



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 146 del 21/09/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 settembre 2011, n. 1885

Comune di Otranto (LE) - Progetto di ristrutturazione urbanistica, recupero e costruzione opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Parere paesaggistico ex art.5.03 NTA. del PUTT/P. Attestazione di compatibilità in deroga alle prescrizioni di base ex art. 5.04 e 5.07 NTA del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Otranto

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 NTA del PUTT/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 PUTT/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;
- l'art. 5.04 delle NTA del PUTT/P prevede che gli interventi derivanti sia da piani sia da specifiche progettazioni, di natura pubblica e privata che determinano rilevante trasformazione o dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Piano (art. 4.01 -Opere di rilevante trasformazione), non possono essere concessi/autorizzati senza il preliminare rilascio della attestazione di compatibilità paesaggistica.

Per opere di rilevante trasformazione (art. 4.01 delle NTA) il del PUTT/P definisce quelle derivanti dalla infrastrutturazione del territorio determinata da dimostrata assoluta necessità, o preminente interesse regionale o nazionale, comportante modificazioni permanenti nei suoi elementi strutturanti (art. 3.01 e seg. delle NTA del PUTT/P). L'attestazione di compatibilità paesaggistica va richiesta dal titolare dell'intervento con la contestuale presentazione del progetto. Agli elaborati tecnici costituenti il progetto va allegato lo studio di impatto paesaggistico di cui all'art. 4.02 delle NTA del PUTT/P. L'attestazione di compatibilità paesaggistica viene rilasciata entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Regione (dalla Giunta Regionale nel caso di opere pubbliche) previa istruttoria.

Il merito (sia in senso positivo che condizionato o negativo) dell'attestazione deriva dagli esiti

dell'istruttoria sulle risultanze dello studio di impatto paesaggistico eseguita con la verifica di compatibilità paesaggistica (art. 4.03) e della verifica della legittimità delle procedure.

La attestazione di compatibilità paesaggistica vale per il periodo di dieci anni, trascorso il quale la parte non eseguita degli interventi progettati, deve essere oggetto di nuova attestazione di compatibilità paesaggistica.

La attestazione di compatibilità paesaggistica ha gli effetti, esplicitandolo, della autorizzazione ai sensi del D.L.vo n° 42/04 e dell'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P, se necessaria, di cui segue le procedure;

- nel caso che l'intervento proposto contrasti con le prescrizioni di base del PUTT/P, come stabilito dall'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P, è possibile realizzare opere pubbliche e opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base a condizione che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico - ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere di progetto alle NTA del PUTT/P ossia:

- le opere da realizzare siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico - ambientali previste nei luoghi;
- le opere da realizzare siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- le opere da realizzare non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura e assume, se necessario ed esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione paesaggistica:

- per opera regionale viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica viene concessa dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- per opera di altro soggetto va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del Comune interessato che deve esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni valendo il silenzio assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni nel caso di soggetto diverso dal Comune) previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

CONSIDERATO CHE

(Iter procedurale)

Dal Comune di OTRANTO (LE) è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del provvedimento di deroga di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P nonché del parere di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/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 NTA del PUTT/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.

Nel caso che l'intervento proposto contrasti con le prescrizioni di base del PUTT/P come stabilito dall'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P, è possibile realizzare opere pubbliche e opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base a condizione che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico - ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere di progetto alle NTA del PUTT/P ossia:

- le opere da realizzare siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico - ambientali previste nei luoghi;
- le opere da realizzare siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- le opere da realizzare non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura e assume, se necessario ed esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione paesaggistica:

- per opera regionale viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica viene concessa dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- per opera di altro soggetto va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del Comune interessato che deve esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni valendo il silenzio assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni nel caso di soggetto diverso dal Comune) previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si riferisce che il Comune di Otranto (LE) ha richiesto alla Regione il rilascio del provvedimento di deroga di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P nonché del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P relativamente al progetto di ristrutturazione urbanistica, recupero e costruzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria in aree interessate dal progetto preliminare di un P.I.R.P. prospicienti il centro abitato di Otranto. Le opere, di interesse pubblico, sono state approvate in variante al P.R.G. con D.C.C. n. 9 del 26.04.2007 e definitivamente approvate con D.G.C. n. 86 dell'11.03.2010.

