seguenti del titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

La documentazione presentata evidenzia, in sintesi, che l’area interessata dalle opere in progetto, non appare connotata da peculiarità paesaggistiche tutelate e salvaguardate dal P.U.T.T./P. sotto il profilo dei sistemi “assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico”, “copertura botanico-vegetazionale, colturale”, “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa”, comportando l’intervento in progetto

un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento.

Con riferimento poi alle specifiche soluzioni progettuali adottate si rappresenta che queste, risultano idonee dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andranno ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi valorizzandone nel complesso l'esistente grado di naturalità anche in considerazione delle opere di mitigazione comunque previste nella proposta progettuale.

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./P. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

Conseguentemente, la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non interferisce sostanzialmente con le componenti strutturanti l'attuale assetto paesaggistico dell'A.T.E. di riferimento, è da reputarsi, quindi, 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..

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 N.T.A. del P.U.T.T./P. e dell'art. 146 del DLgs 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 da realizzare si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- a) siano messe a dimora essenze arboree tipiche della flora locale da posizionarsi prevalentemente lungo il perimetro dei lotti interessati al fine di ridurre l'impatto paesaggistico in particolare visivo delle opere e di salvaguardare e incrementare il patrimonio botanico-vegetazione autoctono, soprattutto in considerazione del fatto che gli interventi ricadono in un contesto dai connotati prevalentemente rurali;
- b) siano salvaguardati gli esistenti muretti a secco aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., attraverso il loro mantenimento e/o ricostituzione nelle immediate vicinanze delle aree d'intervento;
- c) l'eventuale recinzione delle aree d'intervento sia realizzata attraverso il ripristino e/o il mantenimento degli esistenti muretti a secco;
- d) i materiali di risulta provenienti dagli scavi dovranno essere allontanati e posti in discarica.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico relativamente all'intervento in oggetto ricadente in un A.T.E. classificato "C" ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Si ritiene di specificare che in mancanza del presente parere paesaggistico non era possibile procedere alla approvazione del presente progetto in variante urbanistica ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/01 e dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e, pertanto, il Comune di Andrano dovrà procedere, a seguito del rilascio del presente parere, alla definitiva approvazione nel rispetto dei contenuti del presente provvedimento.

Si fa presente, infine, che permane l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e dell'art. 146 del DLgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. 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 N.T.A. del P.U.T.T./P..

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

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta il rilascio al Comune di Andrano del parere paesaggistico favorevole ex art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. con prescrizioni e nei termini innanzi esplicitati.

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.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;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Responsabile della P.O. Urbanistica di Lecce e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE al Comune di Andrano, relativamente all'intervento in oggetto, il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./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 N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio e dell'art. 146 del DLgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. e ciò prima del rilascio della C.E. 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 N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR.

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

---