



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 136 del 06/09/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2011, n. 1742

Comune di Andrano (LE) - Piano di Lottizzazione C1 - comparto 6. Parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Andrano.

L'Assessore alla Qualità del Territorio Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. Urbanistica e Paesaggio di Lecce e confermata dal Responsabile della stessa P.O., 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 all'Urbanistica.

CONSIDERATO CHE

(Iter procedurale)

Dal Comune di ANDRANO (LE) è pervenuta la sotto elencata 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 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.

Premesso quanto sopra si riferisce che il Comune di Andrano (LE) ha richiesto alla Regione il rilascio del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. relativo al progetto per l'attuazione del Piano di Lottizzazione in zona C1, residenziale di espansione, di iniziativa mista pubblico-privato, denominato "Comparto 6".

Con nota comunale protocollo n. 5390 del 16.03.2011, il Comune di Andrano (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica (in duplice copia) relativa al progetto in oggetto che risulta costituita dai seguenti elaborati:

- D.C.C. n. 2 del 18.03.2009
- Tav. 1 Relazione illustrativa e finanziaria
- Tav. 2 Stralcio del PRG vigente - Stralcio della variante PRG - Stralci catastali
- Tav. 3 Verifica compatibilità con PUTT/P
- Tav. 3.1 Relazione verifica compatibilità con PUTT/P
- Tav. 4 Lottizzazione su stralcio catastale ed elenco particelle
- Tav. 5 Zonizzazione
- Tav. 6 Viabilità e sezioni stradali tipo
- Tav. 7 Lottizzazione
- Tav. 8 Schema delle opere di urbanizzazione primarie
- Tav. 9 Progettazione di massima opera urbanizzazione secondaria e specificazione arredo urbano
- Tav. 10 Particolari arredo urbano
- Tav. 11 Planovolumetria e profili
- Tav. 12 Planovolumetria su ortofoto
- Tav. 13 Tipologie edilizie
- Tav. 14 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 15 Schema di convenzione
- Tav. 16 Studio geo-idro-morfologico

Con nota protocollo regionale n. 2379 del 17.06.2010 la P.O. Urbanistica e Paesaggio di Lecce del Servizio Urbanistica, dall'esame della documentazione pervenuta, rilevato che l'intervento ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della L.S. n. 1497/1939 e ss.mm.ii., trasmetteva per competenza al Comitato Urbanistico Regionale, la documentazione di cui sopra.

Con nota protocollo n. 2518 del 10.03.2011, il Servizio Urbanistica della Regione trasmetteva al Servizio Assetto del Territorio, unitamente agli atti tecnico-amministrativi, il progetto in oggetto, rappresentando che nella seduta del 27.01.2011, il CUR chiedeva specifici approfondimenti istruttori in relazione alla sussistenza sul territorio interessato di vincoli di tutela paesaggistica e del PUTT/P.

Con nota regionale protocollo n. 3441 del 14.04.2011, il Servizio Assetto del Territorio trasmetteva al Servizio Urbanistica la Relazione Istruttoria, per i profili di competenza.

Con nota protocollo n. 94 del 26.05.2011, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio n. 5081 del 20.06.2011, la Segreteria del CUR, trasmetteva copia conforme del parere (favorevole a condizioni) n. 12/2011 espresso nella seduta del 12.05.2011 dal Comitato Urbanistico Regionale.

§(Descrizione dell'intervento proposto)

INTERVENTO: Comune di Andrano. Piano di Lottizzazione zona C1, comparto 6 D.C.C. n. 2 del 18.03.2009

SOGGETTO PROPONENTE: Comune di Andrano

Il comparto d'intervento è ubicato nella periferia sud del Comune di Andrano ed è prospiciente la strada provinciale che collega lo stesso Comune con Tricase oltre a confinare a nord con via Toma, a sud con via Vecchia per Tricase e ad est con zona agricola E1. Il PdL è suddiviso in due comparti: A, di iniziativa privata e B di iniziativa pubblica. Il progetto individua 24 lotti edificatori per una superficie complessiva pari a 7876,97, di cui 6039 mq di edilizia residenziale, 1185,46 mq con destinazione residenziale-commerciale e 652,51 mq con destinazione commerciale. Le tipologie edilizie residenziali sono sostanzialmente di tre tipi: unifamiliare duplex a due piani fuori terra e un piano seminterrato e copertura piana; bifamiliare duplex a schiera sempre a due piani fuori terra e piano seminterrato e copertura piana; plurifamiliare in linea a due piani fuori terra con copertura piana oltre il piano terra destinato ad attrezzature commerciali a servizio della residenza.

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

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in oggetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue.

Le aree interessate dalla variante in oggetto risultano 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 - valore distinguibile".

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 (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 alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) relative agli A.T.E. di tipo "C" 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 e 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" prescrivendo altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree";

- con riferimento al sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale 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", prescrivendo altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi van-no resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanicovegetazionale, 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/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti” prescrivendo 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”.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) 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;
- 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 evidenzia altresì che l’intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, ma privo di ulteriori specifici ordinamenti vincolistici (vincolo idrogeologico, Decreti Galasso, vincoli ex art. 1 Legge 431/1985 come modificato dall’art. 142 del DLgs 42/2004).