Con nota comunale n. 2070 del 28.03.2011 acquisita al prot. regionale n. 3127 del 04.04.2011 della P.O. Urbanistica e Paesaggio di Lecce, il Comune di Otranto (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica (in duplice copia) relativa al progetto in oggetto che risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Verbale n. 80/2011 della commissione locale per il paesaggio
- Tav. 1 Relazione tecnica generale e quadro economico
- Tav. 2 Relazione geologica
- Tav. 3 Relazione paesaggistica
- Tav. 4 Relazione geotecnica
- Tav. 5.1 Rilievo dello stato di fatto - Inquadramento cartografico - territoriale-urb.
- Tav. 5.2 Rilievo dello stato di fatto - Inquadramento fotografico ed analisi criticità
- Tav. 5.3 Rilievo dello stato di fatto - Planimetria area di intervento e profili - Piante-prospetti - sezioni servizi igienici
- Tav. 6.1 Progetto degli interventi - Planimetria generale
- Tav. 6.2 Progetto degli interventi - Planimetria di dettaglio
- Tav. 6.3 Progetto degli interventi - Pianta dell'edificio commerciale
- Tav. 6.4 Progetto degli interventi - Prospetti e sezioni dell'edificio commerciale
- Tav. 6.5 Progetto degli interventi - Prospetti e sezioni zona rampa
- Tav. 6.6 Progetto degli interventi - Piante - prospetti - sezioni dei servizi igienici
- Tav. 6.7 Progetto degli interventi - Progetto via Vecchia Stazione
- Tav. 6.8 Progetto degli interventi - Particolari costruttivi pavimentazioni
- Tav. 6.9 Progetto degli interventi - Particolari costruttivi aiuole
- Tav. 6.10 Progetto degli interventi - Caratteristiche termiche dell'involucro
- Tav. 7.1 Progetto architettonico e studio fattibilità ambientale - Studio di inserimento urbanistico e rendering
- Tav. 7.2 Progetto architettonico e studio fattibilità ambientale - Viste prospettiche e assonometriche
- Tav. 7.3 Progetto architettonico e studio fattibilità ambientale - Viabilità pedonale e di raccordo: planimetria
- Tav. 8.1 Progetto delle strutture - Relazione tecnica
- Tav. 8.2 Progetto delle strutture
- Tav. 9.1 Impianto idrico - fognante -di condizionamento - Relazione tecnica impianto idrico fognante
- Tav. 9.2 Impianto idrico - fognante -di condizionamento - Relazione tecnica impianto condizionamento
- Tav. 9.3 Impianto idrico - fognante -di condizionamento - Planimetrie impianti
- Tav. 10.1 Impianto elettrico e di terra - Relazione tecnica
- Tav. 10.2 Impianto elettrico e di terra - Planimetria
- Tav. 11.1 Impianto pubblica illuminazione - Relazione tecnica
- Tav. 11.2 Impianto pubblica illuminazione - Planimetria
- Tav. 12 Disciplinare descrittivo prestazionale degli elementi tecnici
- Tav. 13.1 Piano particellare di esproprio - Relazione tecnica
- Tav. 13.2 Piano particellare di esproprio - Planimetria
- Tav. 14 Elenco prezzi
- Tav. 15 Computo metrico estimativo

Con nota protocollo regionale n. 3405 del 12.04.2011, trasmessa via fax, la P.O. Urbanistica e Paesaggio di Lecce del Servizio Urbanistica, a seguito dell'esame della documentazione pervenuta, chiedeva chiarimenti e integrazioni come di seguito testualmente riportato:

“Dall'esame della documentazione pervenuta si rileva la necessità che sia chiarita (in quanto poco leggibile, vedi legenda Tav. 5.1) la destinazione d'uso attuale delle aree interessate dal progetto e che sia ulteriormente precisato dal Comune di Otranto se le opere previste sono compatibili con le N.T.A. del P.R.G. vigente oppure se per le stesse occorre una contestuale variante al Piano, ed eventualmente secondo quale procedura, essendo l'intervento, da quanto si evince, assumere caratteri di opera pubblica, o comunque se occorre un provvedimento comunale di adozione del medesimo progetto, che non appare rintracciabile negli atti trasmessi.

