



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 39 del 13/03/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2013, n. 209

Comune di VIESTE (FG). Piano di Lottizzazione Baia degli Aranci - Delibera di adozione di CC n. 16 del 31.03.2011. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P Ditta: Camping Village Baia degli Aranci.

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. 12552/03 del 28.11.03, e successiva nota regionale n. 6378/04 del 17.06.04 a seguito delle controdeduzioni comunali, con cui il Comune di Vieste ottiene formale attestato di coerenza con prescrizioni delle perimetrazioni, per i "Territori Costruiti" di cui all'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P.
- La nota prot. n. 17898 del 11.09.2008 acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica al n. 8714 del 08.10.2008 con cui il Comune di Vieste ha trasmesso la deliberazione consiliare n. 42 del 12.08.2008 con l'indicazione delle perimetrazioni rientranti nel novero dei Primi adempimenti comunali finalizzati all'attuazione del PUTT/P, di cui all'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P.

(Documentazione agli atti)

Considerato che:

- Con nota protocollo n. 3622 del 07.03.2012, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica con n. 2517 del 09.03.2012, il Comune di Vieste ha trasmesso in duplice copia il Piano di Lottizzazione "Baia degli Aranci" come adottato con DCC n. 16 del 31.03.2011.
 - Con nota del novembre 2011, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 10770 del 20.12.2011, la ditta a seguito della nota Servizio Ecologia - Ufficio VAS n. 2365 ha trasmesso su supporto informatico copia dello Studio di Impatto Ambientale ai fini della Valutazione di Impatto Ambientale da parte degli organi preposti per Piano di Lottizzazione "Baia degli Aranci" di cui all'oggetto.
 - Con nota protocollo n. 2637 del 14.03.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 2861 del 20.03.2012, il Servizio Urbanistica ha trasmesso la richiesta di acquisire preventiva relazione istruttoria per il rilascio di "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, relativo alla realizzazione del Piano di Lottizzazione "Baia degli Aranci" come adottato con DCC n. 16 del 31.03.2011 e trasmesso dal Comune di Vieste al SUR con nota n. 3622 del 07.03.2012. La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti atti amministrativi:
- G1 relazione tecnico illustrativa;

- G2 relazione finanziaria;
- G3 documentazione fotografica;
- G4 schema di convenzione;
- G5 verifica di assoggettabilità alla VAS;
- A1 inquadramento territoriale, stralcio planimetrico catastale stralcio planimetrico del Prg, inserimento piano di lottizzazione nel prg - stralcio PUTT/P;
- A2 planimetria stato di fatto - aerofotogrammetria;
- A3 aree da cedere al comune, planimetria esistente e planimetria catastale;
- A4 planimetria di progetto;
- A5 profili altimetrici dello stato di fatto e di progetto;
- A6 piantumazione dell'insediamento, esistente e di progetto;
- A7 tipologie edilizie Ra e Rb - piante, prospetti e sezioni;
- A8 tipologie edilizie Rc e Rc' - piante, prospetti e sezioni;
- A9 tipologie edilizie Rd, Rd' e Re - piante, prospetti e sezioni;
- A10 tipologia edilizia Rea Rea' - piante, prospetti e sezioni;
- A11 tipologia edilizia Reb - piante, prospetti e sezioni;
- A12 particolari costruttivi, pavimentazioni, recinti e viste prospettiche;
- A13 impianti tecnologici - rete fognante e rete idrica esistente;
- A14 impianti tecnologici - rete fognante e rete idrica di progetto;
- A14bis impianti tecnologici - rete fognante e rete idrica di progetto;
- A14ter impianti tecnologici - rete fognante e rete idrica di progetto - particolare impianto di sollevamento;
- A15 impianti tecnologici - rete elettrica e illuminazione pubblica esistente;
- A16 impianti tecnologici - rete elettrica e illuminazione pubblica di progetto;
- A17 relazione geologica;
- A18 impianti tecnologici - rete fogna bianca e trattamento acque prime piogge. Esistente;
- A19 impianti tecnologici - rete fogna bianca e trattamento acque prime piogge. Stato di progetto;
- A19 bis particolare vasche di trattamento acque prime piogge;
- A 20 relazione tecnica idrologica e trattamento acque prime piogge;
- A 21 relazione tecnica rete fognaria e impianto di sollevamento;
- Nota comunale prot. 3622 del 07.03.2012;
- Copia DCC n. 16 del 31.03.2011;
- Scheda di controllo urbanistico;
- Rende noto;
- N.1 osservazione;
- Nota prot. 2365 del 08.03.2011 dell'Ufficio Regionale VIA -VAS;
- Nota prot. 58510 del 08.11.2011 dell'Ufficio Regionale Sismico;
- Nota prot. 28674 del 19.12.2011 del Servizio regionale Foreste;
- Relazione Paesaggistica;
- cd