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione esclusivamente paesaggistica della proposta di variante in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l’area di intervento risulta posizionata in un contesto, a ridosso di aree urbanizzate, localizzato a sud dell’abitato di Andrano. L’ambito territoriale esteso “C” interessato, non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità attesa la prossimità del centro abitato, e non risulta interessato dalla presenza di alcun A.T.D. e/o elemento strutturante il territorio come identificati e definiti dall’art. 3.01 e seguenti del titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Premesso quanto sopra, si ritiene che le trasformazioni proposte, con riferimento specifico alla loro localizzazione e configurazione, non comportano significative interferenze con gli indirizzi di tutela previsti per l’ambito esteso interessato né con l’assetto paesaggistico del contesto di riferimento, risultando sostanzialmente compatibili con gli obiettivi generali di tutela e con le direttive proprie dell’A.T.E. “C”, fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.. Peraltro, le trasformazioni comunque proposte dall’intervento, oggetto di variante, non risultano pregiudizievoli alla qualificazione paesaggistica dell’ambito di riferimento, 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.

In merito alla valutazione di compatibilità paesaggistica, occorre riportare testualmente quanto indicato nel citato parere n. 12/2011 del C.U.R.:

“”Si concorda con quanto affermato dal Servizio Assetto del Territorio Regionale - Posizione Organizzativa di Lecce e cioè che il PdL proposto, risulta interessare un’area posta a ridosso di un contesto urbanizzato che, pur se ricompresa in un ATE di tipo “C”, non risulta essere caratterizzata da un elevato grado di naturalità né dalla presenza di alcun A.T.D. e/o elementi strutturanti il territorio. Il PdL proposto, con riferimento specifico alla sua localizzazione e configurazione, non comporta

significative interferenze con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nè con l'assetto paesaggistico del contesto di riferimento, risultando, quindi, sostanzialmente compatibili con gli obiettivi generali di tutela e con le direttive proprie dell'A.T.E. di tipo "C".

Il PdL proposto non risulta essere pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento, in quanto a ridosso del centro abitato e quindi in presenza di luoghi alquanto antropizzati. Si condivide altresì quanto affermato dal Servizio Assetto del Territorio Regionale - Posizione Organizzativa di Lecce in ordine all'auspicabile perseguimento degli obiettivi del progetto territoriale del paesaggio regionale denominato "Patto città-campagna" con specifico riferimento alla riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, con la ricostruzione dei margini urbani a mezzo la realizzazione di cinture verdi periurbane al fine di ridefinire con chiarezza il reticolo urbano e i suoi confini verdi così come peraltro già prescritto in sede di approvazione (seduta CUR del 24.02.2011) della Variante della nuova viabilità prevista: "Di detta prescrizione si dovrà tenere conto nella pianificazione attuativa dei comparti i quali dovranno essere sottoposti a previo parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P". Pertanto, lungo tutto il perimetro est del comparto edilizio e cioè quello posto lungo la nuova viabilità di piano a ridosso della zona E1, dovrà essere prevista la piantumazione di specie arboree autoctone di alto fusto variando la larghezza del marciapiede da mt. 1,50 ad almeno mt 2,00 e quindi, con la conseguente riduzione dello spazio di verde privato."

(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 agli interventi previsti, ricadenti in un A.T.E. classificato "C", sulla scorta di quanto nel merito evidenziato e facendo proprio il citato parere del C.U.R., si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) lungo tutto il perimetro est del comparto edilizio e cioè quello posto lungo la nuova viabilità di piano a ridosso della zona E1, dovrà essere prevista la piantumazione di specie arboree autoctone di alto fusto variando la larghezza del marciapiede da mt. 1,50 ad almeno mt 2,00 e quindi, con la conseguente riduzione dello spazio di verde privato;
- 2) le eventuali nuove recinzioni, non siano realizzate con strutture metalliche, ma siano costituite da muretti a secco prescrivendo, per questi, l'utilizzo di materiali lapidei locali e di tecniche tradizionali; qualora sia verificata la necessità di ricorrere a recinzioni metalliche, sulle stesse, si prevedano piantumazioni finalizzate a ridurre l'effetto barriera e contestualmente a integrare i complessi vegetazionali naturali presenti;
- 3) per le finiture esterne degli edifici si utilizzino materiali e tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi;
- 4) 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.);
- 5) 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;
- 6) nella realizzazione degli edifici sia privilegiato l'uso di tipologie costruttive della tradizione storica locale prevedendo coperture piane e materiali lapidei locali;
- 7) 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;
- 8) i movimenti di materia per la creazione delle opere siano ridotti al minimo necessario;
- 9) l'andamento orografico delle aree interessate dagli interventi sia per quanto possibile coincidente con

la morfologia del terreno esistente;

10) non sia consentita l'eliminazione delle essenze vegetali eventualmente esistenti, assicurando la conservazione e l'integrazione dei complessi vegetazionali naturali presenti;

11) i materiali di risulta provenienti dagli scavi dovranno essere allontanati e posti in discarica.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico relativamente agli interventi in oggetto ricadenti 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 dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Si fa presente, infine, che permane l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure dell'art. 146 del D.L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. e ciò prima del rilascio del permesso di 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 N.T.A. del P.U.T.T./P..

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 Andrano del parere paesaggistico favorevole di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. con prescrizioni nei termini precisati nel paragrafo Conclusioni e prescrizioni.

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 Responsabile della P.O. Urbanistica di Lecce, 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 alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportate;

DI RILASCIARE al Comune di Andrano (LE), relativamente agli interventi previsti, il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio con le prescrizioni riportate nel paragrafo Conclusioni e prescrizioni, fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere

previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure dell'art. 146 del D.L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii., e ciò prima del rilascio del permesso di 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 N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio;

DI TRASMETTERE al Comune di Andrano (LE) copia autentica del presente provvedimento unitamente a copia vidimata degli elaborati di progetto a cura del Servizio proponente;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR.

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