



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 121 del 22/08/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 luglio 2012, n. 1505

Gallipoli (LE) - Centro studi e ricerche, con auditorium e biblioteca, un centro servizi di prevenzione e riabilitazione oncologica, un hospice di 15 letti per pazienti oncologici terminali. Parere paesaggistico ex art. 5.03 e accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 5.04 in deroga alle prescrizioni di base ex art. 5.07 delle NTA del PUTT/P. Ditta: LILT (Lega Italiana per la Lotta contro i Tumori).

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.
- L'art. 5.04 delle NTA del PUTT/P prevede che gli interventi derivanti sia da piani sia da specifiche progettazioni, di natura pubblica e privata che determinano rilevante trasformazione o dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Piano (art. 4.01 - Opere di rilevante trasformazione), non possono essere concessi/autorizzati senza il preliminare rilascio della attestazione di compatibilità paesaggistica.
- L'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P prevede che nel caso che l'intervento proposto contrasti con le prescrizioni di base del PUTT/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.

CONSIDERATO CHE

Iter procedurale

Dal Comune di GALLIPOLI (LE) è pervenuta la sotto indicata domanda per il rilascio del provvedimento di deroga di cui all'art. 5.07 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.

Nel caso che l'intervento proposto contrasti con le prescrizioni di base del PUTT/P, come stabilito dall'art. 5.07 delle NTA del PUTT/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.

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 alla Qualità del Territorio;
- 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 alla Qualità del Territorio.

Premesso quanto sopra si riferisce che il Comune di Gallipoli (LE) ha richiesto alla Regione il rilascio del provvedimento di deroga di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P relativamente al progetto per la realizzazione di un Centro studi e ricerche, con auditorium e biblioteca privata, un centro servizi di prevenzione e riabilitazione oncologica, un hospice di 15 letti per pazienti oncologici terminali, progetto approvato con DCC n. 56 del 30.11.2006 ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 13/01.

Con nota comunale n. 20746 del 24.05.12 acquisita al protocollo regionale n. 5077 del 30.05.12, il Comune di Gallipoli (LE) ha trasmesso la seguente documentazione scritto-grafica (in duplice copia) relativa ai lavori in oggetto:

- Deliberazione del Commissario Straordinario n. 106 del 16.05.2012

- Sintesi fasi progettuali
- Elenco atti amministrativi
- Protocollo d'intesa Piano Paesaggistico Territoriale Regionale
- Elaborati grafici

Nel testo della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 106 del 16.05.2012 nonché nel parere del Dirigente dell'Area 1, secondo le disposizioni dell'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P, si attesta quanto di seguito testualmente riportato:

- che l'intervento risulta compatibile con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi attesa la particolare attenzione posta a salvaguardia delle emergenze ambientali esistenti;
- è di assoluta necessità e di preminente interesse per la popolazione residente;
- non ha alternative localizzative atteso che non ha possibilità di essere collocato all'interno delle zone F previste dal PRGC in quanto le stesse risultano essere non idonee per dimensione (troppo ridotta la superficie disponibile) e per una non idonea connessione delle stesse zone F con la viabilità principale che è necessaria in quanto trattasi di struttura sovracomunale.

Descrizione intervento proposto

Il progetto proposto prevede la realizzazione, nelle cave poste in località Spirito Santo, di un Centro studi e ricerche, con auditorium e biblioteca privata, un centro servizi di prevenzione e riabilitazione oncologica, un hospice di 15 letti per pazienti oncologici terminali e la sistemazione esterna dell'intera area con attrezzature di tipo ricettivo e culturale. Per l'ambito est dell'area d'intervento si prevede una destinazione ad attività di tipo ricettivo e culturale, mentre l'ambito ovest ospiterà le attività del Centro ILMA.

L'accesso al Centro è garantito da ingressi che dalla strada statale conducono a due parcheggi, mentre la viabilità interna carrabile e pedonale garantisce l'attraversamento e il collegamento da est ad ovest dell'intera area d'intervento. Nelle cave esistenti è prevista la realizzazione di un anfiteatro con una capienza pari a 3000 persone.

Gli edifici previsti sono:

- il centro ILMA destinato a prevenzione, diagnostica e ricerca, costituito da tre livelli differenti collocati rispettivamente a quota -0,50 m dove si attestano tutte le principali attività sanitarie e amministrative, a quota -5,00 m con attività associative e centrali tecnologiche e a quota +4,00 m con ampi spazi all'aperto;
- l'hospice destinato all'accoglienza dei malati terminali e collocato ad un unico livello posto a quota -15,00 m di forma rettangolare;
- il centro congressi ad un unico piano collocato a quota 0;
- un padiglione espositivo e un punto ristoro nelle cave.

In data 31 luglio 2009 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa (LILT, Regione Puglia, Comune di Casarano - capofila Area Vasta Sud Salento - Comune di Gallipoli, Università del Salento e Provincia di Lecce) per la realizzazione del Centro ILMA collegato all'attuazione di un progetto di riqualificazione paesaggistica delle cave in località Spirito Santo, nell'ambito delle azioni, eventi e progetti sperimentali che accompagnano la formazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

Istruttoria rapporti con il PUTT/P

Esaminati gli atti, per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue.

