



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 3 del 08/01/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 novembre 2012, n. 2575

Comune di Ginosa (TA). Piano di Lottizzazione comparto n. 8 del PRG. Delibera di CC n. 20/2011. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Ditta: Ambu Teresa e altri.

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 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'art 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 n.24 del 28.01.2011, acquisita dal Servizio Assetto del Territorio, il CUR ha trasmesso, copia conforme del parere negativo n.01/2011 espresso nell'adunanza del 13.01.2011 per il Piano di lottizzazione del comparto n. 08 adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 05.03.2010.
- Con nota 20115 del 06.09.2012, acquisita dal CUR con prot. n. 1635 del 16.07.2012, il Comune di Ginosa ha trasmesso, il Piano di lottizzazione del comparto n. 08 rimodulato a seguito del suddetto parere negativo del CUR e riadottato con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 29.04.2011.
- La LR 24.07.2012, n. 22 (pubblicata sul BURP n. 109 del 24.07.2012), ha disposto la soppressione del Comitato Urbanistico Regionale, pertanto con nota n. 8786 del 06.09.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 8376 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, in duplice copia dai seguenti atti tecnico-amministrativi:
 - Fascicolo "A" - Relazione illustrativa dei criteri di impostazione del Piano di Lottizzazione;
 - Fascicolo "B" - Norme Tecniche di Attuazione recependi le prescrizioni di cui alla determina del Dirigente Ecologia - Regione Puglia n. 87 del 03.05.2012;
 - Fascicolo "C" - schema di Convenzione Urbanistica;
 - Fascicolo "D" - Piano Perequativo di riparto utile e oneri;
 - Fascicolo "E" - Relazione sulle spese necessarie alla esecuzione delle opere urbanizzative a carico dei

- privati;
- Fascicolo "F" - Relazione di compatibilità paesaggistica;
 - Copia della determina del Dirigente Ecologia - Regione Puglia n. 87 del 03.05.2012;
 - Rapporto preliminare reso ai sensi del D.Lgs n. 152/2006;
 - Tav. 1 - Stralcio di PRG/ Stralcio mappa catastale/ Stralcio Aereofotogrammetrico/ Sovrapposizione Tav. 21 di PRG con aereofotogrammetria - scala 1:500/400/2000;
 - Tav. 2 - Perimetrazione Biotopi su ortofoto / Perimetrazione Territori Costruiti su PRG/ Ambiti Territoriali Estesi - scala 1:5000;
 - Tav. 3 - Sovrapposizione Planimetria quotata su catastale - scala 1:1.000;
 - Tav. 4 - Planimetria quotata - dati tecnici di piano - scala 1:500;
 - Tav. 5 - Planivolumetrico - scala 1:500;
 - Tav. 6 - Profili e sezioni edifici di prospetto - scala 1:200;
 - Tav. 7 - Schemi Tipologici - scala 1:200;
 - Tav. 8 - Schemi di Urbanizzazione - Planimetrie - scala 1: 1.000;
 - Tav. 9 - Schemi di Urbanizzazione - Profili - scala 1:50/500;
 - Tav. 10 - Schemi di Urbanizzazione - Particolari - scala 1:10/25/50/100;
 - Tav. 11 - Documentazione Fotografica;
 - Tav. 12 - Viste prospettiche - scala 1:2.000;
 - Tav. 13 - Documentazione fascia filtro di sicurezza eseguito da IRIF oltre viale Trieste;
 - Tav. 14 - Giacitura piano campagna - scala 1:1.000;
 - Tav. 15 - Percorsi promiscui pedonali e ciclabili - scala 1:5.000;
 - Copia della scheda di controllo urbanistico;
 - Copia del parere CUR n.01/2011;
 - Copia di Delibera n. 20 del 05.03.2010;
 - Copia relazione parere del dirigente dell'UTC;
 - Copia di Delibera n. 26 del 29.04.2011;
 - Copia di Parere del Servizio lavori Pubblici prot. A00_64 n. 81376 del 14.09.2010;
 - Copia di Attestato di pubblicazione presso Ufficio Urbanistica del Comune di Ginosa;
 - Copia avviso di deposito del PdL Comparto 8 presso l'Ufficio Tecnico Comunale;

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma costruttivo prevede nella Marina di Ginosa, la sistemazione urbanistica mediante un Piano di lottizzazione per insediamenti di tipo turistico-residenziale - servizi (commercio) ed alberghi del Comparto 8 come individuato dal vigente PRG del Comune di Ginosa e tipizzato quale Zona Territoriale Omogenea C5 "Zona Turistico- Residenziale di Espansione".