- Al fine di procedere all'istruttoria di competenza ai sensi dell'art 5.03 delle NTA del PUTT/P il Servizio Assetto del Territorio con nota protocollo n. 4031 del 26.04.2012, ha chiesto al Comando Regionale per la Puglia del Corpo Forestale dello Stato se le particelle catastali interessate dal progetto del Piano di Lottizzazione Baia degli Aranci in località San Lorenzo risultano essere state percorse da incendi successivamente al 2008.

- Con nota protocollo n. 7966 del 11.05.2012 il Comando Regionale per la Puglia del Corpo Forestale dello Stato ha comunicato che le suddette particelle indicate dalla nota regionale n. 4031 del 26.04.2012, dal 2008 non sono state percorse da incendi.

- La LR 24.07.2012 n. 22 (pubblicata sul BURP n. 109 del 24.07.2012), ha disposto la soppressione del Comitato Urbanistico Regionale, con nota n. 9288 del 13.09.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 9171 del 27.09.2012, il Servizio Urbanistica ha trasmesso il fascicolo degli atti tecnico-amministrativi in merito al Piano di Lottizzazione in oggetto. La documentazione trasmessa è costituita dalla copia degli elaborati suddetti già trasmessi al SAT dal SUR con propria nota n. 2637 del 14.03.2012 unitamente ai seguenti ulteriori atti tecnico-amministrativi:

- Nota SUR prot. 2637 del 14.03.2012;
- Note dell'Ente Parco del Gargano prot. 1529 del 02.04.2012 e prot. 1565 del 04.04.2012;
- Nota comunale prot. 5371 del 12.04.2012 ed allegati;
- Nota 16.04.2012 della ditta CV Baia degli Aranci srl ed Allegati;
- Nota prot. 403 del 26.04.2012 dell'Ufficio Paesaggio;
- Nota comunale prot. 5604 del 16.04.2012;

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma costruttivo prevede la sistemazione urbanistica mediante un Piano di Lottizzazione per la zona interessata dalla struttura turistica "Baia degli Aranci" tipizzata dal vigente PRG del comune di VIESTE in parte come zona di espansione C2 così come indicato nella relazione illustrativa, e in parte così come attestato dal responsabile del servizio geom. Mario Fabrizio:

- "Te - Turistico esistente" in riferimento alle particelle catastali n. 53, 5, 6, 255, 254, 7, 198, 197, 9, 10, 11, 837, 839, 840, 1684 Fg. 12;
- "CT - Turistico " in riferimento alle particelle catastali n. 569, 568, 433, 1686, 1688, 1689, 1685, Fg. 12;

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. N 12 part. 53, 857, 5, 840, 29, 6, 254, 198, 10, 7, 197,8, 1789, 1740, 1744, 1743, 1604, 9, 1742, 1741.

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

- Superficie totale di piano mq 134.747
- Superficie consolidata interessata dai volumi esistenti mq 48.336
- Superficie Te - Ct oggetto di nuova edificazione mq 86.411
- Standard mq 8.641
- Volumetria esistente mc 47.727
- Volumetria di nuova edificazione mc 50.764,73
- N. persone n 1.424
- H max m 7,00
- N max. piani n 2 P. fuori terra

Dalla documentazione trasmessa il progetto di cui trattasi prevede la sistemazione dell'insediamento esistente "Baia degli Aranci" posta nella zona retrostante del lungomare Europa, attraverso interventi di ristrutturazione di alcuni corpi di fabbrica esistenti e la realizzazione di nuove unità edilizie unitamente al completamento della rete viaria a servizio delle stesse. La soluzione progettuale prevede nel dettaglio il recupero dei corpi di fabbrica esistenti, individuati con la lettera N nella Tav 2 - Stato di fatto, (per alcuni di essi è prevista la demolizione) nonché l'incremento volumetrico pari al 20% della volumetrie esistente per i corpi di fabbrica indicati con le sigle Re - Re1 nella Tav 4 - Progetto. E' prevista inoltre la realizzazione di attrezzature sportive, area a verde attrezzato con spazi di sosta, percorsi pedonali e una piscina a servizio delle unità residenziali. In riferimento ai nuovi corpi di fabbrica, questi sono contrassegnati nella planimetria di progetto (TAV. 4) con le sigle Ra, Rb, Rc, Rc1, Rd, Rd1, Re - Re1

