



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 settembre 2012, n. 1751

Comune di Ginosa (TA). Piano Particolareggiato del comparto n. 14 del PRG. Delibera di CC n. 64/2004 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. 1531 del 17.01.2011, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 1247 del 04.02.2011, il Comune di GINOSA (TA) ha trasmesso la richiesta di "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per la realizzazione del Piano di Particolareggiato del Comparto n. 14 di cui all'oggetto.
- La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:
 - Allegato A relazione tecnica;
 - Allegato B piano finanziario;
 - Allegato C riparto utili e oneri;
 - Allegato D norme tecniche di attuazione;
 - Allegato E reperto fotografico;
 - Allegato F schema di convenzione;
 - 1-14 inquadramento sul territorio;
 - 2-14 planimetria catastale con individuazione dei lotti;
 - 3-14 planimetria quotata con sovrapposizione viabilità esistente;
 - 4-14 piano planovolumetrico;
 - 5-14 tipologie edilizie;

- 6-14 urbanizzazioni rete fognaria acque bianche/acque nere;
- 7-14 urbanizzazioni pubblica illuminazione rete fognaria idrica, gas metano;
- 8-14 urbanizzazioni pubblica strada di piano, profilo e sezioni;
- 9-14 profilo edifici strada di piano;
- 10-14 sezione stradale e particolari costruttivi;
- 11-14 tavola dei vincoli;

- L'istruttoria preliminare espletata dagli Uffici competenti ha rilevato sulla base della documentazione trasmessa, che l'intervento in progetto, prevede la realizzazione di volumi edilizi e della viabilità di piano su aree che risultano interferire con "Beni diffusi nel paesaggio agrario" art. 3.14 delle NTA del PUTT, nello specifico alberature piante isolate o a gruppi, sparse, di potenzialmente rilevanti per importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica.

- Con nota prot. n. 7442 del 21.09.2011 il Servizio Assetto del Territorio ha chiesto al Sindaco del Comune di GINOSA, al fine di applicare i regimi di tutela di cui al punto 3 dell'ad. 3.14 delle NTA del PUTT per i "Beni diffusi nel paesaggio agrario", ed anche in applicazione della Legge Regionale n.14/2007 "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia", il censimento asseverato ai sensi del DPR 445/2000 da un tecnico competente abilitato (agronomo, forestale, ecc;) di tutti i soggetti arborei presenti nell'area d'intervento, finalizzato al riconoscimento dell'eventuale sussistenza del carattere di monumentalità delle alberature di cui all'art. 2 della L.R. 14/2007.

- Con nota prot. n. 3065 del 28.03.2012 il Servizio Assetto del Territorio ha dato comunicazione di archiviazione della richiesta di parere paesaggistico di cui all'oggetto, poiché l'Amministrazione Comunale non ha provveduto a trasmettere la documentazione integrativa richiesta con nota prot. 7442 del 21.09.2011.

- A seguito della suddette note regionale l'Amministrazione Comunale di Ginosa con nota prot. n. 27696 del 15.05.2012, acquisita al prot. del Servizio Assetto del Territorio con n. 4921 del 24.05.2012, ha trasmesso in duplice copia, la Relazione Tecnica a firma del Dott. For. Trullo Maria Cristina con i seguenti allegati:

- Allegato n. 1 - Stralcio di mappa Catastale 1:2000;
- Allegato n. 2 - Sovrapposizione Mappa Catastale e confini Comparto 14;
- Allegato n. 3 - Sovrapposizione Ortofoto, rilievo alberature e confini Comparto 14;
- Allegato n. 4 - Schede di rilevazione delle singole piante con documentazione fotografica;
- Allegato n. 5 - Sovrapposizione Ortofoto, rilievo alberature e Planimetria Comparto 14 come da progetto;

- Dalla documentazione integrativa trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Ginosa, gli Uffici del Servizio Assetto del Territorio hanno rilevato che nella "Relazione Tecnica di Asseverazione" sono stati individuati n. 17 alberi ulivi, di cui per 5 esemplari si è provveduto a compilare scheda di rilevazione come da "Allegato A" della DGR n. 707 del 06.05.2008

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma costruttivo in parola prevede la sistemazione urbanistica mediante un Piano Particolareggiato per insediamenti residenziali del Comparto 14 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. 3 lotti individuati nella "Tav.06" e siglati con la lettera A, B, C. In riferimento alle tipologie residenziali, i cui schemi tipologici sono rappresentati nelle "Tav.05" il programma costruttivo prevede la realizzazione di edifici plurifamiliari con n. 4 piani fuori terra e piani interrati/seminterrati.

