



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 52 del 11/04/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 marzo 2011, n. 616

Comune di Ginosa (TA). Piano Particolareggiato del Comparto 18 del P.R.G. Delibera di C.C. n° 65 del 26/11/2004. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P Ditta: Amministrazione Comunale di Ginosa

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.
- Il competente Ufficio del Servizio Assetto del Territorio procede 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 viene 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.

(Documentazione agli atti)

Considerato che:

- Con nota protocollo n° 1537 del 17/01/2011, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n°1246 del 04/02/2011, il Comune di GINOSA (TA) ha trasmesso la richiesta di “parere paesaggistico” ai sensi dell’art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P, per la realizzazione del Piano di Particolareggiato del Comparto 18 di cui all’oggetto.

- La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Allegato A relazione tecnica;
- Allegato B Piano Finanziario;
- Allegato C Riparto Utile e Oneri;
- Allegato D Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato E Referto fotografica;
- Allegato F Schema di convenzione;
- Tav 1-18 Inquadramento sul territorio;
- Tav 2-18 Planimetria catastale con individuazione dei lotti;
- Tav 3-18 Planimetria quotata;
- Tav 4-18 Piano planovolumetrico;
- Tav 5-18 Urbanizzazioni rete fognaria acque bianche e nere;
- Tav 6-18 Urbanizzazioni rete idrica, gas metano e rete di illuminazione;
- Tav 7-18 Urbanizzazione strada di PRG da via Gorizia al limite di comparto - profilo e sezioni;
- Tav 8-18 Urbanizzazione strada di piano dalla circonvallazione Sud a strada di collegamento tra via Gorizia e via per Montescaglioso;
- Tav 9-18 Profili edifici strada di PRG da via Gorizia al limite di comparto;
- Tav10-18 Profili edifici strada di piano dalla circonvallazione Sud a strada di collegamento tra via Gorizia e via per Montescaglioso;
- Tav11-18 Tipologia Edilizie;
- Tav12-18 Sezione stradale e particolari costruttivi;
- Tav13-18 Tavola dei Vincoli - Stralcio SIC-Stralcio PUTT-Ambiti Estesi-Stralcio Vincolo Idrogeologico;
- Relazione Geologica;
- Copia delibera di CC n. 65 del 26.11.2004;
- Parere favorevole con prescrizioni ai sensi del DPR n. 380/01 art.89 e LR 56/80, Assessorato alle Opere Pubbliche Settore LL.PP - Ufficio struttura Provinciale di Taranto, giusta nota prot. n. 8972 del 14/12/2005.

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma costruttivo in parola prevede la sistemazione urbanistica mediante un Piano Particolareggiato per insediamenti residenziali del Comparto 18 come individuato dal vigente PRG del Comune di Ginosa e tipizzato quale Zona Territoriale Omogenea C1 “Zona Residenziale di Espansione” su cui gravano tre aree destinate a standard di servizio del centro abitato esistente.

In particolare, l’intervento prevede la realizzazione di alloggi per edilizia residenziale (case di tipo plurifamiliare).

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. n° 32 part. 1724, 1725, 1726, 1731, 1888, 1889, 1934, 1935, 2611, 2655, 2656, 2658, 2660, 2685, 2686, 2687, 2817, 2819, 2824, 2825.

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

- Superficie di Piano mq. 43.512,00
- Superficie viabilità pubblica mq. 5.820,00
- Superficie parcheggi pubblici mq. 1.291,00
- Verde Pubblico Attrezzato

da PRG mq 10.903,00

- Aree per attrezzature di interesse comune mq 5.560,00
- Aree per attrezzature scolastiche mq 11.144,00
- Verde pubblico di cui al DM n.1444/68 mq 2.179,00
- I.f.f. mc/mq 2,5
- Volume di progetto mc 19.084,00
- Abitanti insediabili n. 191
- Standard mq 2.871,50

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

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, si evince che l'intervento ricade in un Ambito Territoriale Esteso di tipo C (art. 2.01 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".

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 normale "E" prevedono la "valorizzazione delle peculiarità del sito".

Per quanto attiene gli Ambiti Territoriali Distinti, elementi strutturanti il territorio, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, 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. Da accertamenti di ufficio si rileva altresì che l'area d'intervento risulta direttamente interessato dall'area di pertinenze e area annessa di una componente di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento, ed in particolare da un versante sottoposto alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT. Infine si rileva che in prossimità dell'area interessata dall'intervento è presente un corso d'acqua pubblico denominato "Torrente Gravinella" la cui area di pertinenza e annessa è sottoposta alle prescrizioni di base definite dall'art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.;

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: 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 d'intervento 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 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 nella periferia Nord-Ovest del Comune di Ginosa, in una zona già alquanto antropizzata caratterizzata dalla presenza di superfici coltivate e diffusa edificazione e infrastrutturazione, privo di un elevato grado di naturalità.

