



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 124 del 23/07/2010**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2010, n. 1641

Comune di PULSANO (TA) Piano Urbanistico Esecutivo "Comparto 13" - Zona Ct - Zona omogenea di Espansione Turistica - Delibera di C.C. n° 9 del 19/01/2010 - Soggetto proponente: Romano Carlo ed altri. Rilascio Parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. di Lecce e confermata dal Dirigente dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e dal Dirigente del Servizio Assetto del Territorio riferisce quanto segue.

### **PREMESSO 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 DLgs 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 alla Qualità del Territorio.
- qualora i comuni siano dotati di Piani Urbanistici Generali approvati definitivamente la procedura da applicare per la formazione del PUE è quella prevista dall'articolo 16 della L.R. 20/2001 che al comma 4 e 5 prevede che: (4). Entro trenta giorni dalla data di adozione, il P.U.E. i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella Provincia. (5) Qualora il P.U.E. riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, contestualmente al deposito di cui al comma 4 il Sindaco, o l'Assessore da lui delegato, indice una Conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle Amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati.

(Iter procedurale)

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di Pulsano nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la convocazione alla conferenza di servizi ai fini del 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 Qualità del Territorio 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.

Il Comune di Pulsano è dotato di Piano Urbanistico Generale approvato definitivamente con Delibera di C.C. 7 maggio 2005, n. 23, pertanto, la procedura da applicare per la formazione del PUE è quella prevista dall'articolo 16 della L.R. 20/2001 che al comma 4 e 5, e pertanto il Sindaco ha convocato la Conferenza di Servizi prevista dall'articolo 16 della L.R. 20/2001 per il giorno 24.06.2010 alle ore 12:00.

L'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia ha comunicato con nota del 24.06.2010 (Prot. n° AOO/145/24.06.2010/n°2579) l'impossibilità ad intervenire in Conferenza di Servizi per precedenti impegni già assunti, impegnandosi ad emettere il relativo parere paesaggistico di competenza entro i termini previsti dalla L.241/90 per la chiusura della Conferenza di Servizi.

Pertanto, il presente parere si intende espresso all'interno di tale procedura amministrativa.

(Documentazione trasmessa)

Con nota n° 7725 del 20/05/2010, acquisita al prot. N° A00145/24/05/2010/1676 del 24/05/2010 del Servizio Assetto del Territorio Regionale, il Comune di Pulsano ha trasmesso la documentazione scritta-grafica relativa al Piano di Lottizzazione Convenzionata "Maglia Ct13" - Zona Ct del P.U.G. vigente nel comune di Pulsano, presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

n° Elaborato Titolo

1 Relazione;

2 Estratto di mappa catastale - elenco particelle - visure catastali

3 Atti di proprietà - affidamento incarico

4 Estratto della tavola di dettaglio

5 Rilievo planimetrico

Planimetria generale con piano quotato

6 Planimetria generale con curve di livello

Profili

7 Rappresentazione su PUG della planimetria dello stato di fatto comprensivo del contorno con l'individuazione dei lotti catastali costituenti il comparto Ct13

Lottizzazione

8 Zonizzazione

9 Planovolumetrico di progetto quotato

10.1.1 Planovolumetrico di progetto impianto fogna bianca

Dettagli di progetto

- 10.1.2 Relazione tecnica impianto fogna bianca
- 10.2.1 Planovolumetrico di progetto impianto fogna nera
- Dettagli di progetto
- 10.2.1b Planovolumetrico di progetto impianto fosse Imhoff
- 10.2.2 Relazione tecnica impianto fogna nera/fosse Imhoff
- Planovolumetrico di progetto impianto di illuminazione pubblica
- 11.1 Dettagli di progetto
- 11.2 Relazione tecnica impianto di illuminazione pubblica
- 12.1 Planovolumetrico di progetto impianto rete idrica
- 12.2 Relazione tecnica impianto rete idrica
- 13 Tipologie edilizie
- 14 Rappresentazione tridimensionale del progetto
- 15 Tabella di equaripartizione
- 16 Tabella di composizione die lotti fondiari
- 17 NTA
- 18 Relazione economico - finanziaria
- 19 Documentazione fotografica
- 20 Relazione geotecnica - paesaggistica
- 21 Convenzione tipo

(Descrizione intervento proposto)

INTERVENTO: Piano di lottizzazione convenzionata - Zona Ct comparto 13 del P.U.G. di Pulsano (TA)

Soggetto Proponente: Romano Carlo ed altri

Le aree interessate dal Piano di Lottizzazione sono tipizzate dal P.U.G. vigente come Ct13 “zone di espansione turistica”.

