



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2013, n. 210

Comune di MOTTOLA (TA). Piano di Lottizzazione comparto C3.2. Delibera di CC n. 09 /2010. Diniego Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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 protocollo n. 2839 del 23.02.2007, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica con n. 2279 del 19.03.2007 con cui il Comune di Mottola (TA) ha trasmesso la deliberazione consiliare n. 7 del 05.02.2007 con l'indicazione delle perimetrazioni dei "Territori Costruiti", di cui all'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P 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. 149 del 09.01.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 573 del 13.01.2012, il CUR (Comitato Urbanistico Regionale) 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 del comparto C3.2 di cui in oggetto. La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti atti amministrativi:

- N. 25 elaborati tecnici;
- Nota comunale prot. n. 10096/2010 e prot 1072/2011
- Nota SUR prot. 11167/2010;
- Delibera di CC n.09/2010 di adozione;
- Scheda di controllo urbanistico;
- Relazione-parere UTC prot 2184 del 10.02.2010
- Attestazione di pubblicazione, senza opposizioni e/o osservazioni;
- Parere favorevole ex art 89 DPR n. 380/01 dell'Ufficio Coord. Strutture Tecniche Provinciali di taranto, prot 81202 del 14.09.2010;
- Parere favorevole prot 1740 del 02/07/08 del Servizio Foreste Sez. Taranto;
- Nota SUR prot. 7019 del 31.05.2011;
- Nota comunale prot. 8157/173330 del 07/12/2011 e documentazione allegata, in unico originale (tav 3.1- Adempimneti PUTT; tab 2.3 di cui alla Relazione illustrativa del PRG; stralcio pagg. 61-62 di cui alla

Relazione illustrativa del PRG).

- Con nota protocollo n. 2790 del 19.03.2012 il Servizio Assetto al Territorio ha trasmesso al CUR e per conoscenza al Comune di Mottola, proprio parere istruttorio negativo in merito al Piano di Lottizzazione di cui in oggetto.

- 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. 9279 del 13.09.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 9166 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 risulta costituita dai seguenti atti tecnico-amministrativi:

- N. 25 elaborati tecnici;
- Nota comunale prot. n. 10096/2010 e prot 1072/2011
- Nota SUR prot. 11167/2010;
- Delibera di CC n.09/2010 di adozione;
- Scheda di controllo urbanistico;
- Relazione-parere UTC prot 2184 del 10.02.2010;
- Attestazione di pubblicazione, senza opposizioni e/o osservazioni;
- Parere favorevole ex art 89 DPR n. 380/01 dell'Ufficio Coord. Strutture Tecniche Provinciali di Taranto, prot 81202 del 14/09/2010;
- Parere favorevole prot 1740 del 02/07/08 del Servizio Foreste Sez. Taranto;
- Nota SUR prot. 7019 del 31/05/2011;
- Nota comunale prot. 8157/173330 del 07/12/2011 e documentazione allegata, in unico originale (tav. 3.1- Adempimenti PUTT; tab. 2.3 di cui alla Relazione illustrativa del PRG; stralcio pagg. 61-62 di cui alla Relazione illustrativa del PRG);
- Nota SUR prot. 149 del 09.01.2012;
- Copia relazione istruttorio del SAT prot. 2790 del 19.03.2012;

- Con nota prot. n. 11608 del 29.11.2012 il Servizio Assetto del Territorio ha dato comunicazione al Sindaco del Comune Mottola (TA) e alla Ditta, dei motivi ostativi per l'accoglienza dell'istanza di cui in oggetto, confermando e allegando quale parte integrante la nota prot. n. 2790 del 19.03.2012 del Servizio Assetto del Territorio.

- In data odierna non sono pervenute nei termini di legge osservazioni da parte della Ditta alla suddetta comunicazione prot. n. 11608 del 29.11.2012 del Servizio Assetto del Territorio.

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma costruttivo prevede la sistemazione urbanistica mediante un Piano di Lottizzazione per insediamenti residenziali del comparto C 3.2 come individuato dal vigente PRG del Comune di Mottola.

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. n. 113 part. 37, 39, 40, 42, 43, 515, 523 e al Fg. n. 123 part. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 157, 158, 264, 265, 266, 267, 268, 416.

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

- Superficie territoriale mq 52.356
- Volumetria (edilizia resid. privata, pubblica, commerciale) mc 78.534
- Abitanti per edilizia di iniziativa pubblica n 314
- Abitanti per edilizia di iniziativa privata n 314
- Totale n. Abitanti n. 785
- I.f.f. mc/mq 1,5
- H max m 11,00
- N. piani n 3(PT+2piani) Rc % 40

- Sup. standard mq 15.870
- Area a scuola materna mq 3.200
- Area a verde pubblico mq 10.770
- Area a parcheggi pubblici mq 1.900

Dalla documentazione trasmessa il progetto di cui trattasi prevede in particolare la realizzazione di Edilizia Economica Popolare nella quantità del 40% di cui: il 20% destinata all'edilizia sovvenzionata/agevolata, l'80% all' Edilizia Convenzionata.

