



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 143 del 03/10/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 settembre 2012, n. 1826

Comune di VIESTE (FG). Completamento Piano di Lottizzazione zona D4 in località Pantanello. Delibera di CC n. 40/2006. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle NTA del PUTT/P.

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;
- La LR 24.07.2012, n. 22 (pubblicata sul BURP n. 109 del 24.07.2012);
- La nota dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica n. 892/04 del 07.10.2004, con cui il Comune di Vieste ottiene formale attestato di coerenza delle perimetrazioni dei cd "Territori Costruiti" di cui all'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P.
- La nota n. 17898 del 11.09.2008, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica, al n. 8714 del 08.10.2008 con cui il Comune di Vieste ha trasmesso la deliberazione consiliare n. 12 del 13.08.2008 con l'indicazione delle perimetrazioni rientranti nel novero dei Primi adempimenti comunali finalizzati all'attuazione del PUTT/P, di cui all'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P.

(Documentazione agli atti)

Considerato che:

- Con nota protocollo n. 14220 del 20.12.2011 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 563 del 13.01.2012, il CUR ha richiesto a codesto Ufficio il parere di competenza in merito al Piano di Lottizzazione di cui in oggetto trasmettendo i seguenti elaborati;
- N. 16 elaborati tecnici;
- Note comunali prot. 15813 del 11.10.06 e prot. 3497 del 01.03.2010;
- Nota SUR prot. 9608 del 15.11.06;
- Delibera di CC n. 40 del 11.04.06;
- Scheda di controllo urbanistico;
- Parere responsabile UTC prot. 86 del 07.04.06;
- Atti di pubblicazione, senza opposizioni e/o osservazioni (attestazione del responsabile UTC);
- Parere Settore LLPP RP di Foggia prot. 290 del 07.02.06;
- Parere preliminare del Parco del Gargano prot. 2094 del 20.03.2007;
- Perimetrazione aree PAI: delibera GM n. 13 del 13.10.10 con allegati n.3 stralci planimetrici, comunicazione AdB Puglia; n. 2 stralci del PAI; localizzazione arre d'intervento;

- Nota SUR prot. 9755 del 11.06.2010;
- n. 3 tavole PL approvate con Delibere Comm. n.322 del 02.10.1978;
- n. 2 tavole PP approvate con DCC n. 64 del 19.05.1994;
- Nota comunale prot. 20062 del 06.12.2011 e documentazione allegata n. 6 tavole integrative;
- Titoli di proprietà e visure catastali;
- Relazione Tecnica;
- Tav. 1 B - Stralci Planimetrici;
- Tav. 2 AGG - Piano Quotato;
- Tav. 3 Bis - Planimetria Generale;
- Tav. 4 AGG - Profili;
- Tav. 6 BIS - Aree da cedersi al comune;
- Con nota protocollo n. 1752 del 17.05.2012 il Servizio Assetto del Territorio ha trasmesso al CUR (Comitato Urbanistico Regionale) e per conoscenza al Comune di Vieste, proprio parere istruttorio favorevole con prescrizione in merito al Piano di Lottizzazione in oggetto.
- Con nota n. 77 del 27.04.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 4593 del 17.05.2012, il CUR ha trasmesso a Codesto Ufficio copia conforme del parere (favorevole parziale, con prescrizione) n. 07/2012 espresso nella seduta del 12.04.2012 in merito al Piano di Lottizzazione in oggetto, per eventuali determinazioni di competenza ai sensi dell'art 5.03 delle NTA del PUTT/P.
- Con nota n. 6769 del 28.06.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 6500 del 12.07.2012, il Servizio Urbanistica ha trasmesso la documentazione tecnica inviata dal Comune di Vieste con nota prot. 8332 del 05.06.2012 a firma del Responsabile del Procedimento, per l'adeguamento della soluzione progettuale al parere istruttorio paesaggistico prot. n. 1752 del 17.02.2012 ed al parere del CUR n. 07/2012 del 12.04.2012. La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:
  - Relazione Tecnica;
  - Norme Tecniche di attuazione;
  - Ortofoto con sovrapposizione del PdL;
  - Tav. 3 bis -planimetria generale;
  - Tav. 5 A -tipologia edilizia (lotto Spina-Istituto Diocesano) piante e prospetti;
  - Tav. 6 bis - aree da cedersi al comune
- La LR 24.07.2012, n. 22 (pubblicata sul BURP n. 109 del 24.07.2012), ha disposto la soppressione del Comitato Urbanistico Regionale, con nota n. 8772 del 06.09.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 8370 del 11.09.2012, il Servizio Urbanistica ha trasmesso il fascicolo degli atti tecnico-amministrativi in merito al Piano di Lottizzazione in oggetto. La documentazione risulta costituita dai seguenti atti tecnico-amministrativi:
  - Fascicolo originale di cui al parere CUR n.07.2012 del 12.04.2012;
  - Nota comunale prot.8332 del 05.06.2012 ed elaborati allegati;
  - Nota SUR prot. 6769 del 28.06.2012;
  - Nota dell'Ufficio Paesaggio prot. 6676 del 18.07.2012.