Inoltre, in merito ai rapporti dell'intervento con il P.U.T.T./P., occorre che gli elaborati grafici siano integrati con cartografie di localizzazione puntuale dell'intervento (ad una scala ravvicinata più chiara e leggibile) rispetto ai vincoli esistenti sull'area interessata, al fine di rendere leggibili le effettive interferenze delle opere con gli stessi e garantire, allo scrivente ufficio, la possibilità di effettuare adeguate valutazioni di competenza in merito agli aspetti paesaggistici. Ciò appare importante, in quanto il Comune di Otranto ha inoltrato richiesta di rilascio di provvedimento di deroga di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., presupponendo che l'attuazione dell'intervento debba essere effettuata in contrasto con le prescrizioni di base del Piano paesaggistico regionale.

Infine, occorre che i presupposti di cui al citato art. 5.07, comma 3, non siano enunciati ma adeguatamente argomentati e motivati.””

Con nota comunale protocollo n. 3578 del 20.05.2011 il Comune di Otranto trasmetteva i seguenti ulteriori atti integrativi (in duplice copia):

- Verifica PUTT/P - Elaborato integrativo

Nella citata nota comunale, il Comune precisa quanto segue:

””1) Le aree interessate dal progetto di che trattasi, attualmente ad uso parcheggio pubblico comunale e viabilità pubblica, ricadono nel vigente PRG in zona omogenea “F” e con destinazione a:

- l'area su cui insiste l'attuale parcheggio pubblico comunale: “aree pubbliche e di interesse generale - servizi pubblici esistenti (parcheggi)”, con una fascia lungo la via Giovanni Paolo 2° e via Pantaleo Presbitero destinata a “aree pubbliche e di interesse generale - servizi pubblici di progetto (parcheggi - istruzione - collettive -sport - verde”;

- “viabilità pubblica” l'area corrispondente con la via Vecchia Stazione

Pertanto le opere previste nel progetto in questione, che costituiscono un'opera pubblica, sono compatibili con le destinazioni del vigente PRG.

2) Le aree interessate dal progetto definitivo di che trattasi, facevano parte del progetto preliminare PIRP redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, già approvato in variante al vigente PRG con deliberazione del C.C. n. 9 del 26.04.2007.

Detto progetto preliminare è stato ridefinito e concordato con la Regione Puglia e approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 86 dell'11.03.2010.

Con deliberazione del C.C. n. 17 del 26.04.2010 si procedeva, inoltre, alla ratifica dell'Accordo di Programma tra la Regione Puglia e il Comune di Otranto.

Ad ogni buon fine, il progetto definitivo di che trattasi, ad acquisizione dei previsti pareri, sarà riportato comunque all'attenzione del Consiglio Comunale per la relativa approvazione, senza necessità di controllo regionale ai sensi di quanto previsto dalla L.R. n. 13 dell'11.05.2001.

3) In merito ai presupposti di cui al citato art. 5.07, comma 3, delle N.T.A. del PUTT/P, si evidenzia quanto segue:

come stabilito dall'art. 5.07 - Criteri per varianti e deroghe al Piano - fermo restando quanto, relativo alle competenze dell'amministrazione statale, è possibile realizzare tra l'altro opere pubbliche e di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base (Titolo III) sempre che dette opere:

- riguardino opere pubbliche e di pubblico interesse;

- risultino compatibili con le finalità di valorizzazione delle risorse paesaggistiche ambientali previste nei luoghi;

- siano di assoluta necessità e di preminente interesse per la popolazione;

- non hanno alternative localizzative.

Relativamente al progetto in questione, si prevede una serie di interventi finalizzati ad una ristrutturazione urbanistica e alla costruzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quindi trattasi di opera pubblica e di pubblico interesse.