La soluzione planimetrica in progetto si articola stante le previsioni progettuali su un'asse stradale principale che in direzione Est -Ovest collega rispettivamente l'insediamento in progetto a monte con la strada di Via Giacomo Matteotti e a valle con la strada via Madonna delle Sette Lampade. Il suddetto asse stradale, cu cui si attestano la maggior consistenza dei volumi destinati a standard (scuola) e servizi alla residenza (attività commerciali), organizza con la viabilità secondaria, l'impianto insediativo in due settori ovvero a Nord l'edilizia di tipo economica e popolare e a Sud l'edilizia privata, così come rappresentato nella Tav n. 4 "Planimetria Generale", Tav n.5 "Planovolumetrico Generale" e nella Tav n. 7 bis "Zonizzazione".

Dalla documentazione trasmessa il progetto di cui trattasi prevede la realizzazione, secondo una trama a scacchiera densa e ripetitiva, di corpi di fabbrica destinati ad edilizia residenziale e commerciale, caratterizzati da tipologie:

- residenziali plurifamiliari di tipo isolato con tre piani fuori terra, e piano seminterrato h max 11,00, così come rappresentato nella "Tavv. nn. 12, 12.1 -Tipologie edilizie libera";
- residenziali plurifamiliari di tipo in linea e di tipo isolato con tre piani fuori terra e piano seminterrato h max 12,50, così come rappresentato nella "Tav nn. 12.3, -Tipologie edilizie libera";
- commerciali con tre piani fuori terra e piano seminterrato h max 11,00, così come rappresentato nella "Tav nn. 12.2 -Tipologie edilizie commerciale";

In riferimento all'impianto planimetrico dell'insediamento, la parte alta del Comparto, adiacente a via Matteotti stante le previsioni dal vigente PRG è destinata a verde pubblico attrezzato, concentrando le volumetrie previste, nella zona Est, ovvero nella zona di espansione residenziale.

Nel dettaglio l'articolazione planimetrica della proposta progettuale caratterizzata da un disegno serrato dei lotti e dei percorsi, configura sul territorio una maglia insediativa non legata alle peculiarità e singolarità del paesaggio.

(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 zona posta a valle del viale Turi, del centro abitato, del belvedere Ammiraglio Sansonetti e della strada statale Gioia-Taranto, nel comune di Mottola (Taranto)" decretato il 14-04-1967, 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: "La zona ha notevole interesse pubblico perché a partire dal belvedere Ammiraglio Sansonetti sino tutto il viale Giuseppe Turi, costituisce uno stupendo quadro naturale nonché un complesso di valore estetico e tradizionale, comprendendo nel panorama gli abitati di Palagianello, Palagiano, Massafra, il golfo di Taranto, il bosco di Santantuono e la zona denominata "le matine" fin verso S. Basilio; il tutto in una mirabile ed incantevole fusione di colori tra il verde degli ulivi e della campagna ed il rosso cupo della terra che si estende sino al mare jonio".

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi, dalla documentazione trasmessa, si evince che l'intervento ricade in un Ambito Territoriale Esteso di tipo 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 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: dalla consultazione degli Atlanti della documentazione cartografica del PUTT/P, l'area d'intervento risulta direttamente interessata dall'area di pertinenza e area annessa di una componente del sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico, ed in particolare da un ATD "versanti e crinali" sottoposto alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P. Dalla consultazione della tavola "2.1 - Componenti Geo- Morfo-Idrogeologico - Serie n. 3-4 bis -6-10", dei Primi Adempimenti comunali al PUTT/P nonché da accertamenti di ufficio, con riferimento alla Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino, (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009), la presenza della suddetta componente non appare confermata. Tuttavia 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) e oggetto di tutela paesaggistica ai sensi della L 1497/39.

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: dalla consultazione degli Atlanti della documentazione cartografica del PUTT/P e della tavola "3.1- Componenti Botanico- Vegetazionale - Serie n. 4-9", dei Primi Adempimenti comunali al PUTT/P" l'area d'intervento non risulta interessata da componenti del sistema botanico-vegetazionale. Di contro da accertamenti d'ufficio e dagli elaborati trasmessi nonché dall'analisi delle foto aeree disponibili si rileva:

- la presenza di vegetazione naturale tipica della macchia mediterranea in diverso stadio di sviluppo nelle particelle catastali nn. 49, 50, 51, 53, 54, 158, 159, 266, 416 Fg 123. Tale vegetazione appare particolarmente consistente lungo le pareti a secco di divisione dei campi, assumendo uno stato più rado che tende alla gariga nelle aree centrali;