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma costruttivo come trasmesso dal Comune di Vieste con nota prot. 8332 del 05.06.2012, modificato in adeguamento al citato parere istruttorio prot. n. 1752 del 17.02.2012 dello Scrivente Ufficio, prevede il completamento della lottizzazione mediante Piano Urbanistico Esecutivo dell'area tipizzata dal vigente PRG, quale Zona Territoriale Omogenea D4 - Zona Commerciale e Direzionale.

In particolare, l'intervento ricade in un area già tipizzata dal previgente PdF quale Zona Territoriale Omogenea D4 - Zona Commerciale e Direzionale interessata da:

- Piano di Lottizzazione approvato con delibera commissariale n.322 del 02.10.1978;

- Piano Particolareggiato approvato con delibera di Consiglio Comunale n.64 del 19.05.1994.

Le previsioni dei predetti piani attuativi risultano essere state in parte realizzate ad, eccezione così come si rileva dalla documentazione trasmessa nonché dalla tav 3 Bis- Planimetria generale, rispettivamente del:

- lotto contraddistinto con la Lettera "A" nell'ambito della Piano di Lottizzazione di cui alla delibera commissariale n.322 del 02.10.1978;
- lotto "G" e dell'Isola 4 nell'ambito del Piano Particolareggiato approvato con delibera di Consiglio comunale n.64 del 19.05.1994.

L'intervento proposto prevede:

- il completamento del Piano Particolareggiato approvato con delibera di CC n.64 del 19.05.1994, relativamente al Lotto "G" e all'Isola 4;
- la sistemazione urbanistica ovvero il completamento dell'area relitta generatasi a Nord- Ovest con l'ampliamento della zona D4 di PdF così come previsto dal vigente PRG.

Nel dettaglio il progetto di cui trattasi prevede in particolare la realizzazione per:

- l'intervento denominato "Spina/Istituto diocesano" di una piastra commerciale sormontata da n. 2 collegamenti verticali che servono due plessi di cui uno destinato ad abitazioni e l'altro ad uffici e abitazioni;
- l'intervento denominato - "Soc. Edilgisa" prevede il completamento di sagoma di due edifici "Lotto G" ed "Isola 4" con due edifici su tre livelli con destinazione in parte a negozi ed uffici ed in parte abitazione;

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. n. 12/A part. n. 199/p, 207, 2040,1645,1967, 2976/p, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 3824, al Fg. n. 14 part. n. 799, 800, 801,802, 803, 805, 806, 807, 808, 809, 811, 812,813, 814, 815, 1431, 817,819,820, 821, 822.

La soluzione progettuale rimodulata, in adeguamento al citato parere istruttorio prot. n. 1752 del 17.02.2012 dello Scrivente Ufficio, si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

- Superficie disponibile complessiva mq. 10.275
- Superficie coperta complessiva mq. 2.597
- Superficie a standard mq 2.407
- Indice fabbricabilità territoriale mc/mq 3
- Indice fabbricabilità territoriale per volumi res. mc/mq 0,9

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Dalle tavole di perimetrazione dei "Territori Costruiti", attestate come coerenti con nota regionale n. 892/04 del 07.10.2004 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 tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche", "direzionali", "artigianali", "industriali", "miste" che alla data del 06.06.1990, incluse in uno strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato (punto 5.2)."

