



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 12 del 21/01/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2010, n. 2962

Comune di Molfetta (BA). Piano Urbanistico Esecutivo zona omogenea Ca - Madonna delle Rose. Maglie 1,2,3. del P.R.G.C. Delibera di C.C. n° 69 del 14/11/2008. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P Ditta: Carabellese Mauro ed altri.

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e confermata 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 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:

all'Assessorato alla Qualità del Territorio - Servizio Assetto del Territorio è pervenuta, da parte dell'Amm.ne Comunale di Molfetta (BA), 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 del Servizio 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.

Che con nota prot. n. 2521/06 del 06/03/2002 il Servizio Urbanistico Regionale della Regione Puglia, attestava la coerenza al PUTT/peasaggio delle perimetrazioni di cui ai punti 1.1 e1.2 dell'art 5.05 delle n.t.a., "Primi Adempimenti per l'attuazione del P.U.T.T./Paesaggio" approvate con Del. C.C. n. 42 del 23/10/2001.

Con nota prot. n° 48440 del 31/08/2010, il Comune di MOLFETTA ha formulato richiesta di "verifica di compatibilità paesaggistica" ai sensi dell'art. 4.03 delle n.t.a. del PUTT, trasmettendo la documentazione scritto-grafica relativa al Piano Urbanistico Esecutivo di cui all'oggetto. La documentazione trasmessa, acquisita al protocollo A00145/28.09.10 n°5789 del Servizio Assetto del Territorio, relativa al progetto proposto risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Studio Paesaggistico relativo alle peculiarità del sito e sulla compatibilità delle opere rispetto alle prescrizioni del PUTT/Paesaggio comprendente in allegato:
 - Stralcio della cartografia comunale relativa agli A.T.E. e A.T.D risultante dai "Primi Adempimenti per l'attuazione del P.U.T.T./Paesaggio";
 - Stralcio di P.R.G.C. - progetto generale;
 - Stralcio di P.R.G.C. - zone omogenee
 - P.U.E. Comparto Ca - individuazione delle maglie
 - P.U.E. Comparto Ca - sistemazione urbanistica
 - Stralcio N.T.A. del P.R.G.C.
 - N.T.A. del P.U.E. Comparto Ca
 - Individuazione dell'area di progetto
 - Documentazione fotografica
- TAV. 6 Sistemazione Urbanistica;
- TAV. 9 Planovolumetrico;
- TAV. 10 Tipi Edilizi;

Con nota prot. n° 72537 del 07/12/2010, acquisita al protocollo A00145/06.12.10 n°8626 del Servizio Assetto del Territorio, è pervenuto sollecito da parte dell'amministrazione comunale di MOLFETTA.

Con nota prot. n 689 del 21/12/2010, acquisita al protocollo A00145/22.12.10 n°8935 del Servizio Assetto del Territorio, il Settore Territorio del Comune di Molfetta ha inviato copia della delibera di C.C. n.69 del 14/11/2008 con la quale è stato adottato il P.U.E in oggetto.

Si rappresenta che la definitiva approvazione del P.U.E. è subordinata al rilascio del "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle n.t.a. del PUTT., che con il presente atto si rilascia, e la documentazione trasmessa è adeguata per esprimere il "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03.

(Descrizione intervento proposto)

INTERVENTO: Comune di Molfetta (BA). Piano Urbanistico Esecutivo zona omogenea Ca - Madonna delle Rose. Maglie 1,2,3. del P.R.G.C. Delibera di C.C. n° 69 del 14/11/2008.

Ditta: Carabellese Mauro ed altri.

Il piano esecutivo in parola prevede la sistemazione urbanistica di un ambito territoriale tipizzato "Zona residenziali di espansione" Ca (parzialmente edificato) - costituito da un ambito insediativo a bassa densità del vigente P.R.G.C. - e specificatamente delle maglie n. 1,2 e 3. In particolare, l'intervento prevede realizzazione di alloggi per edilizia residenziale unifamiliare, singole binate o a schiera, su aree individuate in catasto al Fg. n° 18 part. Ille 132,131,1101,1184,389,390,160,440,441,442,443,162,384,199,225,182,183,379,372,315,318,991,771, 993,227,207,