(ex tipologia N esistente), REa, REb ed REc. Le modalità aggregative delle suddette tipologie edilizie sono generalmente caratterizzate in pianta dallo sfalsamento dei corpi di fabbrica mentre in alzato presentano un massimo di due livelli fuori terra, così come indicato nell'allegato C della "Relazione tecnica illustrativa". Alcune tipologie, nel dettaglio quelle individuate con le sigle REa, REb ed REc, sono organizzate secondo blocchi compatti e per due esse, (REa ed REc) sono previsti ambienti collettivi. Il programma edilizio in oggetto prevede inoltre l'ampliamento dell'HOTEL I MELOGRANI 1 con la realizzazione di un piano interrato così come rappresentato nella Tav A11.

L'articolazione planovolumetrica della proposta progettuale è caratterizzata da aree a standard da cedere al comune così di seguito organizzate:

- una zona ubicata per 1.530 mq in adiacenza alla via Torre Papagno;
- una zona di 6.251 mq in adiacenza ad un'area già ceduta al Comune da proprietà confinanti allo scopo di renderla meglio utilizzabile con accesso dalla stessa area già ceduta e da un percorso pedonale di larghezza ml 2,50 collegato direttamente alla via Chiesola;
- ulteriori mq 860 sono ubicati in adiacenza alla via Chiesola con relativo allargamento di detta strada.

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, si evince che l'intervento ricade in un Ambito Territoriale Esteso di tipo B,C,D (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 rilevante "B" prevedono la "conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio".

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".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 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 gli Ambiti Territoriali Distinti, dalla documentazione trasmessa, si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area d'intervento così come rilevabile negli Atlanti della documentazione cartografica del PUTT/P, e dalle tavole dei Primi Adempimenti Comunali non risulta direttamente interessata da particolari componenti del suddetto sistema. Tuttavia da accertamenti d'Ufficio si rileva che l'area d'intervento è interessata da "Versanti" così come cartografati dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (proposta approvata con DGR. 1 del 11.01.2010).

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: l'area d'intervento così come rilevabile negli Atlanti della documentazione cartografica del PUTT/P risulta direttamente interessata dall'area di pertinenza e area annessa di una componente di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, ed in particolare da un ATD "Boschi e macchie" sottoposto alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.10 delle NTA del PUTT. Tuttavia la predetta componente dalla consultazione della tavola "Ambiti Territoriali distinti - Macchie, Boschi, Biotopi" dei Primi Adempimenti comunali al PUTT/P del Comune di Vieste non risulta essere stata cartografata. Da accertamenti d'ufficio e dalla documentazione trasmessa si rileva che l'area d'intervento, è interessata dall'area di pertinenza e area annessa di compagini boschive così come cartografate dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (proposta approvata con DGR. 1 del 11.01.2010) nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art.142

lettera “g”, Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42).

Tuttavia si rileva, come già in parte riportato nella “Relazione paesaggistica” (pag.17-18) quale parte integrante degli elaborati trasmessi, che nella parte alta dell’area in corrispondenza della particella n. 9 Fg 12 vi è la presenza di un “bosco di conifere”, interessato da una formazione ad alto fusto, con estensione superiore ai due ettari e copertura arborea maggiore del 20% dominata nella strato arboreo dal Pino d’Aleppo. Pertanto in riferimento alla predetta compagine arborea, seppur non cartografata dal PPTR, considerate le caratteristiche dimensionali e strutturali è da ritenersi “bosco” ai sensi del comma 6 del D.Lgs 227/2001 e quindi soggetta a tutela paesaggistica ai sensi dell’art. 142, comma 1, lettera “g” del D.Lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.