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. n. 22 particelle n. 227, 238, 239, 290, 291, 292, 293, 294, 253, 260.

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

- Superficie di piano mq. 5.285
- Superficie viabilità pubblica mq. 1.269
- Superficie parcheggi pubblici mq 359
- Verde pubblico mq 1.085
- I.f.f. mc/mq 3
- Volume di progetto mc 7.722
- Abitanti insediabili n 77

(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 “B” 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), interessa l’area golenale orientale del Torrente “Gravinella”, ed è attraversata da 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 sottoposto a tutela dal d.lgs 42/2004 e smi, poichè “corso d’acqua pubblico” così come individuato nella ricognizione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (proposta approvata con DGR 1 del 11.01.2010) della 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 ai predetti corsi d’acqua episodici come rappresentati 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 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 formazione vegetali igrofile e ripariali associate a legnose (ulivi), 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 riferimento agli alberi di ulivo presenti nell’area d’intervento seppure attualmente in parte incolti, costituiscono componenti del paesaggio agrario meritevoli di tutela in quanto, non solo segni della passata conduzione agricola, ma elementi della rete ecologica locale da salvaguardare data la prossimità con i contesti urbani. Si evidenzia inoltre che dal censimento della alberature allegate alla relazione tecnica trasmessa dal Comune di Ginosa con nota prot. n. 27696 del 15.05.2012 dei 17 ulivi

presenti nell'area, per 5 esemplari viene riconosciuto il potenziale carattere di monumentalità ai sensi del lettera a comma 2 art. 2 della LR 14/2007.

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:

- non realizzare alcun intervento nelle particelle nn. 294 e 227 (Fg. 22) ad Ovest della viabilità di piano in quanto in stretta adiacenza al Torrente "Gravinella", eventualmente rilocalizzando i volumi attualmente previsti; per l'area ricadente nella particella n. 227 (Fg. 22) siano previsti interventi di permeabilizzazione e rinaturalizzazione;
- riconfigurare il corpo di fabbrica del lotto C, al fine di salvaguardare sia il corso d'acqua episodico cartografato dall'AdB nella Carta Idrogeomorfologica, nonché le due alberature d'ulivo potenzialmente monumentali indicate con i n. 13 e 14, nell'allegato n. 5 della relazione tecnica trasmessa dal Comune di Ginosa con nota prot. n. 27696 del 15.05.2012;
- salvaguardare tutte le alberature presenti nell'area oggetto di intervento, e dove non è possibile, provvedere all'espianto e successivo reimpianto all'interno della stessa area di lottizzazione;
- non realizzare per i tre corpi di fabbrica così come rappresentati nella "Tav 05" il piano interrato/seminterrato al fine evitare rilevanti movimenti di terra e tutelare l'assetto idrogeomorfologico del contesto;
- infittire le fasce verdi di mitigazione, rappresentate nella "Tav 04", lungo i bordi Nord-Est dei lotti B e Ce del lotto A in direzione Sud-Ovest, prevedendo una sezione variabile non inferiore ai 2,00 metri, al fine di migliorare il controllo del microclima. La suddetta fascia verde deve essere costituita da schermature arbustive/arboree (quinte alberate e arbustive autoctone selezionate per forma e dimensione della chioma), finalizzata anche a garantire la continuità ecologica con le aree a standard (di cui al DM 1444/1968);
- a realizzare 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;
- la sistemazione degli spazi aperti pubblici e privati (parcheggi, piazzali, aree di sosta, aree di pertinenza dei tre lotti), 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;
 - 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 (sbanamenti, 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 assensi, 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 n. 14 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
