



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 33 del 05/03/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 febbraio 2012, n. 222

Comune di Melendugno (Le) - Piano Urbanistico Esecutivo sub comparto C1.2.A. Delibera di C.C. n. 6 del 24.02.2011. Parere paesaggistico ex art. 5.03 NTA del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Melendugno.

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.

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 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 PUTT/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 Melendugno (LE) ha richiesto alla Regione il rilascio del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P relativo al progetto per l'attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo sub comparto C1.2.A in zona C.

Con nota comunale protocollo n. 17599 del 20.10.2011 acquisita al protocollo regionale n. 8435 del 20.10.2011, il Comune di Melendugno (LE), ha trasmesso la documentazione (in duplice copia) relativa al progetto in oggetto, che risulta costituita dai seguenti elaborati:

- D.C.C. n. 6 del 24.02.2011
- All. 1 Relazione tecnica illustrativa
- All. 2 Inquadramento territoriale ed urbanistico
- All. 3 Piano di coordinamento urbanistico
- All. 4 Planimetria di rilievo e piano quotato
- All. 5 Planimetria generale di progetto - zonizzazione con indicazione di lotti e sagome massimo ingombro - tabelle
- All. 6.1 Schemi opere di urbanizzazione - rete stradale e parcheggi
- All. 6.2 Schemi opere di urbanizzazione- rete elettrica e pubblica illuminazione - rete gas metano e telefonica
- All. 6.3 Schemi opere di urbanizzazione - rete fognante nera e fognante bianca- rete idrica
- All. 7 Planimetria generale di progetto - composizione volumetrica e tipologie edilizie - dati di progetto
- All. 8 Planovolumetrico sub-comparto C1.2°
- All. 9 Profili sub-comparto C1.2°
- All. 10.1 Tipologie edilizie "A-B" e "B-C" - piante, prospetti, sezioni
- All. 10.2 Tipologie edilizie "D" e "E-F" - piante, prospetti, sezioni
- All. 10.3 Tipologia edilizia "G"- piante, prospetti, sezioni
- All. 11 Norme Tecniche di Attuazione
- All. 12 Relazione finanziaria
- All. 13 Schema di convenzione
- All. 14 Scheda urbanistica
- All. 15 Relazione geologica e idrogeologica
- All. 16.1 Verifica di compatibilità al PUTT/P della regione Puglia - Relazione
- All. 16.2 Verifica di compatibilità al PUTT/P della Regione Puglia - stralci tavole tematiche
- All. 16.3 Verifica di compatibilità al PUTT/P della Regione Puglia - documentazione fotografica

Con nota protocollo n. 10289 del 06.12.2011, il Servizio Assetto del Territorio della Regione, a seguito dell'esame preliminare degli atti trasmessi, comunicava all'Amministrazione Comunale di Melendugno, i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ritenendo la localizzazione dell'intervento di cui trattasi non idonea dal punto di vista paesaggistico in quanto in contrasto con le N.T.A. del P.U.T.T./P..

Con nota del 22.12.2011, acquisita al protocollo regionale n. 10906 del 27.12.2011, i soggetti proponenti proprietari dei lotti di terreno interessati dalla proposta progettuale, trasmettevano una

relazione integrativa contenente le osservazioni al citato preavviso di diniego regionale. Nello specifico, sinteticamente, le stesse riguardano:

- con riferimento alla “qualificazione paesaggistica” dei luoghi, viene rappresentato che l’intervento ricade in un contesto sub-urbano prossimo all’abitato di Melendugno, caratterizzato dalla presenza della SP n. 2 con intenso flusso veicolare, e nelle immediate vicinanze di una stazione di servizio, di civili abitazioni e di insediamenti industriali-artigianali. In tal senso si osserva che l’intervento non comporta l’interruzione del “rapporto di continuità naturalistico-ambientale” con la zona a vocazione agricola;
- con riferimento alla riconoscibilità delle “tracce peculiari della storia, della cultura, dell’identità del paesaggio pugliese”, viene sottolineato che tali tracce non sono presenti;
- con riferimento al sistema botanico-vegetazionale, viene precisato che gli uliveti sono di giovane età e non presentano compattezza e regolarità nel loro impianto con presenza di ampie aree di seminativi e incolto;
- con riferimento all’orografia e morfologia del luogo, viene rappresentato che le stesse sono già modificate dalla presenza della SP n. 2 e che il lotto d’intervento è pianeggiante;
- gli osservanti, in base a quanto evidenziato nei punti precedenti, ritengono che il contesto paesaggistico di riferimento non risulta particolarmente qualificato e che quindi l’intervento proposto non contrasta con gli indirizzi e le direttive di tutela per gli ATE “C” in quanto “non modifica in modo sostanziale la qualità del paesaggio...”;
- infine, gli osservanti, con riferimento specifico alla tipologia dell’intervento, al disegno planimetrico, agli impatti, alla prevista e inevitabile impermeabilizzazione dei suoli, prospettano alcuni interventi di mitigazione che, nella sostanza, confermano le scelte progettuali dell’intervento presentato.

