



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 62 del 27/04/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 aprile 2012, n. 632

Comune di Maglie (Le) - Piano di Lottizzazione convenzionata Comparti 8 e 9. Richiesta di rettifica e di revisione di alcune prescrizioni della D.G.R. n. 2670 del 28.11.2011. Soggetto proponente: Comune di Maglie.

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 11/1/2001 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 titolo II del D.Lvo n.490/1999 (n.d.r.: oggi parte III del D.Lvo n 42/12004), 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:

- Con nota comunale protocollo n. 23025 del 12.10.2011, il Comune di Maglie (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 di Lottizzazione in zona C, comparti 8 e 9;
- Con D.G.R. n. 2670 del 28.11.2011, pubblicata sul BURP n. 196 del 20.12.2011, la Giunta Regionale ha rilasciato il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P in merito al Piano di Lottizzazione in oggetto, con le seguenti prescrizioni:
 - 1) siano stralciati i lotti denominati 6d e 6e nella tavola 5 "Normativa planovolumetrica" in quanto le aree risultano interessate da vegetazione arborea/arbustiva di interesse paesaggistico, la cui trasformazione risulta in contrasto con gli Indirizzi di tutela previsti per l'ATE C;
 - 2) sia conservato il filare di alberi presente nell'area est interessato dal lotto 1b e, per quanto possibile, la vegetazione arborea/arbustiva adiacente;
 - 3) sia riconfigurato il tracciato della viabilità di progetto conformandosi per quanto possibile alla viabilità e ai segni presenti nel territorio (muretti a secco, strade poderali, filari e alberature perimetrali) al fine di conservarne l'impianto;

4) nei pressi degli edifici e lungo il perimetro del comparto edilizio, in particolare lungo la viabilità provinciale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arboree e/o arbustive autoctone, sia al fine di costituire viale alberato di accesso al centro urbano oltre che per creare ombreggiamento e migliorare il microclima locale;

5) le aree destinate a verde pubblico e/o pertinenziale devono essere piantumate con essenze vegetali autoctone; in riferimento alle zone prospicienti l'esistente bosco, siano privilegiate piantumazioni con le essenze ivi presenti;

6) riguardo ai fabbricati esistenti oggetto di condono e ricadenti nell'area annessa del bosco, siano esclusivamente consentiti i seguenti interventi, di cui all'art. 3.10, punto 4.2, lett. c:

- recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;

- integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%;

7) 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;

8) 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;

9) le aree scoperte pertinentziali 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.);

10) 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;

11) nella realizzazione degli edifici sia privilegiato l'uso di tipologie costruttive della tradizione storica locale prevedendo coperture piane e materiali lapidei locali;

12) 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;

13) l'andamento orografico delle aree interessate dagli interventi sia per quanto possibile coincidente con la morfologia del terreno esistente;

14) 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;

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

- Con nota protocollo n. 243 del 03.01.2012 acquisita al protocollo regionale n. 265 del 05.01.2012, il Comune di Maglie ha trasmesso la nota del tecnico progettista incaricato di richiesta di rettifica e revisione di alcune prescrizioni del citato provvedimento regionale. Nello specifico:

- È richiesta l'eliminazione, nel testo deliberativo, della definizione "proposta di variante", erroneamente riferita al PdL in oggetto;

- Sia annullata la prescrizione n. 1 che si riporta di seguito: ""siano stralciati i lotti denominati 6d e 6e nella tavola 5 "Normativa planovolumetrica" in quanto le aree risultano interessate da vegetazione arborea/arbustiva di interesse paesaggistico, la cui trasformazione risulta in contrasto con gli Indirizzi di tutela pre- visti per l'ATE C"". Con riferimento a tale prescrizione, il tecnico progettista incaricato, nella Relazione trasmessa, precisa che la vegetazione arborea e arbustiva indicata è oggetto dell'attività florovivaistica dell'Azienda "Delta Garden" presente nell'area, come dimostrato anche dalla documentazione fotografica allegata. A tal fine, lo stesso, precisa che "tali componenti vegetazionali

sono provvisoriamente interrimate con tecniche propedeutiche al loro successivo espianto e messa a dimora in altri siti a seguito della loro commercializzazione”;