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

Maglia 1

Superficie totale 27.431 mq
Volumi già edificati 2.923 mc
Volumi da realizzare 9.901 mc
Aree a servizi (18mq/ab) 1.782 mq

Maglia 2

Superficie totale 4.141 mq
Volumi già edificati 764 mc
Volumi da realizzare 1.197 mc
Aree a servizi (18mq/ab) 215 mq

Maglia 3

Superficie totale 4.918 mq
Volumi già edificati 0 mc
Volumi da realizzare 2.256 mc
Aree a servizi (18mq/ab) 406 mq

I.f.f. 0,5 mc/mq

Rapporto di copertura 30 %

Hmax 8m

(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: Il P.U.T.T./P. classifica l'area interessata dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile, di tipo "C", per un parte e di valore normale, di tipo "E", per la restante parte. 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.

La classificazione "E" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore normale, laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico.". Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore normale "E" sono riportati all'art. 2.02 punto 1.5 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.; non sono invece previste direttive di tutela.

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 ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio.
- Sistema copertura botanico -vegetazionale e culturale 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.

- 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.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale ricade su aree non interessate da altri specifici ordinamenti vincolistici pre-vigenti all'entrata in vigore del P.U.T.T./P. (decreti Galasso, vincolo ex L. 1497/1939, vincolo idrogeologico, vincoli ex art. 1 L. 431/1985 come modificato dall'Art. 142 del D.Lgs 42/2004).

(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 tra il centro abitato di Molfetta e la statale 16 bis, oltre la lama a sud dell'abitato in zona Madonna delle Rose, in una zona già alquanto antropizzata caratterizzata dalla presenza di superfici coltivate e diffusa edificazione unifamiliare e infrastrutturazione.

L'ambito territoriale esteso oggetto di intervento pertanto non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità attesa la diffusa presenza di lotti edificati e delle predette superfici coltivate.

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.

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.

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 idonea dal punto di vista paesaggisticoambientale 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, relativamente alle sue caratteristiche tipologiche, e con la esclusione dei tipi edilizi "A" ed "H" così come individuati dalla Tav. 10 del P.U.E., non risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento da operarsi successivamente mediante la pianificazione comunale sottordinata.

Con riferimento ai tipi edilizi "A" ed "H" così come individuati dalla Tav. 10 del P.U.E., si rileva che gli stessi, caratterizzati da una eccessiva predominanza di coperture a falda, risultano non omogenei con le tipologie residenziali già presenti nell'area di intervento e con le altre proposte nel P.U.E, nonché con le tipologie costruttive tipiche della zona.

(Conclusioni e prescrizioni)

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 le sottoindicate prescrizioni, fatta salva eventuale 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 le ulteriori seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- 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.

- Le alberature di pregio della flora locale, presenti sull'area oggetto d'intervento, siano il più possibile preservate (o comunque oggetto di snellimento 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 delle volumetrie 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 andrà a collocarsi.

- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile gli elementi "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.

- In sede di progettazione esecutiva sia salvaguardata e valorizzata la Chiesa di Madonna delle Rose, il suo contesto prossimo e la relativa piazzetta, nonché la viabilità storica di vicinato con le alberature su di essa presenti. Siano salvaguardati inoltre gli esistenti muretti a secco e in generale i beni "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico, attraverso il loro mantenimento e/o ricostituzione in adiacenza all'intervento

- In sede di progettazione esecutiva sia evitato l'utilizzo della tipologia costruttiva di tipo "A" e di Tipo "H", così come individuati dalla Tav. 10 del P.U.E., o qualsiasi altra soluzione che preveda l'uso coperture a falda.

- In sede di progettazione esecutiva si provveda, per tutte le tipologie edilizie presentate, ad arretrare,

rispetto alle facciate libere degli edifici, i volumi tecnici realizzati oltre la quota Hmax di piano pari ad 8m.

- 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.

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 dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

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

DI RILASCIARE alla Ditta Carabellese Mario ed altri, relativamente al Piano Urbanistico Esecutivo zona omogenea Ca - Madonna delle Rose. Maglie 1,2,3. dello strumento urbanistico generale di Molfetta, adottato con Deliberazione Consiglio Comunale n° 69 del 14/11/2008, 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 eventuale 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 Dott.Nichi Vendola
