



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 8 del 17/01/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2011, n. 2943

Comune di Melendugno (LE) - Piano Urbanistico Esecutivo Sub Comparto C1.7e. Parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: AREA CASA

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 sub-comparto C1.7e con destinazione "zona residenziale di espansione nei centri interni C1".

Con nota comunale protocollo n. 20749 del 30.11.2011, il Comune di Melendugno (LE), ha trasmesso la documentazione (in duplice copia) relativa al progetto in oggetto che risulta costituita dai seguenti elaborati:

- D.G.C. n. 177 del 04.10.2011
- Tav. R1 Relazione tecnica
- Tav. R2 Schema di convenzione
- Tav. R3 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. R4 Relazione di compatibilità paesaggistica con il PUTT/P

- Tav. R5 Stime opere di urbanizzazione
- Tav. R6 Relazione geologica e idrogeologica
- Tav. R7 Relazione di compatibilità sismica
- Tav. R8 Documentazione fotografica
- Tav. R9 Scheda urbanistica
- Tav. 1 Stralci
- Tav. 2 Rilievo planoaltimetrico
- Tav. 3 Studio urbanistico generale del comparto C1.7
- Tav. 4 Planovolumetrico
- Tav. 4a Individuazione dei lotti destinati ad edilizia economica e popolare
- Tav. 5 Lottizzazione su base catastale
- Tav. 6 Lotti e sagome di massimo ingombro
- Tav. 7 Distribuzione aree per standard urbanistici
- Tav. 8 Tipologie edilizie

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, si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) sia riconfigurato l'impianto planimetrico del sub-comparto, mediante eventuale diversa collocazione dei volumi e dei tracciati viari, con l'obiettivo di conformarlo per quanto possibile ai segni comunque tuttora presenti nel territorio (muretti a secco, roccia affiorante) al fine di conservarne l'impianto;
- 2) garantire il mantenimento, recupero e la conservazione del trullo-pagghiara e il suo immediato intorno da considerarsi non inferiore a 20 m (il cui ingombro è rilevato nella Tavola n. 2 Rilievo planoaltimetrico) con conseguente stralcio e/o diversa collocazione delle tipologie edilizie interessate da tale preesistenza;
- 3) siano conservate le alberature ad alto fusto presenti nella particella n. 280 e individuate nella Tav. 2;
- 4) lungo la viabilità principale e nelle aree destinate a verde pubblico e/o pertinenziale, dovrà essere prevista la piantumazione di specie arboree autoctone reimpiantando i soggetti arborei (ulivi) eventualmente oggetto di espianto a causa della realizzazione degli interventi edilizi, al fine di costituire viali alberati di accesso al centro urbano dalla circonvallazione oltre che per creare ombreggiamento e migliorare il microclima locale;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) le aree scoperte pertinenziali 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.);
- 8) 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;
- 9) nella realizzazione degli edifici sia privilegiato l'uso di tipologie costruttive della tradizione storica locale prevedendo coperture piane e materiali lapidei locali;
- 10) l'andamento orografico delle aree interessate dagli interventi sia per quanto possibile coincidente

con la morfologia del terreno esistente;

11) 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;

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

Pur non essendo oggetto della presente istanza, si rappresenta, infine, l'opportunità di riconsiderare l'articolazione planovolumetrica dei sub-comparti b, c e d., non ancora approvati e/o realizzati, strettamente interconnessi con il sub-comparto di cui al presente parere, con il medesimo obiettivo di renderli compatibili per quanto possibile ai segni comunque tuttora presenti nel territorio (muretti a secco, strade poderali, alberature, trulli-pagghiare, roccia affiorante) al fine di conservarne l'impianto;

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 è 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

---