La lottizzazione è ubicata al margine sud del centro abitato di Pulsano in prossimità della costa e al suo interno sono state individuate:

- Le aree di espansione edilizia
- Le aree per verde pubblico
- Le aree per attrezzature di interesse collettivo
- viabilità e parcheggi

Le aree d'intervento sono individuate in catasto al foglio n. 14 particelle nn. 77, 80, 256, 264, 340, 1020, 1213, 1214, 1022, 1023, 1024, 1025, 1207, 1208, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 718/b, 140/b.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico -edilizi più significativi qui riportati in forma di quadro comparativa con le previsioni di PUG:

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

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

Le aree interessate dall'intervento risultavano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) essendo le stesse ricadenti in un Ambito Territoriale Esteso classificato “C”, “deperimetrato” a seguito dell'adeguamento al PUTT realizzato nel Piano Urbanistico Generale approvato definitivamente con Delibera di C.C. 7 maggio 2005, n. 23.

Inoltre, la documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale ricade su aree interessate da altri specifici ordinamenti vincolistici previgenti all'entrata in vigore del P.U.T.T./P., in particolare: decreti Galasso, vincolo ex L. 1497/1939, Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera orientale Jonica-Salentina sita nei comuni di Taranto, Leporano, Pulsano, Lizzano, Torricella, Maruggio e Manduria. Istituito ai sensi della L. 1497/1939 -Galassino.

Pertanto, ai sensi dell'articolo 5.03 comma 1 delle NTA del PUTT/P poiché le aree oggetto di PUE

ricadono in un territorio dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi del titolo II del D. Lgs. 490/1999 (oggi sostituito dal D.Lgs. 42/2004, come modificato dal Decreto Legge 3 giugno 2008, n. 97, con particolare riferimento all'articolo 136, Immobili ed aree di notevole interesse pubblico).

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) dal punto di vista paesaggistico si rappresenta 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, ad esclusione di due brevi tratti di ripe fluviali non rappresentate negli atlanti della documentazione cartografica del PUTT, ma riscontrabili sulla Carta Idrogeomorfologica, la quale ha ottenuto il parere favorevole in linea tecnica dal Comitato Tecnico dell'AdB nella seduta del 10/11/2009, al quale ha fatto seguito la presa d'atto del Comitato Istituzionale della stessa AdB nella seduta del 30/11/2009, formalizzata con Delibera n. 48/2009 ed è stata notificata ai Comuni e ad altri Enti potenziali portatori di interesse, chiedendo che nel termine di 3 mesi dalla notifica fossero proposte eventuali osservazioni ai contenuti della stessa Carta. Pertanto, anche se tale importante quadro conoscitivo non ha ancora un valore cogente non se ne possono trascurare le indicazioni;

Lo stesso Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (la cui proposta è stata approvata come presa d'atto con Delibera di Giunta Regionale n°1/2010) ha introdotto un elemento del reticolo (corso d'acqua episodico) come Ulteriore Contesto Paesaggistico che non risulta all'interno delle aree interessate dal PUE ma nelle immediate vicinanze.

- 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 indica altresì, come già evidenziato in precedenza, che l'intervento progettuale ricade su aree interessate da altri specifici ordinamenti vincolistici previgenti all'entrata in vigore del P.U.T.T./P., in particolare (decreti Galasso, vincolo ex L. 1497/1939, Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera orientale Jonica-Salentina sita nei comuni di Taranto, Leporano, Pulsano, Lizzano, Torricella, Maruggio e Mandurla. Istituito ai sensi della L. 1497/1939 -Galassino). Pertanto, si configura l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui art. 146 del Dlgs 42/2004 delle NTA del PUTT/P prima del rilascio del permesso di costruire di singoli interventi.

