



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 128 del 03/08/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 luglio 2010, n. 1760

Comune di Ginosa (TA). Piano particolareggiato comparto n. 23 del P.R.G. Delibera di C.C. n. 40 del 30.06.2004. 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 dal funzionario istruttore, 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 11/1/2001 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, 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.

(Iter procedurale)

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di Ginosa (TA) nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sottoindicata 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'Assetto 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.

INTERVENTO: Comune di Ginosa (TA) Piano Particolareggiato del comparto n. 23 del vigente P.R.G.
Soggetto proponente: Comune di Ginosa (TA)

Con nota prot. n° 24002 del 20/07/2004, acquisita al prot. N° 8184 del 29/07/2004 del Settore Urbanistico Regionale, il Comune di GINOSA ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano Particolareggiato del comparto n. 23 del vigente P.R.G.

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;
- 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;
- 3-1 Relazione finanziaria e progetti preliminari delle urbanizzazioni;
- 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;
- Relazione geologica;
- Copia Delibera C.C. n°27 del 27/04/2004 di adozione del Piano in oggetto

Con nota prot. 7957/06 del 20/10/2005 il Settore Urbanistico Regionale ha chiesto al Sindaco del

Comune di Ginosa documentazione integrativa in ordine al rilascio del parere di cui all'oggetto.

L'Amministrazione comunale di Ginosa, con nota prot. n°33353 del 05/04/2006 acquisita al prot. N° 4426 del 16/05/2006 del Settore Urbanistico Regionale, ha trasmesso i seguenti elaborati integrativi:

- Parere del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Stralcio N.T.A. del P.U.T.T./P.;
- Relazione tecnica esplicativa - Studio di impatto paesaggistico;
- Corografia con estremi di identificazione del comparto;
- Tavola con indicazione del vincolo Z.P.S. - S.I.C.;
- Documentazione fotografica;
- Stralcio delle tavole tematiche del P.U.T.T./P. relative agli Ambiti Territoriali Distinti per la zona d'intervento.

(Descrizione intervento proposto)

Entrando nel merito della proposta progettuale presentata si evidenzia che il Piano Particolareggiato di cui trattasi prevede la sistemazione urbanistica di un'area tipizzata "C2 " dal vigente strumento urbanistico generale (PRG).

In particolare l'intervento in progetto prevede la realizzazione di insediamenti commerciali, residenziali, artigianato di servizio unitamente alle relative opere di urbanizzazione.

La soluzione progettuale presentata, che interessa le aree individuate in catasto riportate negli elaborati scritto-grafici del P. di L. in argomento (foglio di mappa nr.39, particelle nn.ri 253, 361, 395, 362 ecc..), si articola secondo i seguenti principali indici e parametri urbanisticoedilizi:

- Totale superficie comparto mq. 59.685
- Superficie territoriale netta mq. 35.547
- I.f.t. mc/mq $0,503 < 0,90$
- Volumetria di comparto mc. 28.392
- Superficie fondiaria netta mq. 21.695
- Abitanti previsti n. 284
- Standard di Piano Particolareggiato mq. 5.124
- Superficie Strade di piano e P.R.G. mq 9.595
- Standard di P.R.G. al netto della viabilità mq. 20.080
- Aree già edificate mq. 3.204
- I.f.f. mc/mq $1,31 < 1,50$

(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 "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 (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 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, 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, gravine ecc. ovvero da elementi del predetto sistema caratterizzanti il territorio;
- 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. Per quanto attiene all’aspetto faunistico, parte dell’area risulta classificata dal PUTT/P 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. che risultano 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 previgenti all'entrata in vigore del P.U.T.T./P. (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, usi civici, vincolo idrogeologico).

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

L'ambito territoriale esteso oggetto di intervento non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità attesa la presenza di ampie superfici coltivate e di una diffusa edificazione di epoca recente.

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. Non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa", non si rileva, per il caso in specie, alcuna interferenza significativa 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.

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 pertanto 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 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.

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

Con riferimento alle componenti del sistema geo-morfo-idrogeologico si prescrive:

- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare, in maniera significativa ed irreversibile, l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e

conservare, nel contempo, l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento atteso che le aree risultano parzialmente interessate da un reticolo fluviale. Per le sistemazioni esterne delle aree dovrà essere opportunamente garantito lo scorrimento e lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali in maniera tale da non arrecare danno alla consistenza del suolo.

In particolare, compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva delle opere previste in progetto dovranno essere opportunamente tutelati, soprattutto nelle sistemazioni esterne delle aree a verde, i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante anche al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi; siano limitati al minimo indispensabile le superfici totalmente impermeabilizzate prevedendo per i piazzali e per le sistemazioni esterne dei lotti una pavimentazione con materiali drenanti; i tracciati viari carrabili e/o pedonali dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno evitando significativi movimenti di terra (sterri e/o riporti); gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, siano riutilizzati in loco e per la eventuale parte eccedente siano allontanati e depositati a pubblica discarica.

- Con riferimento alle componenti del sistema botanico-vegetazionale si prescrive:

- Le alberature di pregio della flora locale, eventualmente presenti sull'area oggetto d'intervento, siano 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 della viabilità 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 in progetto andrà a collocarsi.

- In sede di progettazione esecutiva degli interventi previsti dal piano di cui trattasi siano salvaguardati i cosiddetti "beni diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero le piante isolate o a gruppi sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; le alberature stradali e poderali; i muri a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi e delle delimitazioni delle sedi stradali.

- 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 serra inglobati; rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

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 Settore Assetto del Territorio, 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 DI CUI ALLA 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”

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 Attuazione Pianificazione Paesaggistica e dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI RILASCIARE al Comune di GINOSA, relativamente al Piano Particolareggiato del Comparto n. 23 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 al punto conclusioni e prescrizioni, 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 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 NTA del PUTT/paesaggio.

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