



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 88 del 07/06/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 maggio 2011, n. 1067

Comune di Turi (BA). Piano di lottizzazione di iniziativa privata -via Cisterne Delibera di C.C. n° 69/2007. Diniego Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P Ditta: Camposeo Domenica e 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.
- 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° 13578 del 05/12/2007, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio

con n°0024 del 08/01/2008, il Comune di TURI (BA) ha trasmesso la richiesta di “parere paesaggistico” ai sensi dell’art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per la realizzazione del Piano di Lottizzazione di cui all’oggetto.

- La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV 1: Stralcio dal P. di F. e stralcio di variante al P.d.F., stralcio catastale, stralcio aerofotogrammetrico con ubicazione fabbricati, stralcio catastale con ubicazione fabbricati;

- TAV 2: Verifica dati tecnici con schemi plano-volumetrici-planimetria con misure dell’area d’intervento-planimetria con misure delle superfici da destinarsi a viabilità pubblica e standard;

- TAV 3: Pianta del piano interrato - scala 1.100;

- TAV 4: Pianta del piano terra - scala 1.100;

- TAV 5: Pianta del piano primo - scala 1.100;

- TAV 6: Pianta del piano secondo - scala 1.100;

- TAV 7: Pianta del piano terzo - scala 1.100;

- TAV 8: Pianta del piano copertura - scala 1.100;

- TAV 9: Palazzina ‘A’-prospetti e sezioni - scala 1.100;

- TAV 10: Palazzina ‘B’-prospetti e sezioni - scala 1.100;

- Copia della relazione geologica;

- Copia della delibera consiliare n. 69/2007;

- Con nota del 2008 a firma dell’Ing. Pietro Compose acquisita al prot. n° 5180 del 12/06/2008 del Settore Urbanistico Regionale, è stato trasmesso il seguente elaborato integrativo:

• Tav. Integrativa - Ipotesi indicativa, non vincolante, della sistemazione urbanistica delle restanti aree: Viabilità, Parcheggi, Volumetria residuale maglia;

- Con nota del 2008 acquisita al prot. n° 9929 del 11/11/2008 del Settore Urbanistico Regionale, sono stati trasmessi dal Comune di Turi i seguenti elaborati integrativi:

• Studio geomorfologico;

• Tavola Unica - Allegato studio geomorfologico;

- Con nota n. 522 del 20/01/2009 il Servizio Urbanistica ha dato comunicazione, al Sindaco del Comune di Turi, al progettista Ing. Pietro Camposeo e alla Ditta proponente, dei motivi ostativi per l’accoglienza dell’istanza di cui in oggetto, poichè a seguito d’istruttoria preliminare espletata dagli Uffici Competenti sugli elaborati ed anche sulla base della documentazione integrativa trasmessa, si è rilevato che l’area d’intervento risulta ricadere nell’area annessa alla dolina individuata dagli atlanti della documentazione cartografica del PUTT/P ai sensi dell’art. 3.06 delle NTA e per la quale si applica la “tutela integrale”. A seguito della suddetta nota con preavviso di rigetto la ditta interessata non ha fatto pervenire alcuna osservazione in merito.

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma costruttivo in parola ricade in una area del territorio comunale tipizzata come “Zona - C2” dal vigente Programma di Fabbricazione e destinata ad espansione semintensiva.

Il Piano di Lottizzazione in questione ricade su aree della superficie complessiva di mq 5319,30, di cui l’area a Nord-Est, di circa mq1127,09 da cedere per gli standard e per la viabilità pubblica, mentre per l’area a Sud-Ovest è prevista la realizzazione di insediamenti residenziali con due edifici plurifamiliari.

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. n° 16 particelle 368, 105, 187, 188, 189, 190, 106, 100.

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

• St mq. 5319,30

- Standard residenziali mq 1485,42
- Area da destinarsi a viabilità pubblica mq 235,44
- St al netto della viab. pub. e delle aree a stand. mq 3598,44
- Ift indice di fabbricabilità territoriale mc/mq 1,77
- Hmax altezza massima palazzina A mt 9,05
- Hmax altezza massima palazzina b mt 6,20
- Volume edificabile da progetto mc. 6369,95

(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".

Per quanto attiene gli Ambiti Territoriali Distinti, elementi strutturanti il territorio, dalla documentazione trasmessa, si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area d'intervento risulta direttamente interessata dall'area annessa di una componente di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. In dettaglio a Nord-Ovest, e comunque all'esterno dell'area oggetto d'intervento, risulta individuata dalla cartografia tematica del PUTT/P una emergenza geomorfologica ovvero una dolina oggetto di specifica tutela ai sensi dell'art. 3.06 delle NTA del PUTT/P. A riguardo della suddetta dolina, facendo riferimento allo "Studio Geomorfologico" con relativo Allegato, a firma del geologo dott. Pasquale Pirulli, nonché da accertamenti di ufficio, con riferimento alla Carta Idrogeomorfologica dell'Autortà di Bacino, la presenza della suddetta dolina appare confermata. L'area d'intervento quindi alla luce delle considerazioni esposte risulta essere direttamente interessata dall'area annessa della dolina, così come già rilevato dalla nota n. 522 del 20/01/2009 del Servizio Urbanistica.

- 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 (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 il programma costruttivo andrà a collocarsi risulta posto nella periferia Nord-Ovest del Comune di Turi, in una zona caratterizzata da una diffusa edificazione.

Il progetto di cui trattasi prevede in particolare la realizzazione di due corpi di fabbrica multipiano denominati nelle tavole di progetto fabbricato "A" e fabbricato "B" con altezza massima pari a mt. 12,00 (piano interrato, piano terra con porticato ad uso collettivo e tre piani fuori terra) destinati ad edilizia residenziale.

Premesso quanto sopra, si ritiene che:

- in riferimento alla localizzazione dell'intervento questa contrasta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T./P per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) nel caso in specie emergenza -dolina sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.06 delle NTA del PUTT. Si specifica che la localizzazione dell'intervento in progetto così come proposto andrà ad alterare i caratteri geomorfologico d'insieme del contesto paesaggistico di riferimento;
- in riferimento alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa, per la sua articolazione planovolumetrica, non risulta idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale poichè andrà ad operare una trasformazione significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi. I volumi edilizi di progetto così come si rileva dall'elaborato integrativo trasmesso "Studio Geomorfologico" si trovano a circa 50 metri dalla dolina individuata e pertanto vanno ad interferire sulla sua area annessa.

Per le motivazioni in precedenza esplicitate, si ritiene pertanto che l'intervento in parola interferisce, ovvero non è conforme agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché non 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 territoriale esteso interessato dalle opere. L'intervento, così come configurato, è da reputarsi pertanto non compatibile con gli obbiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissati 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 non poter esprimere parere favorevole.

(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.

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 NON RILASCIARE alla Amministrazione Comunale di Turi (BA), relativamente al Piano di lottizzazione di iniziativa privata - via Cisterne - Zona "C2" del vigente Programma di Fabbricazione il parere paesaggistico, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, 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 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 Turi (BA).

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