Si rappresenta inoltre sempre da accertamenti d’ufficio e dagli elaborati trasmessi che l’area d’intervento, è interessata da alberature quali componenti ascrivibili alla categoria, “Beni diffusi nel paesaggio agrario”, di cui dell’art. 3.14 delle NTA del PUTT/P. A riguardo della presenza di alberature potenzialmente monumentali a pag. 18 nella “Relazione paesaggistica” si specifica che “ sull’area d’intervento insistono singole alberature di pregio ed in particolare alcuni alberi di pino, di dimensioni significative, e numerose piante di olivo monumentali; tali alberature sono state puntualmente censite al fine della loro tutela e valorizzazione”. In riferimento al predetto censimento nella planimetria riportata a pag. 14 nella “Relazione paesaggistica” vengono individuate le alberature presenti nell’area d’intervento, tuttavia da accertare è la presenza di alberature di ulivo di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico e testimonianza storica, che ne decreterebbe la classificazione quali ulivi e/o uliveti monumentali ai sensi dell’art. 2 della Legge Regionale n.14/2007 “Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia”.

- Sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa: l’area d’intervento così come rilevabile negli Atlanti della documentazione cartografica del PUTT/P, e dalle tavole dei Primi Adempimenti Comunali non risulta direttamente interessata da particolari beni storico- culturali di riconosciuto valore o ruolo nell’assetto paesaggistico.

(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 dell’intero territorio del comune di Vieste” decretato il 16.11.1971, (ed integrato con decreto del 01.08.1985), ai sensi del titolo II del D.Lvo n 490/1999 (parte III del D.Lvo n 42/12004 n.d.r) con le seguenti motivazioni: “Il centro abitato che si affaccia e si protende nel mare, costituisce un insieme paesaggistico di grande suggestività, quale nota essenziale di complessi di cose immobili aventi un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale”.

(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-Ovest del Comune di Vieste in affaccio al lungomare Europa. Il valore paesaggistico-ambientale del contesto in esame, è rilevabile attraverso i caratteri fisico-morfologici dei versanti collinari e dei solchi vallivi che confluiscono verso le “piane alluvionali” degli archi litoranei garganici.

Nel dettaglio la zona retro costiera della spiaggia di San Lorenzo in cui ricade l’area d’intervento è connotata da un sistema di solchi vallivi, con i tipici coltivi di uliveto ortive e vigneti intercalati da mandorli, carrubi e agrumeti, solchi lambiti da versanti prevalentemente dominati da compagini boschive pinetate. Nello specifico, l’area d’intervento si caratterizza nella parte a monte con i versanti ammantati da compagini boschive (in taluni casi rimboschimenti di conifere) che delimitano a Est la Valle di Sant’Andrea con le piantate olivetate e a Sud degradano verso la piana alluvionale della Spiaggia di San

Lorenzo, mentre nella parte a valle le strutture turistiche afferenti al “camping Village Baia degli Aranci” con le piantumazioni di eucalipti hanno in parte sostituito lo storico sistema rurale costiero di vigneti e agrumeti.

Pertanto le suddette componenti paesaggistiche e ambientali riconosciute all'interno dell'area d'intervento, poiché parte integrante di un più esteso sistema naturale ed ecologico, contribuiscono a qualificare il contesto paesaggistico di riferimento, nonché considerata la prossimità ai contesti urbani marginali assumono una singolare rilevanza rappresentando dal punto di vista paesaggistico elementi identitari della forma visibile del paesaggio, dal punto di vista ambientale elementi della rete ecologica che contribuiscono a generare un sistema di connessione territoriale.

Si rappresenta che la soluzione progettuale adottata con DCC n. 16 del 31.03.2011, con la sua articolazione plano-volumetrica opera una trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi, alterandone i valori paesaggistici-ambientali e visivo percettivo di contesto. Nel dettaglio il progetto con riferimento alle scelte localizzative e distributive dell'impianto insediativo dei corpi di fabbrica residenziali e alberghieri previsti nella parte a monte del versante, altera la configurazione geomorfologica del luogo, e la struttura botanico vegetazionali con le compagini boschive e i beni diffusi nel paesaggio agrario presenti nell'area d'intervento, modificando le qualità visivo percettive del versante e il “caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale” riconosciuto dalla “Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Vieste” decretata il 16.11.1971.

In riferimento a quanto suddetto si rileva che in fase di valutazione di impatto ambientale per il piano di lottizzazione in oggetto, come riportato nella determina n. 3627 del 22.11.2012, “il rapp.te della Soprintendenza solleva ampie perplessità in ordine alla realizzazione del Piano di Lottizzazione “Baia degli Aranci” a causa sia del notevole consumo di suolo in area a prevalente/esclusivo uso agricolo che caratterizza in modo determinante il paesaggio, così come la piccola porzione di bosco che viene interessata dall'intervento (cfr. tavola A3z - aree di valore botanico vegetazionale del SIA) sia per la modifica delle visuali della costa (vista 2 e 7 della Carta di analisi dell'intervisibilità - Tav A2x e A3y e dalla Torre Papagna (vista 6 della Carta di analisi di analisi della intervisibilità- Tav A3y)”.