(Descrizione dell’intervento proposto)

INTERVENTO: Comune di Melendugno. Piano Urbanistico Esecutivo sub comparto C1.2.A. Delibera di C.C. n. 6 del 24.02.2011

SOGGETTO PROPONENTE: Comune di Melendugno

Il Piano di Lottizzazione interessa il sub-comparto C1.2-A, ubicato nella zona nord di Melendugno in prospienza della strada che collega Melendugno a Vernole. Il sub comparto prevede la realizzazione di edifici residenziali unifamiliari e plurifamiliari fino a due piani fuori terra, oltre alla sistemazione delle aree a standard, delle aree di pertinenza private, della viabilità e dell’accesso al sub comparto, costituito da una viabilità complanare alla strada provinciale adiacente e da una rotatoria di ingresso.

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Per quanto attiene ai rapporti dell’intervento in oggetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio, come già rappresentato nel citato preavviso di diniego regionale di cui alla nota n. 10289 del 06.12.2011, si evidenzia quanto segue.

L’area di intervento, non interessata da alcun ATD, ricade in un Ambito Territoriale Esteso “C - valore distinguibile” per il quale valgono i seguenti Indirizzi di Tutela (art. 2.02 delle NTA del PUTT/P): “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”. L’indirizzo, quindi, è quello di perseguire obiettivi di qualità mirando a salvaguardare l’assetto attuale del contesto di riferimento, di per sé già qualificato, e ad accrescerne il “valore” mediante adeguate previsioni di uso e/o trasformazione.

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle NTA del PUTT/P) relative agli ATE di tipo “C” e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle NTA del PUTT/P si rappresenta quanto segue:

- con riferimento al sistema “assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico” le direttive di tutela prescrivono che “va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definiti gli ATD 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 botanico-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 insediati- vi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, 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”.

Si rileva che l'area d'intervento è interessata dalla presenza diffusa di vegetazione arborea e arbustiva di interesse paesaggistico.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico non risulta interessato da specifici ordinamenti vincolistici (vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, Decreti Galasso, vincolo idrogeologico, vincoli ex art. 1 Legge 431/1985 come modificato dall'art. 142 del DLgs 42/2004).

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Come evidenziato nella nota 10289 del 06 12 2011 sussistono motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, ed in particolare:

- l'incompatibilità e il contrasto con le NTA del PUTT/P dell'insediamento residenziale prospettato, rilevati dallo scrivente ufficio, derivano dall'art. 2.02 delle NTA del PUTT/P, laddove si dispone, per gli A.T.E. di tipo “C”, 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”. Come sopra già rappresentato, ritenendo, per quanto di competenza, che il contesto paesaggistico in cui si è proposto di localizzare il progetto in oggetto risulta di per sé già qualificato, per lo stesso, il PUTT/P dispone la salvaguardia e valorizzazione. Tali concetti (che non hanno significato astratto) implicano che qualunque intervento proposto deve salvaguardare il carattere e la qualità del paesaggio non comportando trasformazioni dei luoghi che ne compromettano la conservazione ma, al contrario, tali da mantenere inalterati gli aspetti significativi dello stesso contesto paesaggistico. A ciò si aggiunge che l'intervento di trasformazione proposto, non contribuisce alla qualificazione paesaggistica in quanto introduce una diversa modalità di uso e modifica del territorio rurale che stride fortemente con la tutela dei beni riconosciuti dal PUTT/P. in quello specifico contesto paesaggistico al quale ha attribuito un preciso livello di valore paesaggistico, “distinguibile di tipo C” (art. 2.01 delle NTA);

- il disegno planimetrico complessivo dell'intervento non risulta compatibile con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo, contrastando quindi le disposizioni dell'art. 3.05, punto 3.3 delle NTA del PUTT/P;