Il progetto di cui trattasi prevede in particolare la realizzazione di corpi di fabbrica destinati ad edilizia residenziale e turistico ricettiva organizzata in lotti individuati nella "Tav.03". In riferimento alle tipologie residenziali, i cui schemi tipologici (pianta, profili e sezioni) sono rappresentati nelle "Tav.06" e "Tav.07", il programma costruttivo prevede la realizzazione di edifici mono e plurifamiliari con n. 1 o 2 piani fuori terra e piani interrati/seminterrati (case a schiera, case isolate, case binate).

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. n. 141 particelle n. 1525, 1993, 1995, 1994, 417, 1393, 1397, 1445, 2324, 2325, 2326, 2379, 2380, 2381, 24156, 2418, 2419, 2454, 2455, 2456, 1437, 2417, 1519, 1516, 3570, 3573, 2312, 3556, 3557, 3558, 3559, 3567, 3568, 3569, 3571, 3572, 4265, 4266, 3565, 3566, 2311, 1522, 416, 3072, 3073, 4264, 3563, 4263, 1528, 2402, 1983, 2313, 1208, 1534, 3057, 1413, 2075, 1436, 1395, 1394, 2074, 1534, 2528, 1531, 2024, 2473, 1903, 1985, 1438, 1964, 1904.

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

- I.f.t. mc/mq 0,6
- I.f.f. max mc/mq 1,20
- Superficie viabilità pubblica di progetto mq. 11.018,69
- Superficie viabilità pubblica preesistente mq. 866,96
- Superficie parcheggi pubblici di progetto mq 2.416,43
- Superficie verde pubblico di progetto mq 11.426,27
- Volume di progetto mc 45.792,77
- Volumetria preesistenti mc 12.735,47
- H max m 8,00
- Abitanti insediabili n. 551

(Tutele di cui al Dlgs 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 della costa occidentale Jonica ricadente nei comuni di Ginosa, Castellaneta, Palagiano, Massafra e Taranto" decretato il 01.08.1985, ai sensi del titolo II del D.Lvo n 490/1999 (parte III del D.Lvo n 42/2004 n.d.r) con le seguenti motivazioni: "La costa occidentale jonica ricadente nei comuni di Ginosa, Castellaneta, Palagiano, Massafra e Taranto (provincia di Taranto) riveste particolare interesse perché è caratterizzata da una fascia ininterrotta d'arenile chiusa verso l'entroterra da una fitta pineta".

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Dalle tavole di perimetrazione dei "Territori Costruiti", attestate 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".

(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 Nord-Est della Marina di Ginosa a ridosso della strada Viale Trieste e del Canale (III Colatore Mezzana Occidentale) in una zona in parte urbanizzata.

Il valore paesaggistico-ambientale del contesto in esame, è rilevabile nelle componenti strutturanti il paesaggio prossimo alla costa, si riconoscono pertanto i sistemi dunali, attraversati da una trama di corsi d'acqua e dai grandi boschi di pino d'Aleppo che configurano il caratteristico "Paesaggio delle pinete costiere ionico-metapontine". Nell'immediato entroterra costiero al di là della compagine boschiva prevale il paesaggio rurale, segnato ancora visibilmente dalla bonifica e caratterizzato attualmente da coltivazioni a vite, frutteti e agrumeti secondo una trama agricola e maglia colturale.

Le suddette componenti caratterizzanti l'ambito paesaggistico di riferimento, in merito all'area d'intervento sono da salvaguardare e tutelare, poiché il processo di urbanizzazione (abitazioni, infrastrutture stradali, impianti, aree a servizi, aree a destinazione turistica, ecc), che ha interessato la Marina di Ginosa, ha contribuito a frammentare l'equilibrio paesaggistico ed ecologico del contesto di riferimento.

Nel dettaglio, l'area d'intervento è delimitata ad Est dalla "Pineta Regina" compagine boschiva ai sensi del d.lgs 42/2004 (art.142 lettera "g") e a Sud dal III Colatore Mezzana Occidentale, che si innesta a Sud-Ovest con il Torrente Galaso.