Il progetto di cui trattasi prevede in particolare la realizzazione di tre corpi di fabbrica destinati ad edilizia residenziale distinti in tre differenti lotti individuati con le lettere "A", "B", e "C", nella Tav. n. 05 e con previste altezze massime rispettivamente di mt. 16,00, per i primi due e mt. 10,00 per l'ultimo (come individuato nella "Tav. n. 11 Tipologie Edilizie").

Dalla documentazione trasmessa si rileva che le tre aree standard ricadenti nell'area d'intervento, destinate rispettivamente ad attrezzature scolastiche, interesse collettivo e verde, non sono state oggetto di progettazione preliminare che ne indichi l'organizzazione planovolumetrica delle stesse.

Premesso quanto sopra, si ritiene che in riferimento:

- alla localizzazione dell'intervento questa non contrasta 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);
- alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa, per la sua articolazione planovolumetrica, risulta idonea dal punto di vista paesaggisticoambientale e culturale poichè andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi. Con riferimento alla specifica individuazione delle aree a standard si rappresenta che l'area destinata ad attrezzatura scolastica è interessata dal versante con prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P;
- alle sue caratteristiche tipologiche non risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento da operarsi successivamente mediante la pianificazione comunale sott'ordinata.

(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 il cui rispetto deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica.

- Nelle successive fasi di progettazione si provveda a definire:
 - una continuità ecologica e di fruizione che dall'area standard prevista come verde di quartiere prosegua anche all'interno nelle aree individuate per le attrezzature d'interesse generale e per le attrezzature scolastiche in modo da costruire un elemento della rete ecologica urbana (realizzazione di filari di alberi, siepi, percorsi pedonali, ecc);
 - la sistemazione planovolumetrica dell'area standard destinata ad attrezzatura scolastica considerata la presenza del suddetto versante deve prevedere altezze contenute dei corpi di fabbrica e volumetrie il più possibile aderenti all'orografia del terreno;
 - un linguaggio architettonico e materico di facciata omogeneo che dia unitarietà ai prospetti dei tre corpi di fabbrica, attraverso l'utilizzo degli stessi colori di facciata, di materiali e relativi rivestimenti per ogni singolo corpo di fabbrica ricadente all'interno del Piano di Particolareggiato;
 - le coloriture esterne dei corpi di fabbrica in progetto con colori tenui e/o di colore bianco;
 - la prevista sistemazione delle aree standard destinate a verde devono essere oggetto di uno specifico

progetto paesistico-ambientale e deve avvenire con l'impiego di specie arboree ed arbustive forestali autoctone, al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono.

• Inoltre, sempre nelle fasi successive di progettazione si prescrive che:

- 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:

• la sistemazione delle aree esterne (viabilità interna, parcheggi, piazzali, aree di sosta percorsi pedonali, aree a verde attrezzato, ecc) deve avvenire con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza impiego di conglomerati cementiti e/o impermeabilizzanti;

• le recinzioni dei lotti e dei margini dell'area devono essere realizzate evitando l'impiego di calcestruzzo a vista, elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, reti metalliche e simili, privilegiando l'impiego di materiali e di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che consentano di recuperare tradizioni produttive e costruttive locali legate ai caratteri ambientali del luogo;

• le recinzioni private a ridosso degli spazi aperti - pubblici (area a parcheggio, area a verde attrezzato) devono essere mitigate da adiacenti siepi di essenze sempreverdi e compatte;

• l'area d'intervento deve essere dotata di sistemi di drenaggio e canalizzazione delle acque meteoriche superficiali per impedire che si verifichino fenomeni incontrollati di accumulo, di ristagno e di erosione del suolo;

• la pendenza dei tracciati viari (viabilità di piano, percorsi pedonali) deve seguire le pendenze naturali del terreno per evitare rilevanti movimenti di terra a danno dell'attuale assetto orografico.

- al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 è necessario prevedere:

• per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili;

• sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche, attraverso metodi di depurazione naturale quali il lagunaggio e fitodepurazione finalizzandole anche al sostentamento degli spazi verdi da realizzare opportunamente con specie arboree ed arbustive meno idroesigenti;

• sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:

- la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc. Nello specifico è da escludersi l'utilizzo sui prospetti o su parte di essi di facciate continue riflettenti o facciate ventilate in metallo in quanto contribuiscono a rimettere verso gli altri edifici una notevole quantità di radiazione solare e ad innalzare le temperature superficiali all'esterno;

- l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;

- la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.

• In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:

- il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;

- limitati movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;
- l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;
- l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;
- al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.

(Adempimenti finali)

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 riportata;

DI RILASCIARE alla Amministrazione Comunale di Ginosa, relativamente al Piano Particolareggiato del Comparto n. 18 - Zona residenziale C1 dello strumento urbanistico generale di Ginosa, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni riportati al punto “Conclusioni e prescrizioni” fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di eventuale autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso a costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione.

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento alla ditta interessata

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento completo degli elaborati grafici al Sig. Sindaco del Comune di Ginosa (TA)

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
