



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 169 del 23/11/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 ottobre 2012, n. 2221

Comune di Lecce - Piano di Lottizzazione comparto 28 Via De Mura. Parere Paesaggistico (art. 5.03 NTA del PUTT/P).

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:

VISTI:

- l'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, il quale 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 prevedano modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del titolo II del D.vo n. 490/1999, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Piano (ancorché compresi nei piani di cui al punto 6 dell'art. 2.05 e/o nelle aree di cui agli artt. 2.06, 2.07, 2.08, 2.09) non possano essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico;
- l'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P "Autorizzazione paesaggistica";
- l'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004;

A tal fine il competente Ufficio del Servizio Assetto 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.

CONSIDERATO CHE:

(Documentazione agli atti)

Al Servizio Assetto del Territorio, con nota prot. n. 8789 del 06.09.2012, acquisita al prot. n. 8955 del 21.09.2012, è pervenuto, da parte del Servizio Urbanistica della Regione e a seguito della soppressione del Comitato Urbanistico Regionale di cui alla L.R. n. 22 del 24.07.2012, il fascicolo degli atti tecnico-amministrativi del Piano di Lottizzazione comparto n. 28 Via De Mura, per le determinazioni di competenza ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, unitamente alla seguente documentazione relativa al progetto in oggetto (in duplice copia):

- D.C.C. n. 123 del 14.12.2009

- Scheda di controllo urbanistico
- Tavola 1 Stralcio aerofotogrammetrico - PRG - Rilievo celeri metrico
- Tavola 2 Stralcio catastale e individuazione dell'intervento
- Tavola 3 Tabella di ripartizione
- Tavola 4 Stato dei luoghi
- Tavola 5 Planimetria generale
- Tavola 6 Zonizzazione
- Tavola 7 Standard edilizi - aree da cedere
- Tavola 8 Sagoma di massimo ingombro
- Tavola 9 UMI Unità minime di intervento
- Tavola 10a Progetto di massima tipologia A, B, C
- Tavola 10b Progetto di massima tipologia D, E
- Tavola 10c Progetto di massima tipologia F, G
- Tavola 10d Progetto di massima tipologia L, I
- Tavola 10e Progetto di massima tipologia H, M
- Tavola 11 Rete viaria e parcheggi
- Tavola 12 Schema delle reti di urbanizzazione
- Allegato A Relazione tecnica
- Allegato B Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato C Schema di convenzione
- Allegato D Relazione finanziaria
- Allegato E Documentazione fotografica
- Allegato G Scheda di controllo paesistico - Relazione paesaggistica
- Relazione tecnica illustrativa ai sensi delle NTA del PUTT/P
- Relazione idro-geologica per lo smaltimento delle acque meteoriche

(Descrizione intervento proposto)

Come rappresentato nella documentazione in atti, ed in particolare nell'Allegato A-Relazione Tecnica e nell'Allegato B-Norme Tecniche di Attuazione, il progetto prevede la realizzazione di edifici residenziali e di attività e servizi complementari alla residenza. Il PdL prevede quindi alcune tipologie edilizie costituite da massimo quattro piani fuori terra e piani interrati da destinare a garage. Le aree limitrofe ai fabbricati sono sistemate a verde pubblico e pertinenziale, nonché a parcheggi.

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Esaminati gli atti, per quanto attiene ai rapporti dell'intervento con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio, come già rappresentato al CUR con nota protocollo n. 2560 del 13.03.2012, si evidenzia quanto segue.

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi l'intervento ricade in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C - valore distinguibile" (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P).

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:

- Per il sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definenti gli ambiti distinti di cui all'art.3.02),

di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale. 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; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità.

- Per il sistema "copertura botanico-vegetazionale e colturale", va perseguita 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, presenti sul territorio regionale, prescrivendo per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01) sia la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono. Va inoltre prescritto 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 il 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. Va, inoltre, prescritto 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 riutilizzo e valorizzazione.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio, AmbitiTerritorialiDistinti si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area d'intervento non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento;

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: l'area d'intervento 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 biologico-vegetazionale;

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area d'intervento 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 risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 16.09.1975 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in Comune di Lecce", motivato come segue:

"La zona ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito una intensa opera di umanizzazione sì che e' possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali; le estese fasce verdi interrotte da bianche masserie dal '600 e '700 da antiche chiese, da torri e guardiole con fortilizi costituiscono una mirabile fusione ed una spontanea ed armoniosa conciliazione del lavoro umano con le bellezze profuse della natura e che interesse precipuo riveste, inoltre, in località specchio del basso

una specchia, tipico monumento preistorico, che va ormai scomparendo nel comune di Lecce.”