In riferimento alle predette componenti il CUR nelle valutazioni espresse nel proprio parere negativo n. 01/2011 per il Piano di Lottizzazione adottato con Delibera di CC n. 20 del 05.03.2010 prescrive nei punti 2, 3, 5 e 6 che:

- “Il Pdl prevede nuova insediatività (lotti 2, 21) ad una distanza non sufficientemente adeguata rispetto al canale denominato “III Colatore Mezzana Occidentale” (...);
- In rapporto all’area boscata presente lungo il lato orientale del comparto, si ritiene che la previsione progettuale prospiciente Viale Trieste debba esprimere maggiore considerazione rispetto alla detta valenza ambientale e prevedere anche l’indicazione di una “fascia filtro” non edificabile da destinazione a verde pubblico o privato.;
- Si ritiene che la distribuzione degli standards a servizi, possa essere meglio proposta anche in relazione dei punti precedenti; ciò in considerazione della particolare valenza paesaggistica dell’ambito interessato. (...).
- In merito al carico insediativo ed alle proposte tipologiche, anche in considerazione della nota n.81376 del 14/9/2010 della Struttura Tecnica Provinciale di Taranto (parere rilasciato ai sensi dell’art.89 del DPR n.380/2001), si ritiene che lo stesso debba essere rivisto contenendo in ml 8 le altezze dei fabbricati insediativi. Non si ritiene quindi accettabile la realizzazione di volumi tecnici, di vani interrati o seminterrati.

Ciò premesso si ritiene che la proposta progettuale riadottata con Delibera di CC n. 26 del 29.04.2011 superi solo parzialmente i rilievi di natura paesaggistica già evidenziati dal CUR, in relazione alla necessità di prevedere una fascia filtro non edificabile lungo Viale Trieste e lungo il canale “III Colatore Mezzana Occidentale” e al divieto di realizzare volumi tecnici e vani interrati/seminterrati.

Si ritiene pertanto:

1. non compatibile alcun intervento edilizio nella fascia prospiciente l’area boscata “Pineta Regina”. Detta fascia dovrà essere destinata a verde con alberature di alto fusto ed essenze già presenti nei luoghi limitrofi, al fine di creare “filtro” tra l’area boscata “Pineta Regina” e l’insediamento, e il “III Colatore Mezzana Occidentale” e l’insediamento ciò in relazione ai valori riconosciuti nella motivazione del decreto di vincolo paesaggistico e a quanto evidenziato dal CUR.
2. non dover prevedere la realizzazione dei vani tecnici e dei piani interrati/seminterrati con relative rampe di accesso, i quali non risultano paesaggisticamente compatibili con la qualificazione urbana e paesaggistica del contesto oltre che con gli equilibri idrogeomorfologici, come peraltro evidenziato dal CUR con parere n.01/2011 (punto 6)

Ciò premesso 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:

- non sia realizzato alcun intervento edilizio nelle aree interessate dai lotti indicati nella Tavola n. 4 scala 1:500 con le sigle 19, 9, 3a nonché le due unità immobiliari più vicine al Bosco “Pineta Regina” del lotto 7d, e le due unità più vicine al canale denominato “III Colatore Mezzana Occidentale” dei lotti 2 e 21. Le aree così liberate dovranno essere destinate a verde con alberature di alto fusto ed essenze già presenti nei luoghi limitrofi, al fine di creare le “fasce filtro” tra l’area boscata “Pineta Regina” e l’insediamento, e tra il “III Colatore Mezzana Occidentale” e l’insediamento.
- Nelle fasi di progettazione si provveda a:
 - non realizzare, i piani interrati/seminterrati previsti per i corpi di fabbrica così come rappresentato nelle “Tav 06-07”;

- non realizzare, i vani tecnici su lastrico solare;
- non realizzare per i tipi edilizi previsti dal PdL le coperture a falde, realizzando esclusivamente coperture piane già presenti nel contesto edilizio circostante;
- realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) esclusivamente con murature di altezza tra 100/110 cm in pietra locale secondo le tecniche tradizionali. E' vietato altresì l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, reti o pannelli metallici e simili, ghiera in ferro battuto;
- sistemare degli spazi aperti pubblici e privati (aree di sosta, parcheggi, aree di pertinenza dei lotti), anche in considerazione delle peculiarità geo-morfo- idrogeologiche di contesto, 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. Nel dettaglio in riferimento alle aree destinate a parcheggio e indicate con le sigle P. esse dovranno comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;
- realizzare esclusivamente interventi di rinaturalizzazione della fascia di pertinenza del "III Colatore Mezzana Occidentale" così come indicata nella TAV. 5, al fine di salvaguardare la vegetazione ripariale esistente e garantire la continuità ecologica del suddetto canale;
- utilizzare stessi colori di facciata, materiali e relativi rivestimenti per ogni singolo corpo di fabbrica ricadente all'interno del Piano di Lottizzazione. 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 LR. 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;
 - la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.
 - 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 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 di Lottizzazione del Comparto n. 8 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 alla ditta interessata Ambu Teresa e altri.

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
Avv.Davide F.Pellegrino Dott.Nichi Vendola
