



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 138 del 25/09/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 settembre 2012, n. 1750

Comune di Ginosa (TA). Piano Particolareggiato del comparto n.12 del PRG. Delibera di CC n. 20 del 28.04.2008. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P - Ditta: Amministrazione Comunale di Ginosa.

Premesso che:

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e confermata dal Dirigente del Servizio Assetto del Territorio riferisce quanto segue.

Visto:

- L'art. 5.03 delle NTA del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n. 6 del 11.01.2001;
- L'art. 16 "Formazione dei PUE" della L.R. 20/2001 "Norme generali di governo e uso del territorio."
- La nota dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica n. 10518/06 del 25.11.08, con cui il Comune di Ginosa ottiene formale attestato di coerenza delle perimetrazioni di cui ai punti 1.1 e 1.2 dell'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P - Primi Adempimenti per l'attuazione del Piano, nonché dei "Territori Costruiti" di cui all'ad 1.03 delle NTA del PUTT/P, così come adottati dal Comune di Ginosa con delibera di CC n. 11 del 28.03.2008;

(Documentazione agli atti)

Considerato che:

- Con nota protocollo n. 18179 del 21.06.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 6505 del 12.07.2012, il Comune di GINOSA (TA) ha trasmesso la richiesta di "parere paesaggistico" ai sensi dell'ad. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per la realizzazione del Piano di Particolareggiato del Comparto n. 12 di cui all'oggetto.

- La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Allegato A relazione tecnica illustrativa;
- Allegato B norme tecniche di attuazione;
- Allegato C piano perequativo;
- Allegato D relazione sulle spese necessarie;
- Allegato E documentazione fotografica;
- Allegato F bozza di convenzione;
- 1-12 piano di azionamento su catastale;
- 2-12 piano di distribuzione lotti edificabili;
- 3-12 piano di distribuzione volumetria;

- 4-12 planovolumetrico con sistemazione percorsi ed aree a verde;
- 5-12 oggetto ubicazione fabbricato a farsi;
- 6-12 planovolumetrico fabbricati a farsi;
- 7-12 sistemazione intervento su afg;
- 8-12 tipologie edilizie;
- 9-12 profili altimetrici;
- 10-12 profili altimetrici con tipologie edilizie;
- 11-12 urbanizzazioni- rete fognante e tombinatura;
- 12-12 urbanizzazioni- rete idrica e gas metano;
- 13-12 urbanizzazioni- rete illuminazione e telefonica;
- 14-12 sezione stradale e particolari costruttivi;
- Verifica Inserimento PUTT Idrologia Superficiale;
- Verifica Inserimento PUTT Boschi-Macchia-Biotopi-Parchi;
- Verifica Inserimento PUTT Geomorfologia;
- Verifica Inserimento PUTT Catasto delle Grotte;
- Verifica Inserimento PUTT Vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche;
- Verifica Inserimento PUTT Vincoli ex lege 1497;
- Verifica Inserimento PUTT Vincoli Idrogeologici;
- Verifica Inserimento PUTT Decreti Galasso;
- Verifica Inserimento PUTT Ambiti Territoriali Estesi;
- Tav. 20 - Stralcio PRG;
- Asseverazione di non inserimento all'interno di area PAI;
- Asseverazione di non inserimento all'interno di area SIC e ZPS.

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma costruttivo in parola prevede la sistemazione urbanistica mediante un Piano Particolareggiato per insediamenti residenziali del Comparto 12 come individuato dal vigente PRG del Comune di Ginosa e tipizzato quale Zona Territoriale Omogenea C1 "Zona Residenziale di Espansione".

Il progetto di cui trattasi prevede in particolare la realizzazione di corpi di fabbrica destinati ad edilizia residenziale organizzati in n. 2 lotti individuati nella "Tav.02" e siglati con la lettera A, B. In riferimento alle tipologie residenziali, i cui schemi tipologici sono rappresentati nelle "Tav. 08" e indicati con le sigle "Tipologia 1" e "Tipologia 2" il programma costruttivo prevede la realizzazione di edifici residenziali plurifamiliari, rispettivamente a due e tre piani fuori terra con seminterrato, come di seguito organizzati;

- Lotto A n. 8 corpi di fabbrica con tipologia edilizia "1 e 2" e n. 21 alloggi;
- Lotto B n. 9 corpi di fabbrica con tipologia edilizia "2" e n. 27 alloggi;

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. n. 18 particelle n. 246, 259, 260, 261, 266, 267.

Dalla documentazione trasmessa si rileva inoltre che a ridosso della strada via Palombaro sono state individuate due aree standard destinate così come individuato nella "Tav.03" ad "area a parcheggio" e "verde pubblico".

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico -edilizi più significativi:

- Superficie territoriale di comparto mq 12.801
- Superficie fondiaria di piano mq 7.255
- Superficie viabilità pubblica mq 2.381
- Superficie parcheggi pubblici mq 359
- Superficie verde pubblico mq 1.765
- Superficie coperta mc 2012
- I.f.f. mc/mq 3

- I.f.t. mc/mq 1,5
- Volume di progetto mc 14.880
- Abitanti insediabili n.189

(Tutele paesaggistiche)

Premesso che:

Dalle tavole di perimetrazione dei “Territori Costruiti”, attestate come coerenti con nota regionale n. 10518 del 25.11.2008 si evince che il piano attuativo di cui in oggetto ricade interamente all'interno dei cosiddetti “Territori Costruiti”, aree all'interno delle quali ai sensi dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P, non trovano applicazione le norme di tutela contenute al Titolo II “Ambiti Territoriali Estesi” e al Titolo III “Ambiti Territoriali Distinti”. In dette tavole l'area ricade nelle “aree che, ancorché non tipizzate come zone omogenee “8” dagli strumenti urbanistici vigenti ne abbiamo di fatto le caratteristiche (ai sensi del DIM n.1444/1968), sono riconosciute come regolarmente edificate (o con edificato già “sanato” ai sensi della legge n. 47/1985), e vengano (punto 5.3).”

