



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 63 del 02/05/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 03 aprile 2012, n. 667

Comune di Alezio (LE) - Piano di Lottizzazione aree comprese nel Comparto F del PRG. Parere paesaggistico ex art. 5.03 NTA del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Alezio

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 ALEZIO (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 Alezio (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 C1, comparto F.

Con nota prot. n. 10527 del 20.09.2011 acquisita al protocollo regionale n. 8483 del 21.10.2011, il Comune di Alezio (LE), ha trasmesso la documentazione (in duplice copia) relativa al progetto in oggetto, che risulta costituita dai seguenti elaborati:

- D.C.C. n. 40 del 30.09.2010
- Scheda di controllo urbanistico
- Schema di convenzione
- Relazione tecnica illustrativa e finanziaria
- Relazione paesaggistica
- Indagini geognostiche, relazione geologico-tecnica e verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale su un'area interessata da lottizzazione del vigente PRG zonizzazione C1 - Comparto F
- Relazione asseverata di compatibilità con il PUTT Paesaggio
- Progetto preliminare opere di urbanizzazione primaria
- Progetto preliminare opere di urbanizzazione secondaria
- Rilievo fotografico
- Tav. 1 Stralcio ero fotogrammetrico - stralcio catastale - stralcio PRG - stralcio planimetria dei servizi PRG- piano dei servizi in progetto - comparti di intervento unitario di nuova previsione
- Tav. 2 Delimitazione del comparto F su base catastale - rilievo su base catastale - delimitazione e calcolo superfici di comparto rilevate - delimitazione del comparto F su base catastale e PRG
- Tav. 3 Comparto F - ripartizione delle superfici occupate - definizione lotti e sagome edilizie
- Tav. 4 Studio schematico n. 7 tipologie edilizie
- Tav. 5 Viabilità: profilo e sezione tipo
- Tav. 6 Rete fognante: planimetria e particolari
- Tav. 7 Rete idrica: planimetria e particolari
- Tav. 8 Illuminazione pubblica: planimetria e particolari
- Tav. 9 Rete elettrica: planimetria
- Tav. 10 Rete gas- metano: planimetria
- Tav. 11 Rete telefonica: planimetria e particolari
- Tav. 12 Planimetria schematica opere di urbanizzazione su via interna di progetto

Con nota protocollo n. 9321 del 15.11.2011, lo scrivente ufficio chiedeva chiarimenti e integrazioni in merito al progetto proposto, come testualmente riportato:

“Ferma restando la documentazione trasmessa, occorre che il Comune di Alezio chiarisca approfonditamente l'interferenza del progetto in oggetto con le disposizioni di tutela del P.U.T.T./P. con specifico riferimento all'A.T.D. “ciglio di scarpata”, indicato nelle tavole tematiche del P.U.T.T./P. quale componente paesaggistica esistente nell'area d'intervento. Qualora lo stesso non sia stato identificato nella nuova Carta idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Puglia (www.sit.puglia.it), si chiede che, a fronte di una perizia tecnica firmata da parte di un geologo abilitato, sia redatta un'attestazione

approfonditamente istruita e motivata, sottoscritta dal tecnico comunale, tale da svincolare l'area oggetto d'intervento dalle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.. A tal fine, nel caso specifico, verificato che tale ciglio di scarpata interessa una zona più ampia dell'area oggetto dell'intervento proposto, si suggerisce una valutazione accorta circa la verifica della sua esistenza e/o inesistenza.””

Con nota protocollo n. 972 del 30.01.2012, acquisita al protocollo regionale n. 1368 del 07.02.2012, il Comune di Alezio trasmetteva i seguenti atti:

- nota chiarimenti del Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Alezio
- Indagini geognostiche, Relazione geologico-tecnica e verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale su un'area interessata da lottizzazione del vigente PRG zonizzazione C1 - comparto F

(Descrizione dell'intervento proposto)

INTERVENTO: Comune di Alezio. Piano di Lottizzazione aree comprese nel Comparto F del PRG.

D.C.C. n. 40 del 30.09.2010

SOGGETTO PROPONENTE: Comune di Alezio

Il Piano di Lottizzazione interessa un comparto compreso tra due tracciati viari esistenti e prossimo ad un incrocio stradale in una zona localizzata a est dell'abitato di Alezio e in continuità con lo stesso. Il progetto prevede la realizzazione di edilizia residenziale composta da sette tipologie edilizie per abitazioni simplex e duplex, su 17 lotti d'intervento, secondo quanto previsto dal vigente PRG. All'interno del comparto sono previste due aree da destinare a gioco e sport e un nucleo di verde.

(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 che le aree interessate risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo le stesse ricadenti in parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C - valore distinguibile".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/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 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”.

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: da quanto emerge dalle tavole tematiche PUTT/P, le aree d’intervento risultano direttamente interessate dall’area di pertinenza e dall’area annessa dell’ATD “ciglio di scarpata” per le quali valgono le disposizioni dell’art. 3.09 delle NTA del PUTT/P. Occorre precisare, tuttavia, che la presenza di detto ciglio di scarpata, da approfondimenti d’ufficio, non risulta confermato nella Carta Idrogeomorfologica dell’Autorità di Bacino. Inoltre, a seguito di richiesta di chiarimenti e integrazioni, il Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Alezio, ha attestato che gli studi geologici svolti dal Geol. Marcello De Donatis, allegati al progetto in oggetto, ritengono inesistente il ciglio di scarpata in questione, come peraltro rappresentato nei Primi Adempimenti comunali approvati con DCC n. 23 del 27/04/2004;

- 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 botanico-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 né 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 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)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta 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 est dell’abitato di Alezio, e circondato da due tracciati viari, in prossimità di un incrocio stradale.

Dall’esame della documentazione trasmessa, si rappresenta che, in riferimento ai sistemi “assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico”, “copertura botanico-vegetazionale, colturale”, “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa”, le aree d’intervento, anche secondo quanto attestato dal Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Alezio, non interferiscono con elementi strutturanti il territorio, non configurando una deroga alle prescrizioni di base che rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli ATD secondo le disposizioni dell’art. 1.03 punto 3 delle NTA del PUTT/P.

Inoltre, l’Ambito Territoriale Esteso “C” interessato non appare caratterizzato da alcun grado di

naturalità attesa la prospicienza di aree già edificate e degli assi viari adiacenti, trattandosi di un'area residuale in un contesto sostanzialmente già compromesso da precedenti trasformazioni. 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'ATE "C", fissate dalle NTA del PUTT/P. Peraltro, le trasformazioni comunque proposte dall'intervento non risultano pregiudizievoli alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento, in quanto localizzate ai margini dell'ATE C e in prospicienza dei citati assi stradali.

(Conclusioni e prescrizioni)

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 poter esprimere parere favorevole a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) nei pressi degli edifici e lungo il perimetro del comparto edilizio, in particolare lungo la viabilità esistente, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arboree e/o arbustive autoctone, sia al fine di creare ombreggiamento e migliorare il microclima locale, sia per costituire viali alberati di accesso al centro urbano;
- 2) le aree destinate a verde pubblico e/o pertinenziale devono essere piantumate con essenze vegetali autoctone;
- 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 nel contesto di riferimento;
- 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 pertinentenziali 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 NTA del PUTT/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 fa presente, 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.

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 Alezio del parere paesaggistico favorevole di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/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 Alezio (LE), relativamente agli interventi previsti, il parere paesaggistico favorevole 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 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 al Comune di Alezio (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
Teresa Scaringi Dott.Nichi Vendola
