



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 22 del 12/02/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 dicembre 2012, n. 3002

Comune di Tricase - Piano Urbanistico Esecutivo comparto 7 zona C1 in località "Futuse" - frazione di Lucugnano. Parere Paesaggistico (art. 5.03 NTA del PUTT/P).

Assente 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 l'Ass.Godelli.

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;

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. 16613 del 22.10.2012, acquisita al prot. n. 10261 del 25.10.2012, è pervenuto, da parte del Comune di Tricase, il fascicolo degli atti tecnico- amministrativi del Piano Urbanistico Esecutivo del comparto n. 7 zona C1 in località "Futuse" nella frazione di Lucugnano, 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.S. n. 85 del 05.04.2012
- All. 01 Norme Tecniche di Attuazione
- Indagini geognostiche, relazione geologico-tecnica e verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriali a supporto del Piano di Lottizzazione del comparto 7 zona C1 in località "Futuse" nella frazione di Lucugnano
- All. 03 Elenco ditte e particelle

- All. 04 Ripartizione dei lotti per ditta
- All. 05 Relazione finanziaria e riparto utili/oneri
- All. 06 Schema di convenzione
- All. 07 Relazione paesaggistica
- Tav. 1 Relazione generale
- Tav. 2 Pianificazione vigente
- Tav. 3 Inquadramento territoriale
- Tav. 4 Planimetria catastale e rilievo fotografico
- Tav. 5 Piano quotato
- Tav. 6 Opere di urbanizzazione primaria. Stato di fatto
- Tav. 7 Zonizzazione
- Tav. 8 Formazione dei lotti
- Tav. 9 Tipologie edilizie
- Tav. 10 Sistema viario
- Tav. 11 Opere di urbanizzazione primaria, deflusso acque meteoriche
- Tav. 12 Opere di urbanizzazione primaria, rete di energia elettrica e pubblica illuminazione
- Tav. 13 Opere di urbanizzazione primaria, rete idrica
- Opere di urbanizzazione primaria, rete fogna nera

(Descrizione intervento proposto)

Come rappresentato nella documentazione in atti, ed in particolare nella Tavola 1 - Relazione generale, il progetto prevede la realizzazione di complessi insediativi da destinare ad edilizia privata, studi professionali, edifici per il terziario e il commercio, laboratori e botteghe artigianali con un'altezza massima degli edifici pari a 12 metri. Nel comparto, inoltre, sono previste tre aree da destinare a standard.

(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, 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.

Da accertamenti d'ufficio si è potuto verificare che nell'area d'intervento sono presenti alcune alberature isolate, a gruppi e a filari, quali alberi di ulivo e altre piantumazioni arboree.

- 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.

Tuttavia si rileva che nell'area d'intervento sono presenti alcuni muretti a secco e una "pagghiara" con specifico riferimento alle zone identificate negli elaborati progettuali come SR.2 e SS.2 (Tavola 8).

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico non risulta interessato da altri ordinamenti vincolistici.

(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 Lucugnano, a ridosso e a completamento dello stesso.

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 continuità e a completamento dell'edificazione preesistente, 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 semiurbano già in parte 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:

- sia riconfigurata la viabilità di nuovo impianto, conservando la viabilità e la suddivisione dei fondi esistenti;
- siano riconfigurate le zone del Piano di Lottizzazione denominate SS.2 e SR.2 (lotti nn. 9, 10, 11), al fine di salvaguardare i muretti a secco e la pagghiara esistenti di significativa valenza paesaggistica, prevedendo una nuova e alternativa dislocazione delle opere e dei volumi previsti;
- nella scelta delle trasformazioni previste nella zona denominata SS.1, sia garantita la tutela delle alberature e delle formazioni vegetazionali esistenti;
- trattandosi di un'area di margine urbano, è necessario prevedere, nelle aree destinate a verde pertinenziale e pubblico e lungo la viabilità esistente e di progetto, la piantumazione di essenze arboree autoctone, sia al fine di integrare le componenti vegetazionali comunque presenti nel contesto rurale di appartenenza, sia per creare ombreggiamento e migliorare il microclima locale.

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 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;
- il progetto dei sistemi edilizi, al fine di migliorarne, il comfort, la vivibilità, il benessere e la salute degli abitanti, in funzione delle destinazioni d'uso, nonché le condizioni di sostenibilità complessiva, e la qualità urbana e paesaggistica, deve perseguire, anche in applicazione della LR n. 13/2008, della LR n.14/2009 e del DRAG-PUE, la qualificazione ambientale dell'insediamento urbano.

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, prevedendo anche la predisposizione di opportuni sistemi di schermature;
- 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.

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 relatore, nelle premesse riportata;

DI RILASCIARE al Comune di Tricase (Le) per il Piano Urbanistico Esecutivo comparto 7 zona C1 in località “Futuse”- frazione di Lucugnano, 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 Tricase (Le)

DI TRASMETTERE in copia a cura del servizio Assetto del Territorio il presente provvedimento:
- ai soggetti proponenti nella persona del progettista Arch. Mario Rizzo, via R. Sanzio, 3 - 73030
Lucugnano, Tricase (Le)

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

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