



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 novembre 2012, n. 2576

Comune di Ginosa (TA). Piano di Lottizzazione comparto 16 (ex C 5.10) del PRG. Delibera di CC n. 40/2011. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P Ditta: Cafieri Vittorio.

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.79 del 07.04.2011, acquisita dal Servizio Assetto del Territorio, il CUR ha trasmesso, copia conforme del parere negativo n. 11/2011 espresso nell'adunanza del 24.03.2011 per il Piano di lottizzazione del comparto n. 16 adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 05.03.2010.
- Con nota 20114 del 04.07.2012, acquisita dal CUR con prot. n. 1634 del 16.07.2012, il Comune di Ginosa ha trasmesso, il Piano di lottizzazione del comparto n. 16 rimodulato a seguito del suddetto parere negativo del CUR e riadottato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 06.05.2011.
- 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. 8787 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 recepenti 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. A01 Piano Perequativo;
- Tav. A02 Elenco dei proprietari dei terreni,
- Tav. A03 Elenco delle particelle con superfici e volumi spettanti;
- Tav. A04 Elenco dei proprietari con superfici e volumi spettanti;
- Tav. A05 Norme tecniche di attuazione ed eventuali prescrizioni speciali;
- Tav. A06 Programmi e fasi di attuazioni;
- Tav. A07 Schema di convenzione;
- Tav. A08 Elenco dei lotti e dei fabbricati;
- Tav. 01 Relazione generale - Stralcio Norme Tecniche di attuazione;
- Tav. 02 (A/B) Inquadramento e delimitazione del comparto nel PRG con aggiornamento di DCC n. 43/2007;
- Tav. 03 Delimitazione del Comparto su planimetria catastale;
- Tav. 04 Delimitazione del comparto su rilievo a fg (scala 1:2000);
- Tav. 05 Comparto su catastale con evidenziate le aree già edificate stralciate (scala 1:2.000);
- Tav. 06 Indicazione plano volumetrica degli insediamenti edilizi (scala 1:2.000);
- Tav. 07 Planimetria quotata dei lotti (scala 1:500)
- Tav. 08 Esempio di tipologie edilizie residenziali A-1, G-1, H-1;I-1, U-1 (scala 1:100);
- Tav. 09 Esempio di tipologie edilizie residenziali B-1 (scala 1:100)
- Tav. 10 Esempio di tipologie edilizie residenziali - prospetti B-1 (scala 1:100)
- Tav. 11 Esempio di tipologie edilizie residenziali, C-1, D-1 (scala 1:100)
- Tav. 12/A -12/B - 12/C - Esempio di tipologie edilizie residenziali E-2 (scala 1:100);
- Tav. 13 Esempio di tipologie edilizie residenziali L-1, M-1 (scala 1:100);
- Tav. 14 Esempio di tipologie edilizie residenziali, N-1 (scala 1:100);
- Tav. 15 Progetto Urbanizzazioni (7//);
- Tav. 16 Relazione finanziaria;
- Tav. 17 Relazione tecnica;
- Tav. 18 Elaborato fotografico;
- Tav. 19 Planimetria dei lotti e della viabilità (scala 1:500);
- Tav. B01 Particolari costruttivi delle urbanizzazioni: Fogna Nera (scala 1:10);
- Tav. B02 Particolari costruttivi delle urbanizzazioni: Acquedotto (scala 1:20);
- Tav. B03 Particolari costruttivi delle urbanizzazioni: Fogna Bianca (scala 1:20);
- Tav. B04 Particolari costruttivi delle urbanizzazioni: Pubblica Illuminazione (scala 1:10);
- Tav. B05 Particolari costruttivi delle urbanizzazioni: Strade (scala 1:10);
- Relazione paesaggistica;
- Relazione geologica;
- Verifica di assoggettabilità al VAS;
- Dichiarazione LR 3/2002 e DPM n. 57/1991, Dichiarazione di rispondenza, Dichiarazione ai sensi L.10/91 -DM 37/2008 (ex L46/90) - DPR 447/91, Dichiarazione ai sensi della L13/89;
- Verifica SIC-ZPS; o Scheda PUTT/P; o Atti di proprietà;
- Visure Catastali;
- Copia della scheda di controllo urbanistico;
- Copia del parere CUR n.11/2011;
- Copia di Delibera n. 19 del 05.03.2010;
- Copia di Parere del Servizio lavori Pubblici prot. A00\_64 n. 81198 del 14.09.2010;
- Copia relazione parere del dirigente dell'UTC;

- Copia di Delibera n. 40 del 06.05.2011;
  - Copia di Attestato di pubblicazione presso Ufficio Urbanistica del Comune di Ginosa;
  - Copia avviso di deposito del PdL Comparto 16 presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
  - Copia della determinazione n.89/2012 del Servizio Ecologia
- Con nota del 12.10.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 10001 del 18.10.2012, la Ditta ha richiesto lo stato di avanzamento dell'istruttoria relativa al Piano di Lottizzazione in oggetto.