Le aree interessate dalla proposta progettuale in oggetto risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo le stesse ricadenti in parte un Ambito Territoriale Esteso classificato "B - valore rilevante" (a ovest) e in parte (a est) 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 “B” prevedono la “conservazione e valorizzazione dell’assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio”.

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

- con riferimento al sistema “assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico” le direttive di tutela prescrivono “la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali” prescrivendo altresì che “va mantenuto l’assetto geomorfologico d’insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall’inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale”;

- 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 “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al punto 3 dell’art. 3.03 va evitato: l’apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l’ampliamento di quelle esistenti; la allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell’assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico/vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione.”

- 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 alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto”.

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 insediativi 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 (Ambiti Territoriali Distinti) dal punto di vista paesaggistico si rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l’area d’intervento ricade in parte nell’area di pertinenza e nell’area annessa di un “ciglio di scarpata” sottoposto alle prescrizioni di base di cui all’art. 3.09 delle NTA del PUTT/P;

- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale: l’area d’intervento ricade in parte nell’area di pertinenza e in parte nell’area annessa dell’ATD “bosco” sottoposte alle prescrizioni di base dell’art. 3.10 delle NTA del PUTT/P. La perimetrazione delle formazioni boschive riviene dalle aree cartografate nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 142 lettera “g”, Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42) validata in data 18 gennaio 2010 dalla direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia nell’ambito dell’accordo di copianificazione per l’approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale. Inoltre, l’intera area d’intervento ricade nell’“oasi di protezione” denominata “Spirito Santo” sottoposta alle disposizioni di cui all’art. 3.13 delle NTA del PUTT/P;

- 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.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l’intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dal vincolo paesaggistico ex art 136 e 142 del DLgs 42/2004 ma non da altri ordinamenti vincolistici.

Valutazione della compatibilità paesaggistica

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell’intervento in oggetto, dalla documentazione trasmessa, si evince che gli ambiti territoriali B e C di riferimento interessati dall’intervento risultano di rilevante valore paesaggistico, attesa la presenza delle componenti paesaggistiche sopra rilevate, nonché della stessa cava dismessa in corso di rinaturalizzazione che rappresentano specifiche peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare. Conseguentemente, essendo direttamente interessati dalle opere in oggetto alcuni Ambiti Territoriali Distinti, con la relativa “area di pertinenza” e/o “area annessa” (ove le prescrizioni di base del PUTT/P risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), si riscontra la legittimità della richiesta di deroga da parte del Comune di Gallipoli ai sensi dell’art. 5.07 delle NTA del PUTT/P rilevando che l’intervento proposto, contrasta con le 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, ferma restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all’art. 146 del D.L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii.

A riguardo, si prende atto che, in base alla documentazione pervenuta, e in particolare dalla già citata nota comunale, risulta:

- che l'intervento risulta compatibile con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi attesa la particolare attenzione posta a salvaguardia delle emergenze ambientali esistenti;
- è di assoluta necessità e di preminente interesse per la popolazione residente;
- non ha alternative localizzative atteso che non ha possibilità di essere collocato all'interno delle zone F previste dal PRGC in quanto le stesse risultano essere non idonee per dimensione (troppo ridotta la superficie disponibile) e per una non idonea connessione delle stesse zone F con la viabilità principale che è necessaria in quanto trattasi di struttura sovracomunale..

A tal proposito, occorre ricordare che il protocollo d'intesa sottoscritto in data 31 luglio 2009 (LILT, Regione Puglia, Comune di Casarano - capofila Area Vasta Sud Salento - Comune di Gallipoli, Università del Salento e Provincia di Lecce) è finalizzato alla realizzazione del Centro ILMA collegato all'attuazione del progetto di riqualificazione paesaggistica delle cave in località Spirito Santo, nell'ambito delle azioni, eventi e progetti sperimentali che accompagnano la formazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

La proposta progettuale, pur interferendo con le componenti paesaggistiche sopra citate, comporta, tuttavia, mediante un attento inserimento paesaggistico delle opere nel contesto, il recupero ambientale e paesaggistico delle cave presenti, come elemento qualificante il progetto che oltre a garantire un complesso sistema di mitigazione degli impatti comunque conseguenti alla realizzazione delle strutture, tende ad eliminare i fattori di rischio e i detrattori ambientali (quali discariche abusive di rifiuti a cielo aperto) che attualmente connotano la cava dismessa.