Il progetto mira soprattutto a riqualificare e realizzare infrastrutture che possano facilitare un collegamento tra le aree periferiche della città, in cui sono insediati interventi di edilizia economicopopolare, ecc. e le zone dei servizi urbani.

Per tale motivo si è deciso di intervenire prevalentemente nella zona adiacente all'asse stradale di via Giovanni Paolo 2°, già interessata dalla presenza di un parcheggio pubblico comunale, al fine di renderla elemento di interscambio tra i quartieri residenziali e il centro della città (dove sono allocati i maggiori servizi), la zona degli arenili e del mare, la zona della valle dell'Idro (grande parco naturale della città).

L'area del parcheggio deve diventare un luogo di prima porta e centro di smistamento dei flussi pedonali e carrabili che intendo raggiungere il cuore della città, senza invadere lo stesso con auto che creerebbero problemi alla circolazione pedonale.

Il luogo di interscambio individuato è per posizione e caratteristiche strategico, in quanto collocato alle spalle del Lungomare di Otranto, quindi a soli 50 metri dagli stabilimenti balneari urbani e a circa 100 metri dal centro storico cittadino.

Per quanto sopra detto, l'opera risulta di assoluta necessità e di preminente interesse per la popolazione. Nello stesso tempo rimane marginale e confina con una zona naturale di grande pregio paesaggistico e storico che è la Valle dell'Idro, raggiungibile a piedi con una distanza sempre di circa 50 metri. Per questo motivo risulta compatibile con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche ambientali previste nei luoghi.

Per le motivazioni di cui innanzi, in considerazione delle funzioni strategiche che si vogliono dare al progetto, l'ubicazione dell'area risulta assolutamente vincolante e pertanto l'intervento non consente nessuna alternativa localizzazione.””

(Descrizione dell'intervento proposto)

INTERVENTO: Comune di Otranto. Progetto di ristrutturazione urbanistica, recupero e costruzione opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

D.C.C. n. 9 del 26.04.2007 e D.G.C. n. 86 dell'11.03.2010.

SOGGETTO PROPONENTE: Comune di Otranto

Il progetto è finalizzato al miglioramento delle infrastrutture che possano facilitare il collegamento tra gli insediamenti ubicati nella periferia nord della città e i servizi urbani delle zone centrali. Infatti si prevede, nell'area a parcheggio esistente, la realizzazione di un nodo di interscambio (luogo di prima porta) per lo smistamento dei flussi pedonali e carrabili che intendano raggiungere il cuore della città. La ristrutturazione generale dell'area include la realizzazione di un nuovo edificio, ad un piano, prospiciente la via Giovanni Paolo 2°, destinata ad accogliere sei esercizi commerciali, la riqualificazione del percorso pedonale della via Vecchia Stazione, nonché l'inserimento di aree a verde con essenze autoctone in sostituzione delle palme.

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

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

L'intervento ricade in un Ambito territoriale esteso di tipo "B - valore rilevante" (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P).

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore rilevante "B" prevedono la "conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio".

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle NTA del PUTT/P) relative agli A.T.E. di tipo "B" e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle NTA del PUTT/P si rappresenta quanto segue:

1) Per il sistema “assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico”, va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definienti gli ambiti distinti di cui all’art. 3.02), di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale. Va mantenuto l’assetto geomorfologico d’insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall’inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale;

2) Per il sistema “copertura botanico-vegetazionale e colturale”, va perseguita 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, presenti sul territorio regionale, prescrivendo per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) sia la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono. Va inoltre prescritto che per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al punto 3 dell’art. 3.03, va evitato: l’apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l’ampliamento di quelle esistenti; la allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell’assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico/vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione;

3) Per il 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. Va, inoltre, prescritto per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04, va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto;