- le consistenti opere edilizie, nonché le previste reti viarie comprensive della complanare alla S.P. n. 2 comportano inevitabilmente una significativa impermeabilizzazione del terreno risultando incompatibili con la conservazione dell'assetto idrogeologico delle relative aree (art. 3.05 delle NTA);
- le previste recinzioni dei singoli lotti d'intervento, che prevedono una muratura piena intonacata (1 metro di altezza) ed eventuale ringhiera sovrapposta per i lati prospicienti le strade e altezze superiori per gli altri lati, non risultano compatibili con la presenza dei muretti a secco esistenti (tipica tipologia costruttiva locale);
- il progetto, producendo un significativo impatto sull'ambiente e sul paesaggio, non prevede adeguate forme di compensazione ambientale e/o un adeguato progetto di mitigazione degli impatti e/o non introduce elementi di miglioramento che possono in qualche modo influenzare la qualità complessiva del paesaggio (ambientale, paesaggistica e di vita).
- il progetto, non ha previsto opportuni accorgimenti ed interventi (mitigazione, compensazione, ecc.) che possano manifestare in modo chiaro l'integrazione dell'opera con il contesto, per es. con l'indicazione sull'impiego di tecniche costruttive, di ingegneria naturalistica, sull'utilizzo di vegetazione autoctona, e/o l'uso di soluzioni cromaticamente compatibili;
- l'intervento, nel suo complesso, non rispetta le caratteristiche orografiche e morfologiche dei luoghi, prevedendo, inevitabilmente, movimenti di terra e variazioni del naturale andamento dei rilievi non conformi ai caratteri ambientali e naturali dei siti;
- l'intervento, comporta una elevata incidenza visiva e non prevede particolari accorgimenti per migliorare/minimizzare l'impatto visivo nel contesto;

Questo Servizio, ritiene non condivisibili le motivazioni poste alla base delle osservazioni inviate dai soggetti proponenti, e ritiene di non accogliere la richiesta di rilascio del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, secondo quanto di seguito confermato e rappresentato.

L'intervento in oggetto, prevede la realizzazione di volumi edilizi e opere annesse su aree che, da approfondimenti d'ufficio sul reale stato dei luoghi, risultano insistere in un contesto rurale caratterizzato dalla significativa presenza di uliveti compatti e regolari senza soluzione di continuità, che sia pur non monumentali, rappresentano elementi peculiari della storia, della cultura e dell'identità del paesaggio agrario pugliese e salentino.

Inoltre, l'intervento, pur collocato ai margini dell'abitato di Melendugno, risulta particolarmente impattante rispetto al contesto di riferimento in cui permane una chiara vocazione rurale, ed in cui sono riconoscibili tracce peculiari della storia, della cultura, dell'identità del paesaggio agrario pugliese (muretti a secco, uliveti, ecc) che consentono il riconoscimento, in questa zona, di una significativa integrazione tra le componenti antropiche, quelle agricole, la struttura geomorfologica, naturalistica e le forme costruttive che qualificano paesaggisticamente la zona interessata. Peraltro la consistenza delle opere previste inevitabilmente comporta lo stravolgimento dell'assetto botanico-vegetazionale esistente con espunti di alberature di ulivo nonché delle altre essenze presenti modificando significativamente i luoghi e interrompendo il rapporto di continuità naturalistico-ambientale con le aree agricole adiacenti.

Il progetto proposto, risulta quindi in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive di Tutela per gli ATE "C", sopra richiamate, in quanto tende a modificare sostanzialmente la qualificazione paesaggistica esistente nel contesto di riferimento, oltre a modificare l'andamento orografico del terreno, la morfologia dei luoghi, l'assetto idrogeomorfologico d'insieme, essendo, la tipologia stessa dell'intervento particolarmente impattante e fondamentalmente incompatibile con la natura stessa dei luoghi e con gli obiettivi di salvaguardia dell'assetto attuale, di per sé già altamente qualificato. Infine, ad ulteriore specificazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, in merito alla valutazione paesaggistica sul progetto proposto, si conferma quanto già a suo tempo evidenziato e di seguito riportato:

Premesso quanto sopra, si ritiene che le trasformazioni proposte, con riferimento specifico alla loro localizzazione e configurazione, risultano pregiudizievoli alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di

riferimento comportando significative interferenze con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché con l'assetto paesaggistico del contesto, risultando incompatibili con gli obiettivi generali di tutela e con le direttive proprie dell'ATE "C", fissate dalle NTA del PUTT/P.

In relazione al parere paesaggistico di competenza previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, relativamente agli interventi previsti, ricadenti in un ATE classificato "C", sulla scorta di quanto nel merito evidenziato, si ritiene di esprimere parere non favorevole.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico relativamente agli interventi in oggetto ricadenti in un ATE classificato "C" ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di non rilasciare al Comune di Melendugno il parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P per le motivazioni e nei termini precisati nel paragrafo Valutazione della compatibilità paesaggistica.

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 NON RILASCIARE al Comune di Melendugno (LE), relativamente agli interventi previsti, il parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P per le motivazioni e nei termini precisati nel paragrafo Valutazione della compatibilità paesaggistica 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 Melendugno (LE) copia autentica del presente provvedimento;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv.Davide F.Pellegrino Alba Sasso
