



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 163 del 19/10/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 ottobre 2011, n. 2192

Comune di Melendugno (LE) - Piano Urbanistico Esecutivo Sub Comparto C1.5b. Parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P Soggetto proponente: ABIT srl

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 MELENDUGNO (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. Nel caso che l'intervento proposto contrasti con le prescrizioni di base del P.U.T.T./P., come stabilito dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./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 N.T.A. del P.U.T.T./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 Melendugno (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, espansione nei centri interni, in località Borgagne, denominato "Sub -comparto C1.5b".

Con nota comunale protocollo n. 8903 del 27.04.2010, il Comune di Melendugno (LE), rilevato che l'intervento proposto 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 (in triplice copia) relativa al progetto in oggetto che risulta costituita dai seguenti elaborati:

- D.C.C. n. 60 del 09.11.2009
- Tav. 1 Inquadramento urbanistico generale
- Tav. 2 Rilievo celeri metrico - piano quotato - stralcio catastale con individuazione ditte
- Tav. 3 Individuazione dei lotti del PUE - individuazione dei lotti su rilievo catastale - individuazione dei lotti su base PRG

- Tav. 4 Planimetria generale quotata
- Tav. 5 Planimetria con individuazione delle volumetrie per edilizia economica e popolare
- Tav. 6 Planimetria generale con destinazione degli spazi
- Tav. 7 Sezioni e prospetti dei blocchi di aggregazione
- Tav. 8 Rappresentazione planovolumetrica
- Tav. 9 Planimetria per verifica aree a standard urbanistici
- Tav. 10 Tipologie edilizie: planimetrie, sezioni, prospetti
- Tav. 11 Urbanizzazioni: viabilità e parcheggi
- Tav. 12 Urbanizzazioni: pubblica illuminazione
- Tav. 13 Urbanizzazioni: rete idrica
- Tav. 14 Urbanizzazioni: rete fognante nera
- Tav. 15 Urbanizzazioni: rete di alimentazione elettrica
- Tav. 16 Urbanizzazioni: rete di alimentazione telefonica
- Tav. 17 Urbanizzazioni: rete di alimentazione gas metano
- Tav. 18 Urbanizzazioni: particolari sistemazione aree a verde pubblico attrezzato
- All. 0 Elenco elaborati
- All. 1 Relazione tecnica illustrativa
- All. 2 Scheda urbanistica
- All. 3 Documentazione fotografica
- All. 4 Schema di convenzione
- All. 5 Norme Tecniche di Attuazione
- All. 6 Relazione finanziaria
- All. 7 Relazione compatibilità PUTT/P + Stralci
- All. 8 Relazione ai sensi dell'art. 10 del DM n. 263/89 e Legge 13/89
- Relazione geologico-tecnica idrogeologica

Con nota protocollo n. 77 del 07.04.2011, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio n. 3387 del 12.04.2011, la Segreteria del CUR, trasmetteva copia conforme del parere (favorevole a condizioni) n. 09/2011 espresso nella seduta del 10.03.2011 dal Comitato Urbanistico Regionale, unitamente ad una copia vistata degli elaborati tecnici, per le determinazioni di competenza.

A seguito di richiesta di integrazioni da parte del Servizio Assetto del Territorio della Regione con nota protocollo n. 4629 del 31.05.2011, il Comune di Melendugno (nota comunale protocollo n. 10959 del 16.06.2011) trasmetteva la seguente documentazione integrativa:

- Relazione asseverata per l'individuazione di olivi con carattere di monumentalità del dott. Agr. M. Colella
- layout del piano in formato vettoriale.

(Descrizione dell'intervento proposto)

INTERVENTO: Comune di Melendugno. Piano di Lottizzazione zona C1, sub-comparto C1.5b in località Borgagne.

D.C.C. n. 60 del 09.11.2009

SOGGETTO PROPONENTE: ABIT srl

Il comparto d'intervento è ubicato ad est dell'abitato di Borgagne in continuità con l'edificio esistente. L'area in questione è priva di manufatti preesistenti ma interessata dalla presenza di un uliveto circondato da recinzione. Il progetto prevede l'attuazione del sub comparto 5b in zona C1 da P.R.G. vigente con la realizzazione di cinque tipologie residenziali, delle quali alcune si sviluppano su due livelli mentre le restanti saranno realizzate su un unico piano fuori terra.

(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 (definiti 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 colturale 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 vanno 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 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.

Si rileva che nell'area d'intervento insistono alcuni alberi di ulivo in merito ai quali il Comune di Melendugno ha trasmesso la citata "Relazione asseverata per l'individuazione di olivi con carattere di monumentalità" a firma del dott. agr. M. Colella, nella quale, a seguito di censimento e mirate verifiche, lo stesso attesta l'inesistenza, nel lotto, di alberature con carattere di monumentalità, di cui alla L.R. n. 14/07.

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 ovest dell'abitato di Borgagne, lungo la strada che conduce alla marina di S. Andrea.

L'ambito territoriale esteso "C" interessato, non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità attesa la prossimità del centro abitato e degli assi viari prospicienti, 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 nè 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.

(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", nel presupposto che come asseverato dal dott. Agr. M. Colella, gli alberi di ulivo esistenti nell'area d'intervento non presentano carattere di monumentalità e che in particolare quelli con diametro compreso tra 70 e 100 cm non abbiano quei caratteri di forma scultorea di valore simbolico o di prossimità a beni di interesse storico-culturale che ne comporterebbero il carattere di monumentalità, 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 il perimetro del comparto edilizio posto lungo la viabilità a ridosso delle zone agricole prospicienti, dovrà essere prevista la piantumazione di specie arboree autoctone reimpiantando i soggetti arborei (ulivi) eventualmente oggetto di espanto a causa della realizzazione degli interventi edilizi;
- 2) le aree destinate a verde pubblico e/o pertinenziale devono essere piantumate con essenze vegetali autoctone, prevedevano, anche in queste zone il reimpianto dei soggetti arborei (ulivi) eventualmente

- oggetto di espanto a causa della realizzazione degli interventi edilizi;
- 3) le nuove recinzioni, non siano realizzate con strutture metalliche, ma siano costituite da materiali lapidei locali e realizzati con 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;
 - 4) per le finiture esterne degli edifici si utilizzino materiali e tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi, preferendo per le superfici verticali esterne degli edifici, delle recinzioni e dei manufatti edilizi in generale, l'uso del colore bianco;
 - 5) le aree scoperte pertinenti pavimentate, le aree di sosta, i parcheggi e la viabilità interna siano realizzati con materiale drenante e permeabile (es. pietra locale a giunto aperto, ghiaino, ecc.);
 - 6) 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;
 - 7) nella realizzazione degli edifici sia privilegiato l'uso di tipologie costruttive della tradizione storica locale prevedendo coperture piane e materiali lapidei locali;
 - 8) 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;
 - 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/o il reimpianto nel lotto d'intervento 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 ritiene di specificare che in mancanza del presente parere paesaggistico non era possibile procedere alla approvazione definitiva del progetto in oggetto ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., e, pertanto, il Comune di Melendugno dovrà procedere, a seguito del rilascio del presente parere, alla definitiva approvazione nel rispetto dei contenuti del presente provvedimento. 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 Melendugno 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 riportata;

DI RILASCIARE al Comune di Melendugno (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 Melendugno (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