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l’area d’intervento ricade nell’area annessa della “zona litoranea” (identificata nell’art. 3.07.2 delle NTA del PUTT/P) formata, questa, da una fascia di profondità costante di 100 metri dal perimetro interno del demanio marittimo. Si ricorda che per le “aree litoranee” (comprendenti le zone adlitoranee e delle zone litoranee) valgono i regimi di tutela di cui all’art. 3.07.3 e le prescrizioni di base di cui all’art. 3.07.4 delle NTA del PUTT/P. Inoltre, l’area ricade, in parte, nell’area annessa della “Lama” dell’Idro, identificata anche come “acqua pubblica” dagli elenchi allegati alle NTA del PUTT/P. e sottoposta alle disposizioni dell’art. 3.08 delle medesime NTA;

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: l’area d’intervento risulta in parte interessata dal vincolo faunistico “zona di ripopolamento e cattura” denominata “Porto Badisco”, sottoposta alle disposizioni di cui all’art. 3.13 delle NTA del PUTT/P;

- 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 nè 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 interessato da vincolo paesaggistico ex L. 1497/39 e Decreti Galasso, ma privo di ulteriori specifici ordinamenti vincolistici (vincolo idrogeologico, 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 dell'intervento in progetto, dalla documentazione trasmessa, si evince che l'area d'intervento, già destinata a parcheggi, ricade in un contesto periurbano, urbanizzato e in prossimità del centro abitato, caratterizzato peraltro da limitrofe edificazioni e ormai privo di significativi gradi di naturalità, attesa l'esistenza dei tracciati stradali nonché dei fabbricati presenti e del limitrofo centro urbano di Otranto.

L'intervento, in riferimento ai sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", "copertura botanico-vegetazionale, colturale", "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", interessando gli A.T.D. e/o elementi strutturanti il territorio sopra menzionati, configura una deroga alle prescrizioni di base che 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 NTA del PUTT/P. Ciò premesso, si ritiene che tali interventi, pur ricadenti in un A.T.E. di tipo "B", comportano una trasformazione fisica di un'area già in parte compromessa e che, pur interferendo con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento, rappresentano modificazioni della morfologia dei luoghi comunque finalizzate ad una destinazione in parte già in essere.

Con riferimento alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa, per la sua articolazione planovolumetrica, risulta sostanzialmente idonea dal punto di vista paesaggisticoambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi e non risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento entro cui ricade.

(Conclusioni e prescrizioni)

Per quanto attiene all'intervento proposto, ricadente in un A.T.E. classificato "B", nell'area interessata dalla zona litoranea, dalla Lama e dalla zona di ripopolamento e cattura, come sopra richiamati, lo stesso comporta una deroga alle prescrizioni di base che, secondo le NTA del PUTT/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 NTA del PUTT/P e si riscontra, quindi, la legittimità della richiesta di attestazione di compatibilità paesaggistica in deroga da parte del Comune di Otranto ai sensi del punto 3.01 dell'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P.

A riguardo, preso atto che, in base alla documentazione pervenuta, e in particolare dalla già citata nota comunale protocollo n. 3578 del 20.05.2011, risulta che:

“Relativamente al progetto in questione, si prevede una serie di interventi finalizzati ad una ristrutturazione urbanistica e alla costruzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quindi trattasi di opera pubblica e di pubblico interesse. Il progetto mira soprattutto a riqualificare e realizzare infrastrutture che possano facilitare un collegamento tra le aree periferiche della città, in cui sono insediati interventi di edilizia economico-popolare, ecc. e le zone dei servizi urbani.

Per tale motivo si è deciso di intervenire prevalentemente nella zona adiacente all'asse stradale di via Giovanni Paolo 2°, già interessata dalla presenza di un parcheggio pubblico comunale, al fine di renderla elemento di interscambio tra i quartieri residenziali e il centro della città (dove sono allocati i maggiori servizi), la zona degli arenili e del mare, la zona della valle dell'Idro (grande parco naturale della città). L'area del parcheggio deve diventare un luogo di prima porta e centro di smistamento dei flussi pedonali e carrabili che intendo raggiungere il cuore della città, senza invadere lo stesso con auto che creerebbero problemi alla circolazione pedonale. Il luogo di interscambio individuato è per posizione e caratteristiche strategico, in quanto collocato alle spalle del Lungomare di Otranto, quindi a soli 50 metri dagli stabilimenti balneari urbani e a circa 100 metri dal centro storico cittadino.