- Sia annullata la prescrizione n. 2 che si riporta di seguito: “sia conservato il filare di alberi presente nell’area interessata dal lotto 1b e, per quanto possibile, la vegetazione arborea/arbustiva adiacente”. Con riferimento a tale prescrizione, il tecnico progettista incaricato, nella Relazione trasmessa, precisa che il filare in questione è costituito da essenze non autoctone e in stato di degrado tale da non poter essere ripristinato;

- Con riferimento alla riconfigurazione della viabilità di progetto da conformare alla viabilità podereale esistente (prescrizione numero 3), il tecnico incaricato osserva che le aree interessate non sono attraversate da tale tipo di percorsi.

- In data 29.03.2012 è stato effettuato un sopralluogo congiunto, a cui ha preso parte l’ufficio regionale competente, l’UTC del Comune di Maglie e il tecnico progettista.

Tutto ciò premesso:

Il Servizio Assetto del Territorio, a seguito dell’esame delle osservazioni sopra richiamate, ritiene di evidenziare quanto di seguito riportato:

- prendere atto di quanto osservato in merito alla richiesta di rettifica della definizione di “proposta di variante”, riferita al PdL in oggetto, refuso più volte erroneamente ripetuto nel testo deliberativo regionale e che, con il presente provvedimento, si deve ritenere cancellato;

- in merito alla richiesta di annullamento della prescrizione n. 1, sulla base delle motivazioni addotte dal tecnico progettista incaricato, dello stato dei luoghi appurato durante il sopralluogo nonché della documentazione dimostrativa trasmessa, si ritiene di poter modificare la prescrizione n. 1 come segue: “siano salvaguardate le alberature di alto fusto presenti nei lotti denominati 6d e 6e nella tavola 5 “Normativa planovolumetrica” (p.lla 1128), in quanto vegetazione di interesse paesaggistico, la cui trasformazione risulta in contrasto con gli indirizzi di tutela previsti per l’ATE C”;

- in merito alla richiesta di annullamento della prescrizione n. 2, sulla base delle motivazioni addotte dal tecnico progettista incaricato, dello stato dei luoghi appurato durante il sopralluogo nonché della documentazione dimostrativa trasmessa, si ritiene di poter modificare la prescrizione n. 2 come segue: “siano salvaguardate, ove compatibile con la sistemazione planovolumetrica prevista le essenze mediterranee a macchia presenti nei lotti denominati 1a, 1b e 1c nella tavola 5 “Normativa planovolumetrica” (p.lle 677, 652, 676, 651, 658, 650, e 655), in quanto vegetazione di interesse paesaggistico”;

- in merito alla richiesta di annullamento della prescrizione n. 3, sulla base delle motivazioni addotte dal tecnico progettista incaricato, dello stato dei luoghi appurato durante il sopralluogo nonché della documentazione dimostrativa trasmessa, si ritiene di poter modificare la prescrizione n. 2 come segue: “siano salvaguardate le pareti a secco lungo la strada vicinale Murge II (limite sud delle p.lle 1073, 1070, 677), lungo il confine ovest del vivaio (limite ovest della p.la 596) e lungo il percorso che dal vivaio porta verso il bosco (limite nord della particella 623)”;

- Con il presente provvedimento, infine, si confermano tutte le restanti prescrizioni (dalla n. 4 alla n. 15) della DGR n. 2670 del 28.11.2011.