Conclusioni e prescrizioni

Premesso quanto sopra, in relazione al provvedimento di parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 e accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 5.04 in deroga alle prescrizioni di base di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P, nonché in relazione al delle norme dello stesso Piano Regionale, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato, preso atto della sottoscrizione del protocollo d'intesa (LILT, Regione Puglia, Comune di Casarano – capofila Area Vasta Sud Salento - Comune di Gallipoli, Università del Salento e Provincia di Lecce) per la realizzazione del Centro ILMA collegato all'attuazione di un progetto di riqualificazione paesaggistica delle cave in località Spirito Santo, nell'ambito delle azioni, eventi e progetti sperimentali che accompagnano la formazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che nelle successive fasi di progettazione sia data attuazione al protocollo di cui sopra che prevede la realizzazione (testualmente) di “adeguate opere di ingegneria naturalistica per il consolidamento dei versanti, lo scoronamento dei fronti instabili, la ciglionatura, le opere idrauliche per il deflusso delle acque meteoriche, la rinaturalizzazione del tessuto vegetale e la sistemazione del verde attrezzato soprattutto in prossimità dei complessi edilizi da realizzare”.

Inoltre, vengano adottate le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento delle opere nel contesto paesaggistico di riferimento:

- siano stralciate le costruzioni relative al punto ristoro e spazio espositivo collocate nelle cave al fine di ridurre al minimo il consumo di suolo e al contempo non compromettere, laddove non necessario, la rinaturalizzazione della stessa;
- sia garantito, laddove non esistano fattori di rischio, il mantenimento della morfologia degli scavi della cava esistente al fine di non modificare in modo sostanziale l'assetto geomorfologico ormai assestato e naturalizzato dei luoghi;
- sia favorito il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee;

- la fruibilità pubblica della cava sia garantita esclusivamente mediante percorsi pedonali e ciclabili su tracciati in sterrato e mediante la creazione, in zone già naturalmente predisposte, di spazi sosta ombreggiati; a tal fine gli interventi devono essere coerenti con la tradizione dei paesaggi mediterranei ricorrendo a tecnologie della pietra e del legno rispondenti all'esigenza di salvaguardia ecologica e della tutela della biodiversità; pertanto si ritiene non compatibile il previsto allestimento dell'anfiteatro per 3000 persone;
- lungo la strada provinciale di accesso e i percorsi carrabili, ciclabili e pedonali interni, nelle aree di cava, negli spiazzi, nelle aree a parcheggio (un'unità arborea per posto macchina) e in prossimità degli edifici sia garantita l'integrazione dei complessi vegetazionali naturali presenti, mediante la piantumazione di essenze autoctone, sia al fine di agevolare la ricostituzione naturale della vegetazione di cava, sia con l'intento di mitigare l'impatto visivo riveniente dalla realizzazione delle strutture, sia al fine di integrare i complessi vegetazionali esistenti anche nei dintorni dell'area d'intervento dando loro continuità nonché per creare adeguato ombreggiamento anche ai fini della fruibilità pubblica;
- gli interventi finalizzati alla conservazione della vegetazione esistente e alla sua integrazione, siano garantiti anche al fine di non creare grave turbamento alla fauna selvatica assicurando in tal senso, mediante opportune soluzioni progettuali (varchi nelle recinzioni, creazione di percorsi protetti e di sosta anche con piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali) la fruibilità e l'attraversamento delle specie faunistiche ivi esistenti;
- le pavimentazioni carrabili e pedonali, i marciapiedi e i parcheggi, siano realizzati con materiale drenante (es. pietra locale a giunto aperto, ghiaio, ecc.) con esclusione di opere che comportino la completa impermeabilizzazione dei suoli;
- le nuove recinzioni, non siano realizzate con strutture metalliche, ma siano costituite da materiali lapidei locali e realizzati con tecniche tradizionali; qualora fosse necessario ricorrere alle recinzioni metalliche, queste siano eventualmente previste solo se ricopribili in breve tempo da vegetazione arbustiva e rampicante, in modo da trasformare le recinzioni stesse in siepi ad alto valore paesaggistico e faunistico;
- 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; lungo la viabilità esistente si preveda possibilmente la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria con opportune schermature arbustive/arboree;
- nella realizzazione degli edifici sia privilegiato l'uso di tipologie costruttive della tradizione storica locale prevedendo, laddove possibile, coperture piane e materiali lapidei locali;
- 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;
- i movimenti di materia per la realizzazione dei fabbricati siano ridotti al minimo necessario, (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.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico relativamente all'intervento in oggetto ricadente in un ATE classificato "B" e in un ATE classificato "C" ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.04 e 5.07 delle NTA del PUTT/P, quest'ultimo relativamente ai lavori da eseguire nell'area di pertinenza e nell'area annessa ad un "ciglio di scarpata", in un'oasi di protezione e nell'area di pertinenza e nell'area annessa di un "bosco", e contestualmente 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 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 secondo le procedure di cui all'art. 146 del D.L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. 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 Gallipoli, del provvedimento di accertamento di compatibilità di cui all'art. 5.04 in deroga di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P con prescrizioni, nonché del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P 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 e Paesaggio 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 Gallipoli (LE), relativamente agli interventi previsti, il provvedimento di accertamento di compatibilità deroga alle prescrizioni di base di cui agli artt. 5.04 e 5.07 delle NTA del PUTT/P. con le prescrizioni riportate nel paragrafo Conclusioni e prescrizioni, nonché il parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 146 del D.L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. e ciò prima del rilascio del P.C. 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/Paesaggio.

DI TRASMETTERE al Comune di Gallipoli (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
