



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 184 del 19/12/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 novembre 2012, n. 2490

Comune di Alezio - Piano di Lottizzazione comparto G. 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. 9294 del 13.09.2012, acquisita al prot. n. 10061 del 22.10.2012, 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 G, 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. 57 del 30.11.2010
- All. A Relazione illustrativa e finanziaria

- All. B Norme Tecniche di Attuazione
- All. C Schema di convenzione
- All. D Relazione PUTT/P - Studio di fattibilità Ambientale
- All. E Documentazione fotografica
- All. F Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica
- Tav. 1 Stralci: Aerofotogrammetria; PRG; Catastale; Rilievo celeri metrico
- Tav. 2 Stato dei luoghi
- Tav. 3 Planimetria generale con zonizzazione come da PRG e da piano di lottizzazione
- Tav. 4 Sagoma di massimo ingombro e distacco dai confini
- Tav. 5 Individuazione dei lotti e unità minime di intervento
- Tav. 6 Planivolumetria, studi compositivi e tipologici
- Tav. 7 Verifica catastale
- Tav. 8.1 Viabilità e sezione tipo
- Tav. 8.2 Planimetria generale e particolare rete idrica
- Tav. 8.3 Planimetria generale e particolare rete fognatura nera
- Tav. 8.4 Planimetria generale rete gas
- Tav. 8.5 Planimetria generale e particolare rete elettrica e pubblica illuminazione
- Tav. 8.6 Relazione Tecnica Impianti
- Tav. 8.7 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
- Tav. 8.8 Progetto preliminare urbanizzazioni secondarie
- Tav. 8.9 Calcolo sommario di spesa -opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Scheda di controllo urbanistico

(Descrizione intervento proposto)

Come rappresentato nella documentazione in atti, e in particolare nell'Allegato A-Relazione Illustrativa e Finanziaria, il progetto prevede la realizzazione di tipologie miste a schiera e a edifici isolati suddivisi in 28 lotti di varia dimensione destinati a residenza, commercio e artigianato compatibile con la residenza. E' prevista viabilità interna al comparto con aree a verde e parcheggi. Infine sono individuate, come da PRG, due aree da destinare rispettivamente a Parco di quartiere e a Mercato.

(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. 8982 del 07.11.2011, si evidenzia quanto segue.

Le aree interessate dalla variante in oggetto risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo le stesse ricadenti in un Ambito Territoriale Esteso classificato "D - valore relativo".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.4 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore relativo "D" prevedono la "valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche".

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) relative agli ATE di tipo "D" 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 che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definenti 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 e i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni e/o ampliamenti di attività estrattive sono consentite previa verifica della documentazione di cui all'allegato A3";

- 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 salvaguardi /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 dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta 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 copertura botanico-vegetazionale e colturale: l’area 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 botanico-vegetazionale.

Da accertamenti d’ufficio si rileva la presenza di un agrumeto denso di forma regolare sul margine nord-ovest, di alcuni esemplari di ulivo e di un viale alberato nella porzione sud della lottizzazione, i quali presentano peculiari valori paesaggistici;

- 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 dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 08.06.1973 denominato “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nel Comune di Alezio”, motivato come segue:

“La zona ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un quadro panoramico di non comune bellezza. Si tratta infatti di una ampia vallata di circa 40 chilometri, dolcemente degradante nei comuni circoscrizioni, ricca di punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono le libere e suggestive visioni dell’alternarsi del verde degli oliveti con quello dei vigneti.”

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione esclusivamente paesaggistica della proposta in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l’area di intervento risulta posizionata in un contesto localizzato a ovest dell’abitato di Alezio e in prossimità dello stesso.. L’Ambito Territoriale Esteso “D” interessato, non risulta caratterizzato in generale da un elevato grado di naturalità attesa la prossimità del centro abitato e la presenza di alcuni fabbricati preesistenti all’interno dell’area d’intervento, 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, risultano sostanzialmente compatibili con gli obiettivi generali di tutela e con le direttive proprie dell'ATE "D", fissate dalle NTA del PUTT/P. Peraltro, tali trasformazioni, non risultano essenzialmente pregiudizievoli alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento.

(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 sotto indicate 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 d'intervento prossima ad un contesto rurale caratterizzato dalla presenza di uliveti diffusi, si prescrive un'attenta progettazione delle aree destinate a verde pertinenziale e pubblico, prevedendo 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;
- sia garantita la salvaguardia, nell'area destinata a Parco di Quartiere degli esistenti alberi di ulivo residui di ruralità in zona periurbana nonché del viale alberato centrale, nella porzione sud, e dell'agrumeto posto a nord-ovest;
- al fine di assicurare un'adeguata integrazione dell'intervento in un contesto con siffatte caratteristiche, è necessario prevedere che le citate piantumazioni esistenti siano integrate con le medesime essenze lungo la viabilità (compresa quella d'ingresso al centro abitato), con specifica considerazione delle aree collocate a ridosso delle zone agricole prospicienti;

Indirizzi:

Nei successivi livelli di progettazione:

- 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;
- 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 pertinentenziali 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 Alezio per il Piano di Lottizzazione comparto G, 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 Alezio

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

- Sig.ra Maria Rosaria Pellegrino e altri

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

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