(Adempimenti finali)

Il presente provvedimento attiene all’aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti 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 ricorda, infine, che permane l’obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica 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.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale ivi compresa la procedura VAS di cui DLgs n. 152 del 2006 e s.m.i.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di rettificare la DGR n. 2670 del 28.11.2011 relativa al rilascio al Comune di Maglie del parere paesaggistico favorevole di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P per l'attuazione del PdL-comparti 8 e 9, con le determinazioni assunte nel presente provvedimento e le prescrizioni nei termini innanzi precisati.

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 RETTIFICARE la DGR n. 2670 del 28.11 relativa al rilascio al Comune di Maglie del parere paesaggistico favorevole di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P per l'attuazione del PdL-comparti 8 e 9, con le determinazioni assunte nel presente provvedimento, esclusivamente per quanto attiene alla cancellazione della definizione di “proposta di variante”, riferita al PdL in oggetto, refuso più volte erroneamente ripetuto nel testo deliberativo regionale e alla cancellazione della prescrizione n. 1 “siano stralciati i lotti denominati 6d e 6e nella tavola 5 “Normativa planovolumetrica” in quanto le aree risultano interessate da vegetazione arborea/arbustiva di interesse paesaggistico, la cui trasformazione risulta in contrasto con gli Indirizzi di tutela previsti per l'ATE C”

DI CONFERMARE il parere paesaggistico favorevole di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P per

l'attuazione del PdL-comparti 8 e 9, con le seguenti prescrizioni:

1. siano salvaguardate le alberature di alto fusto presenti nei lotti denominati 6d e 6e nella tavola 5 "Normativa planovolumetrica" (p.lla 1128), in quanto vegetazione di interesse paesaggistico, la cui trasformazione risulta in contrasto con gli Indirizzi di tutela previsti per l'ATE C
2. siano salvaguardate, ove compatibile con la sistemazione planovolumetrica prevista le essenze mediterranee a macchia presenti nei lotti denominati 1a, 1b e 1c nella tavola 5 "Normativa planovolumetrica" (p.lle 677, 652, 676, 651, 658, 650, e 655), in quanto vegetazione di interesse paesaggistico
3. siano salvaguardate le pareti a secco lungo la strada vicinale Murge II (limite sud delle p.lle 1073, 1070, 677), lungo il confine ovest del vivaio (limite ovest della p.lla 596) e lungo il percorso che dal vivaio porta verso il bosco (limite nord della particella 623)
4. nei pressi degli edifici e lungo il perimetro del comparto edilizio, in particolare lungo la viabilità provinciale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arboree e/o arbustive autoctone, sia al fine di costituire viale alberato di accesso al centro urbano oltre che per creare ombreggiamento e migliorare il microclima locale;
5. le aree destinate a verde pubblico e/o pertinenziale devono essere piantumate con essenze vegetali autoctone; in riferimento alle zone prospicienti l'esistente bosco, siano privilegiate piantumazioni con le essenze ivi presenti;
6. riguardo ai fabbricati esistenti oggetto di condono e ricadenti nell'area annessa del bosco, siano esclusivamente consentiti i seguenti interventi, di cui all'art. 3.10, punto 4.2, lett. c:
7. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;
8. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%;
9. 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;
10. 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;
11. le aree scoperte pertinentziali 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.);
12. 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;
13. nella realizzazione degli edifici sia privilegiato l'uso di tipologie costruttive della tradizione storica locale prevedendo coperture piane e materiali lapidei locali;
14. 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;
15. l'andamento orografico delle aree interessate dagli interventi sia per quanto possibile coincidente con la morfologia del terreno esistente;
16. 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;
17. i materiali di risulta provenienti dagli scavi dovranno essere allontanati e posti in discarica.

Resta fermo per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione

paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione.

DI DARE MANDATO al Servizio Assetto del Territorio di trasmettere al Comune di Maglie (LE) copia autentica del presente provvedimento unitamente alla DGR n. 2670 del 28.11.2011, pubblicata sul BURP n. 196 del 20.12.2011

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Teresa Scaringi Dott. Nichi Vendola