(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 risulta posizionato a sud del centro abitato di Pulsano, all'interno della zona turistico - residenziale della fascia costiera ionico-salentina in un contesto ormai completamente edificato caratterizzato da edificazione a bassa densità prevalentemente di tipo singolo o binato, non connotato, sostanzialmente, da un elevato grado di naturalità, attesa l'esistenza di tracciati viari (in particolare la strada litoranea e quelle che congiungono la litoranea all'abitato del Comune di Pulsano) nonché la posizione dell'insediamento a breve distanza dal centro abitato.

Con riferimento in particolare all'area oggetto d'intervento questa 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.

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./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.

Pertanto l'intervento proposto non configura 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 (con riferimento ai sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero priva di elementi paesaggistici strutturanti, ad eccezione di alcuni brevi tratti di ripe fluviali individuati nella Carta Idrogeomorfologica; 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 che l'intervento proposto, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisca con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetti le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T./P. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) il territorio e gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della Parte III -Beni paesaggistici (Art. 131-159) del DLgs n. 42/2004, in cui le opere ricadono.

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, come modificata dalle prescrizioni di seguito riportate, risulta sostanzialmente 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 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 mediante la futura pianificazione comunale.

#### (Conclusioni e prescrizioni)

In relazione al parere paesaggistico di competenza previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., relativamente all'intervento in oggetto ricadente in un A.T.E. classificato "C", 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. e dell'art. 146 del D.L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Al fine di consentire un migliore inserimento del PUE nel contesto paesaggistico esistente e di migliorarne le condizioni di sostenibilità, si indicano le seguenti prescrizioni:

- 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, in particolare in quelle nelle quali vi

è la presenza di brevi tratti di ripe fluviali;

- la vegetazione di nuovo impianto sia realizzata con essenze arboree e/o arbustive autoctone. Sia privilegiato l'impianto lungo il Viale La Fontana sul bordo del Comparto e lungo il Viale del Posto (al centro del comparto), al fine di costituire due viali alberati, nei pressi degli edifici, di accesso al centro urbano e alla zona litoranea, al fine di creare ombreggiamento e migliorare il microclima locale, con maggiore densità nei pressi delle ripe fluviali individuate. Inoltre, al fine di conservare la naturalità residua della zona interessata dalle ripe fluviali, è necessario che l'anfiteatro previsto nel PUE sia de localizzato e, se realizzato, occorre evitare l'uso di cls. a favore di materiali con un maggior grado di naturalità (ad esempio legno e/o pietra);

- le pavimentazioni carrabili o pedonali interne ai lotti, i marciapiedi e i parcheggi, siano realizzati con materiale drenante (es. pietra locale a giunto aperto, ghiaino, ecc.);

- ai fini del miglioramento delle condizioni di sostenibilità complessiva e in applicazione della L.R. n. 13/2008: siano previsti per la pubblica illuminazione impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili; sistemi di raccolta delle acque meteoriche ed eventuale realizzazione di reti duali; la viabilità preveda possibilmente la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria con opportune schermature arbustive/arboree;

- nella realizzazione degli edifici sia privilegiato l'uso di materiali che consentano di recuperare le tradizioni produttive e costruttive locali; siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili; siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas terra inglobati; rispettino il benessere e la salute degli abitanti;

(Adempimenti normativi generali)

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., fermo restando, che rimane nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dello stesso alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Si ritiene di specificare che in mancanza del presente parere paesaggistico non era possibile procedere alla approvazione definitiva del progetto in oggetto ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., e, pertanto, il Comune di Pulsano dovrà procedere, a seguito del rilascio del presente parere, alla definitiva approvazione nel rispetto dei contenuti del presente provvedimento, previo il rilascio del parere della Soprintendenza competente essendo l'area interessata dalla presenza di un vincolo "Galasso" istituito ai sensi della L. 1497/1939.

Viene fatta salva dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni, pareri 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 Pulsano 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 Dirigente dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e dal Dirigente del Servizio Assetto del Territorio;

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 Sig. Romano Carlo ed altri, relativamente al Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto Ct13 dello strumento urbanistico generale di Pulsano, approvato definitivamente con DELIBERA C.C. 7 maggio 2005, n. 23, il parere paesaggistico favorevole di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio, con le prescrizioni riportate in narrativa al punto "Conclusioni e prescrizioni";

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dott.Romano Donno Dott.Nichi Vendola

---