Differentemente dalla documentazione prodotta dalla ditta ai fini dell'ottenimento del parere paesaggistico, si rileva che l'area del piano di lottizzazione denominato "Spina - Istituto Diocesano", benché perimetrata come Territorio Costruito non presenta i requisiti di cui al punto 5.2 dell'art. 1.03 NTA PUTT/P.

(Tutele di cui al D.lgs 42/2004 - parte terza)

La documentazione presentata evidenzia che l'area d'intervento è interessata dal vincolo paesaggistico ex L 1497/39 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Vieste" decretato il 16.11.1971 (ed integrato con decreto del 01.08.1985), ai sensi del titolo II del D.Lvo n 490/1999 (parte III del D.Lvo n 42/12004 n.d.r) con le seguenti motivazioni: "Il centro abitato che si affaccia e si protende nel mare, costituisce un insieme paesaggistico di grande suggestività, quale nota essenziale di complessi di cose immobili aventi un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale".

(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 Vieste compreso tra i margini del nucleo urbano ed la SS 89 Vieste-Mattinata, in una zona in parte urbanizzata e distinta dalla presenza di coltivi periurbani e da compagini boschive residuali.

Il valore paesaggistico-ambientale del contesto in esame, è rilevabile nelle componenti strutturanti delle piccole "piane alluvionali garganiche", zone caratterizzate da depositi alluvionali, che in corrispondenza delle città costiere del promontorio si incuneano nei tessuti urbani per confluire verso gli archi litoranei. In particolare l'area d'intervento ricade nella zona retro costiera della spiaggia di San Lorenzo connotata da un sistema di solchi vallivi, con i tipici coltivi di uliveto e le formazioni vegetali igrofile degli ambienti umidi in prossimità della fascia litoranea, solchi lambiti da versanti prevalentemente dominati da compagini boschive. Le suddette componenti che connotano l'ambito paesaggistico di riferimento, in merito all'area d'intervento hanno valore residuale data la prossimità che essa ha con il contesto urbano, e pertanto rappresentano dal punto di vista paesaggistico elementi identitari della forma visibile del paesaggio, dal punto di vista ambientale elementi della rete ecologica. Pertanto si rileva che l'area d'intervento è interessata ad Est e a Ovest da componenti strutturanti il paesaggio ovvero da componenti botanico-vegetazionali e da "Versanti" così come cartografati dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (proposta approvata con DGR. 1 del 11.01.2010), nonché dalle aree annesse alle compagini boschive (quest'ultime non ricadenti nell'area d'intervento) cartografate nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art.142 lettera "g", Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42).

Nel dettaglio il Piano di lottizzazione "Spina-Istituto Diocesano" in ampliamento nel PRG è interessato a Nord da formazioni vegetali igrofile e a Sud-Ovest da "Versanti" mentre il Piano Particolareggiato approvato con delibera di CC n. 64 del 19.05.1994 è interessato dal versante, in parte sbancato da precedenti interventi, che in direzione Nord-Est raggiunge la strada Via Dante Alighieri.

In relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, sulla scorta della documentazione trasmessa dal SUR con n. 6769 del 28.06.2012, la soluzione progettuale in riferimento al Piano di Lottizzazione in oggetto, risulta essere adeguata al parere istruttorio dello scrivente Ufficio prot. n. 1752 del 17.02.2012, pertanto si ritiene per i soli aspetti di natura paesaggistica di poter esprimere parere favorevole ai sensi dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P.

(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 VIESTE (FG), relativamente al Completamento Piano di Lottizzazione zona D4 dello strumento generale, il parere paesaggistico favorevole, 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 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 alle ditte interessate.

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

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Avv.Davide F.Pellegrino Dott. Nichi Vendola

---