Pertanto si ritiene che la proposta progettuale adottata con DCC n. 16 del 31.03.2011 superi solo parzialmente i rilievi di natura paesaggistica già evidenziati, in relazione alla necessità di salvaguardare e tutelare la compagine botanico-vegetazionale e l'assetto orografico del terreno.

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:

- al fine di salvaguardare e conservare la valenza ecologica-paesaggistica dei luoghi sia per quanto attiene alla presenza della compagine vegetazionale che per i profili sagomati dell'assetto orografico di contesto del terreno:
 - non considerare alcuna trasformazione edilizia prevista per la particelle catastale n. 7 e parte della particella n.6 del Fg. 11, entrambe interessate dalla compagine boschiva cartografata dal PPTR e rappresentata nella “Carta dei valori Botanico vegetazionale”, pag 16 della Relazione Paesaggistica parte integrante della documentazione trasmessa;
 - non realizzare alcun corpo di fabbrica nell'area indicata a tratteggio nell'allegato 1 alla presente delibera;
 - realizzare i corpi di fabbrica e le opere annesse in modo da renderle il più possibile aderenti all'orografia del terreno, attraverso tipologie edilizie che assecondino la morfologia del terreno, non prevedendo pertanto alcuna opera di sbancamento mediante livellamenti o scavi finalizzati alla

realizzazione di piazzali artificiali e annessi muri di contenimento;

- realizzare i tracciati viari (viabilità di piano, percorsi pedonali) seguendo il più possibile le pendenze naturali del terreno, evitando rilevanti movimenti di terra.

• salvaguardare tutte le alberature autoctone presenti nell'area oggetto di intervento, e dove non è possibile, provvedere all'espianto e successivo reimpianto all'interno della stessa area di lottizzazione. Viene fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 14/07 "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia".

Si ritiene inoltre necessario provvedere nelle successive fasi di progettazione a:

• sistemare le aree esterne (viabilità interna, parcheggi, piazzali, aree di sosta percorsi pedonali, aree a verde attrezzato, ecc) esclusivamente con:

- materiali drenanti (terra battuta, ghiaino, pietra locale con giunto aperto, ecc.) o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti, al fine di garantire un livello di permeabilità del suolo e consentire lo smaltimento in ambito locale delle acque meteoriche;

- specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono;

• sistemare le aree a verde, tutelando compatibilmente con l'intervento, i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi;

• realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) con murature a secco di altezza tra 100/120 cm in pietra locale, secondo le tecniche costruttive tradizionali delle barriere frangivento presenti sulla costa garganica. Al fine di garantirne la valenza di corridoi ecologici, la realizzazione delle predette murature deve avvenire senza fare ricorso a sigillature dei giunti dei paramenti murari o a strutture murarie con nuclei in calcestruzzo o in laterizi, rivestiti da paramenti in pietra a faccia vista così come prospettato nella soluzione progettuale configurata nella Tav. A12. La struttura muraria può essere sormontata da elementi di protezione, in legno. E' vietato altresì l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, reti metalliche e simili, ghiera in ferro battuto. Tutte le recinzioni devono essere mitigate da adiacenti siepi di essenze autoctone sempreverdi e compatte, al fine di consentire lo sviluppo e la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale; utilizzare stessi colori di facciata, materiali e relativi rivestimenti per tutti i corpi di fabbrica privilegiando contestualmente l'uso di materiali forme e tecnologie locali. I prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto devono essere intonacati e tinteggiati con coloriture tenui e/o bianche;

• realizzare il manto di copertura del tetto (con massimo due falde inclinate) con tegole di dimensioni, forme e coloriture tipiche dell'edilizia di contesto ciò anche al fine di consentire il recupero delle tradizioni produttive e costruttive locali legate ai caratteri ambientali del luogo. Siano evitati manti di coperture con tegole alla marsigliese, alla toscana, o tegole ondulate;

• 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 VIESTE (FG), relativamente al Piano di Lottizzazione "Baia degli Aranci" dello zona di espansione C2 dello strumento generale di VIESTE, 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 Camping Village Baia degli Aranci.

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento completo degli elaborati grafici al Sig. Sindaco del Comune di VIESTE (FG).

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino Alba Sasso