(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 del Comparto 16 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 organizzati secondo i lotti individuati nella "Tav.06". In riferimento alle tipologie residenziali, i cui schemi tipologici (pianta, profili e sezioni) sono rappresentati nelle "Tav.08", "Tav.09" e "Tav.09", il programma costruttivo prevede la realizzazione di edifici plurifamiliari con n 2 piani fuori terra.

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. n. 141 particelle n. 2635, 3912, 393, 2636, 2640, 2641, 2642, 877, 4279, 3983, 4280, 393/b, 2634, 2643, 3981, 2638, 359, Fg. n. 138 particelle n. 276, 274, 17, 126, 277, 275, 278, 125.

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

- Superficie del comparto mq 56.639
- I.f.t. mc/mq 0,6
- I.f.f. max mc/mq 1,20
- Superficie viabilità pubblica mq. 15.108,04
- Superficie per servizi pubblici (standards)  
mq 7.911,18
- Volume di progetto mc 26.370,6
- H max m 8,00
- N piani max n. 2
- Abitanti insediabili n 439,51

(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, Palagianò, 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, Palagianò, 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 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” e a Nord dal tratturello Palagianò-Bradano, rispettivamente compagine boschiva e area archeologica ai sensi del d.lgs 42/2004 (art.142 lettera “g” e lettera “m”).

In riferimento alle predette componenti il CUR nelle valutazioni espresse nel proprio parere negativo n. 11/2011 per il Piano di Lottizzazione adottato con Delibera di CC 19 del 05.03.2010 prescrive nel punto “Aspetti paesaggistici” che:

“(…) Si riscontra che l'area del comparto è limitrofa al tratturo “Pineto” individuato con il numero 79, in relazione al quale sono necessarie opportune valutazioni di compatibilità dell'insediamento proposto.

In rapporto all'area boscata presente lungo il viale orientale del comparto, si ritiene che la previsione progettuale debba esprimere maggiore considerazione rispetto alla detta valenza ambientale e prevedere anche l'indicazione di una “fascia filtro”.

Si ritiene in ogni caso che la distribuzione nell'ambito del comparto delle predette aree a standard e servizi, debba essere meglio riproposta, anche in relazione agli aspetti di tutela paesaggistica ed in considerazione della particolare valenza paesaggistica dell'ambito interessato.(…)

In merito alle proposte tipologiche, si ritiene che le stesse non siano compatibili in rapporto al contesto paesaggistico territoriale di intervento; (…)

Ciò premesso si ritiene che la proposta progettuale riadottata con Delibera di CC n. 40 del 06.05.2011 superi solo parzialmente i rilievi di natura paesaggistica già evidenziati dal CUR, in relazione alla fascia filtro non edificabile lungo Viale Trieste, all'incompatibilità delle proposte tipologiche.

Si ritiene in particolare:

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 ciò in relazione ai valori riconosciuti nella motivazione del decreto di vincolo paesaggistico e a quanto evidenziato dal CUR.

2. necessario prevedere soluzioni tipologiche che risultino maggiormente compatibili con la qualificazione urbana e paesaggistica del contesto.

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 nella fascia di profondità pari a 50 mt dal limite catastale delle particelle a bosco e nelle aree interessate dai lotti indicati nella Tavola n. 7 scala 1:500 con le sigle 1C, 2A, 3A, 4A, 5A, 6E, 7A, 8A. 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.
- non sia realizzata la prevista complanare in affiancamento alla via Trieste.
- Nelle fasi di progettazione si provveda a:
  - definire soluzioni tipologiche residenziali e degli elementi architettonici (coperture, pareti esterne, marcapiani, basamenti, aggetti, pensiline, balconi, parapetti, davanzali, ecc.) compatibili con il contesto paesaggistico territoriale, privilegiando l’uso di forme semplici e lineari. Pertanto non siano realizzati:
    - così come previsti dal PdL tipi edilizi con coperture a falde, considerando esclusivamente coperture piane già presenti nel contesto edilizio circostante.
    - elementi decorativi (balaustre, merlature, forme geometriche seriali a rilievo o incise, ecc).
    - 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;
      - 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. 16 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 Cafieri Vittorio.

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

---