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'area di intervento risulta posizionata in un contesto urbano localizzato a est dell'abitato di Lecce e compresa tra aree già edificate e l'asse viario di ingresso alla tangenziale. L'Ambito Territoriale Esteso "C" interessato, non risulta caratterizzato in generale da un elevato grado di naturalità attesa la prossimità del centro abitato e la presenza di edificazioni e viabilità preesistenti, e non appare interessato dalla presenza di alcun ATD e/o elemento strutturante il territorio come identificati e definiti dall'art. 3.01 e seguenti del titolo III delle NTA del PUTT/P. Premesso quanto sopra, si ritiene che le trasformazioni proposte, con riferimento specifico alla loro localizzazione e configurazione, poste in prossimità di lottizzazioni similari preesistenti, risultano sostanzialmente compatibili con gli obiettivi generali di tutela e con le direttive proprie dell'ATE "C", fissate dalle NTA del PUTT/P e non pregiudizievoli alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento.

Premesso quanto innanzi, in relazione alla richiesta di rilascio di parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, rilevando che le opere in progetto non comportano una modificazione significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi interessati in quanto vanno a collocarsi in un contesto urbano già trasformato precedentemente, si ritiene di poter esprimere parere favorevole in quanto la soluzione progettuale prevista non costituisce pregiudizio alla conservazione dei valori paesistici del sito.

(Indirizzi e prescrizioni)

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 e i seguenti indirizzi, il cui rispetto deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica da parte del Comune, in quanto le opere in progetto risultano potenzialmente compatibili con gli indirizzi e le direttive di tutela individuate per gli ATE interessati.

Prescrizioni:

- trattandosi di un'area di margine urbano, è necessario prevedere, nella progettazione delle aree destinate a verde pertinenziale e pubblico, la piantumazione di essenze arboree autoctone lungo la viabilità esistente e di progetto, compreso il tracciato con spartitraffico centrale previsto in direzione sud, a ovest dell'area d'intervento;
- al fine di perseguire l'adeguato inserimento delle edificazioni previste in un contesto posto a ridosso di ambiti tuttora rurali, si ritiene necessario prevedere all'interno dei lotti, lungo il loro margine interno, fasce verdi di uso pubblico da destinare a percorsi di fruizione ciclopedonale, con spazi sosta ombreggiati e illuminati, che consentano una transitabilità di connessione tra le aree abitate circostanti e la campagna prospiciente;
- in merito alla localizzazione periurbana delle zone interessate è auspicabile il perseguimento degli obiettivi del progetto territoriale del paesaggio regionale denominato "Patto città-campagna" il quale risponde all'esigenza di elevare la qualità dell'abitare sia urbana che rurale attraverso la riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, la ricostruzione dei margini urbani, la realizzazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli multifunzionali, nonché la riforestazione urbana anche al fine di ridefinire con chiarezza il reticolo urbano, i suoi confini verdi le sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale.

Indirizzi:

Nei successivi livelli di progettazione:

- le nuove recinzioni siano preferibilmente 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 incrementare i complessi vegetazionali;

- per le finiture esterne degli edifici si utilizzino materiali e tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei vicini luoghi rurali, preferendo per le superfici verticali esterne degli edifici, delle recinzioni e dei manufatti edilizi in generale, l'uso del colore bianco;
- le aree scoperte pertinenziali 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.);
- nella realizzazione degli edifici sia privilegiato l'uso di tipologie costruttive della tradizione storica locale prevedendo coperture piane e materiali lapidei locali;

In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovranno essere garantite i seguenti indirizzi:

- 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;
- l'andamento orografico delle aree interessate dagli interventi sia per quanto possibile coincidente con la morfologia del terreno esistente;
- i materiali di risulta provenienti dagli scavi dovranno essere allontanati e posti in discarica.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta il rilascio il rilascio del Parere Paesaggistico con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, in merito alla realizzazione del progetto in esame.

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. n° 28/01”

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 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 Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;
DI RILASCIARE al Comune di Lecce per il Piano di Lottizzazione comparto 28 Via De Mura, il Parere Paesaggistico ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P con le prescrizioni riportate in narrativa al punto “Indirizzi e Prescrizioni” del presente provvedimento parte integrante;

DI TRASMETTERE a cura del servizio Assetto del Territorio il presente provvedimento, completo degli elaborati progettuali:

- al Sig. Sindaco del Comune di Lecce

DI TRASMETTERE in copia a cura del servizio Assetto del Territorio il presente provvedimento:

- Al Presidente del Consorzio Comparto 28, Ing. Michele Mascia

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Avv.Davide F.Pellegrino Dott.Nichi Vendola