L'area d'intervento (fig. 1), in parte caratterizzata dalla presenza di ulivi, interessa l'area golenale orientale del Torrente “Gravinella”, ed è contermina ad un corso d'acqua episodico, individuato dalla Carta Idrogeomorfologica redatta dall'AdB (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009).

In riferimento al Torrente “Gravinella”, si rileva che lo stesso pur non cartografato dagli atlanti del PUTT/P è tuttavia sottoposto a tutela dal d.lgs 42/2004 e s.m.i, poichè “corso d'acqua pubblico” così come individuato nella ricognizione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (proposta approvata con DGR del 11.01.2010) delle aree tutelate per legge (art 142 lettera “c”, Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n 42). Si rileva inoltre nello specifico che l'area d'intervento, in riferimento al predetto corso d'acqua episodico come rappresentato nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Puglia, ricade nell'alveo in modellamento attivo e aree golenali su cui vigono i regimi di cui all'art. 6 delle NTA del Piano d'Assetto Idrogeologico.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale ricade su aree interessate da altri specifici ordinamenti vincolistici nel dettaglio da vincolo idrogeologico.

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento, in cui l'intervento andrà a collocarsi, risulta posizionato a Sud-Ovest del Comune di Ginosa compreso tra i margini del nucleo urbano ed il Torrente Gravinella, in una zona in parte urbanizzata e distinta dalla presenza di coltivi periurbani.

Il valore paesaggistico-ambientale del contesto in esame, è rilevabile nelle componenti strutturanti il paesaggio dei corsi d'acqua con le formazioni vegetali igrofitiche e ripariali, che attraversando l'arco ionico-tarantino verso la zona litoranea, rappresentano dal punto di vista paesaggistico elementi identitari della forma visibile del paesaggio, dal punto di vista ambientale elementi di connessione territoriale della rete ecologica.

In relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole, con le sottoindicate prescrizioni, il cui rispetto deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica:

(Indirizzi e prescrizioni)

Prescrizioni:

- Nelle fasi di progettazione si provveda a:
 - sostituire le previste coperture a falde per i tipi edilizi “1” ed “2” così come individuati dalla “Tav. 08 Tipologie Edilizie”, con coperture piane già presenti nel contesto edilizio circostante;
 - non realizzare i piani interrati/seminterrati previsti per i corpi di fabbrica così come rappresentato nella

- “Tav. 08” al fine evitare rilevanti movimenti di terra e tutelare l’assetto idrogeomorfologico del contesto;
- dotare l’area d’intervento di elementi di connessione quali filari di alberi, siepi, recinzioni, percorsi della mobilità lenta, ecc. al fine di garantire una continuità ecologica e di fruizione dell’area a standard con il contesto;
 - la sistemazione degli spazi aperti pubblici e privati (parcheggi, piazzali, aree di sosta, aree di pertinenza dei tre lotti, ecc), anche in considerazione delle peculiarità geo-morfo-idrogeologiche di contesto, deve avvenire esclusivamente con:
 - materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l’impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
 - specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono;
 - l’area standard individuata come “Area a parcheggio” nella “Tav. 3” dovrà essere arretrata rispetto alla via Palombaro, per una profondità non inferiore a m 10, al fine di consentire la realizzazione di un’area verde continua sulla predetta via; essa dovrà comunque essere dotata di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;
 - realizzare tutte le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell’area) esclusivamente con murature di altezza tra 80/100 cm in pietra locale secondo le tecniche tradizionali. E’ vietato altresì l’impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, reti metalliche e simili, ghiera in ferro battuto;
 - dotare l’area d’intervento di sistemi di drenaggio e canalizzazione delle acque meteoriche superficiali per impedire che si verifichino fenomeni incontrollati di accumulo, di ristagno e di erosione del suolo;
 - utilizzare stessi colori di facciata, materiali e relativi rivestimenti per ogni singolo corpo di fabbrica ricadente all’interno del Piano Particolareggiato. I prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto devono essere intonacati e tinteggiati con coloriture tenui e/o bianche;
 - realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della L.R. n. 15/2005 “Misure urgenti per il contenimento dell’inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”.

Indirizzi:

- al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:
 - sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;
 - sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di “isola di calore”, attraverso:
 - la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l’esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc. Nello specifico è da escludersi l’utilizzo sui prospetti, o su parte di essi, di facciate continue riflettenti o facciate ventilate in metallo in quanto contribuiscono a rimettere verso gli altri edifici una notevole quantità di radiazione solare e ad innalzare le temperature superficiali all’esterno;
 - l’impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione; •
 - nel caso di utilizzo di “Fonti Energetiche Rinnovabili” per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n. 2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).
- In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:

- il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;
- la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;
- l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;
- l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;
- al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.

(Adempimenti finali)

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P fermo restando, 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.

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

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 AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01 E S.M. E 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;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e dal Dirigente del Servizio;

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 alla Amministrazione Comunale di GINOSA (TA), relativamente al Piano Particolareggiato del Comparto 12 dello strumento generale di GINOSA, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni riportati al punto "Indirizzi e prescrizioni" fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso

a costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione;

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento completo degli elaborati grafici al Sig. Sindaco del Comune di GINOSA (TA);

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

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