Per quanto sopra detto, l'opera risulta di assoluta necessità e di preminente interesse per la popolazione. Nello stesso tempo rimane marginale e confina con una zona naturale di grande pregio

paesaggistico e storico che è la Valle dell'Idro, raggiungibile a piedi con una distanza sempre di circa 50 metri. Per questo motivo risulta compatibile con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche ambientali previste nei luoghi.

Per le motivazioni di cui innanzi, in considerazione delle funzioni strategiche che si vogliono dare al progetto, l'ubicazione dell'area risulta assolutamente vincolante e pertanto l'intervento non consente nessuna alternativa localizzazione.””

Premesso quanto sopra, in relazione all'attestazione di compatibilità paesaggistica in deroga di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P, nonché al parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che vengano adottate le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento delle opere nel contesto paesaggistico di riferimento:

- sia garantita la agevole fruibilità e percorribilità dei percorsi di collegamento (rappresentati con tratteggio rosso nella Tav. 16.2 Flussi e funzioni) tra le aree interessate dagli interventi e il lungomare, assicurando una adeguata sezione dei percorsi pedonali (marciapiedi), con eventuale riduzione delle sezioni carrabili e con opportuni attraversamenti viari con variazioni di quota o di sezione che contribuiscono al rallentamento della velocità di percorrenza.
- 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;
- 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.);
- ai fini del miglioramento delle condizioni di sostenibilità complessiva e in applicazione della L.R. n. 13/2008, sia nel lotto d'intervento, sia lungo la via Vecchia Stazione: siano previsti per la pubblica illuminazione impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili; sistemi di raccolta delle acque meteoriche; sia prevista la realizzazione lungo i percorsi pedonali di opportune schermature arbustive/arboree;
- per quanto attiene all'edificio di nuova realizzazione, si prescrive che, in fase di autorizzazione paesaggistica si verifichi l'utilizzo di tipologie costruttive semplici evitando materiali non riconducibili alla tradizione storica locale, anche ai fini della efficienza energetica degli edifici e della funzionalità degli spazi;
- la vegetazione di nuovo impianto sia realizzata con essenze arboree e/o arbustive autoctone, privilegiando quelle ad alto fusto, di varietà autoctona, soprattutto lungo la via Vecchia Stazione, lungo i confini del lotto, nell'area occupata dai parcheggi e in quella ad ovest degli stessi che dagli atti trasmessi risulta priva di ogni trattamento. Ciò al fine di garantire un'adeguata integrazione dell'intervento con il prospiciente territorio inedificato ad ovest e ad alta valenza paesaggistica, a completamento dei margini naturali dello stesso e al fine di garantire un'adeguata integrazione dell'intervento con la medesima area;
- non sia consentita l'eliminazione delle essenze vegetali autoctone;
- 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;
- i materiali di risulta provenienti dagli scavi siano allontanati e posti in discarica;

Si precisa che il rispetto delle prescrizioni di cui sopra, dovrà essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico relativamente all'intervento in oggetto ricadente in un A.T.E. classificato "B" ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione degli artt. 5.04, 5.07 e dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P. fermo restando, che rimane nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento 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 di cui all'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 Otranto del provvedimento di attestazione di compatibilità paesaggistica in deroga di cui all'art. 5.07 e del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. 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 riportata;

DI RILASCIARE al Comune di Otranto (LE), relativamente agli interventi previsti, il provvedimento di attestazione di compatibilità paesaggistica in deroga di cui agli artt. 5.04 e 5.07 delle NTA del PUTT/P e del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P 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 di cui all'art. 146 del D.L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. a seguito di parere della Commissione paesaggistica locale, 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 NTA del PUTT/P;

DI TRASMETTERE, a cura del Servizio Assetto del Territorio al Comune di Otranto (LE) copia autentica del presente provvedimento unitamente a copia vidimata degli elaborati di progetto

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott.Romano Donno Avv.Loredana Capone