- per le particelle n. 52, Fg 123 e 37 Fg 113, processi di rinaturalizzazione che hanno determinato l'instaurarsi di una vegetazione a macchia mediterranea ben più evoluta rispetto a quanto rilevabile nelle particelle circostanti dove prevale lo stato di gariga con rade formazioni cespugliose solo lungo le pareti a secco;

- per le particelle nn. 38, 39, 40 Fg 113 la presenza di formazioni erbacee naturaliformi, vegetante su terre salde (mai arate in profondità) con calcare affiorante ascrivibili a loro volta in generale ai pascoli naturali mediterranei;

- la presenza nella porzione di particella n. 240 Fg 113 avente superficie di circa 8.270 mq e larghezza media maggiore ai 20 m, di vegetazione dominata da un'unica specie ovvero dal Pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*) con copertura arborea pari a circa il 35-40%. Tale area è da ritenersi quindi in punto di fatto interessata da bosco ai sensi dell'art. 2, comma 6 del D.Lgs. 227/2001 nonché 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". Pertanto l'ufficio scrivente non condivide quanto dichiarato dal Comune di Mottola con nota n.17330 del 07.12.2011 ovvero che "in applicazione del principio esposto del D.Lgs n.227/2001 circa la qualifica di bosco (punto 6 art 2) non appare a giudizio di questo ufficio e con riferimento all'ortofoto anno 1997, possa ricondursi l'area in questione in quelle per cui la copertura chioma abbia estensione superiore al 20% dell'intera superficie rinchiusa dal perimetro esterno del bene o che vi sia una presenza di fusti superiori a 500 unità/ha". Similmente l'ufficio scrivente non condivide anche quanto dichiarato dalla ditta nella relazione "Verifica di Compatibilità" a pag 111, ovvero "il comparto oggetto d'intervento risulta marginalmente interessato sul versante ovest dalla presenza di alcuni soggetti arborei (alberature di pino) che comunque non rappresentano compagine boschiva, ma rientrano nel novero dei cosiddetti "beni diffusi del paesaggio agrario" di cui all'art 3.14 delle NTA del PUTT/P". Infine, si evidenzia che la suddetta "compagine boschiva" rilevata nella porzione di particella n. 240 Fg 113, costituisce la naturale prosecuzione della più ampia ed estesa formazione boschiva presente a valle della strada via A. Gramsci poiché caratterizzata dalla stessa struttura forestale e vegetazionale. Pertanto ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.Lgs. 227 l'intera formazione arborea è da considerarsi un

unico complesso boschivo, in quanto vengono assimilati a bosco “le radure e tutte le altre superfici d’estensione inferiore a 2000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco non identificabili come pascoli, prati e pascoli arborati”.

- una significativa presenza di pareti a secco associate a siepi, componenti ascrivibili alla categoria, “Beni diffusi nel paesaggio agrario”, di cui all’art. 3.14 delle NTA del PUTT/P.

Pertanto risulta evidente che la previsione urbanistica prospettata in corrispondenza delle area boscate (Boschi e macchie) e le relative aree annesse, si pone in contrasto con la prescrizione di base di cui all’art. 3.08 delle NTA del PUTT/P.

- 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.

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica del progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l’ambito di riferimento, in cui l’intervento andrà a collocarsi, risulta posizionato a Est del Comune di Mottola, sulla scarpata murgiana caratterizzata da terrazzamenti extra moenia con macchia mediterranea e dalle pinete esogene dell’arco ionico.

Nel dettaglio l’area d’intervento, interessa la parte orientale del versante, ed è caratterizzata a monte da una zona a maggiore pendenza strutturata dal sistema dei terrazzamenti con macchia mediterranea e dalla compagine boschiva della pineta, mentre la parte bassa degradante verso la pianura, si distingue per la presenza di pascoli naturaliformi con rocce affioranti.

Il valore paesaggistico del contesto in esame, è rilevabile attraverso la singolare condizione di equilibrio formale, figurativo e visivo riconoscibile, sia nel graduale passaggio tra la pianura, il versante della collina, e il nucleo urbano di Mottola posto in posizione cacuminale, sia nella struttura d’insieme delle componenti identitarie del paesaggio quali le naturali compagini boschive delle pinete e della macchia mediterranea, con i terrazzamenti strutturanti il versante.

Pertanto lo spalto murgiano, interessato dall’area d’intervento, inquadrando da Nord-Est a Sud-Ovest il nucleo urbano di Mottola, si caratterizza per l’integrità delle sue componenti perfettamente inserite nelle relazioni di connessione paesaggistica ed ecologica dei diversi sistemi ambientali ed antropici, e soprattutto data l’assenza di interventi edilizi, restituiscono una visione unitaria e complessiva del contesto paesaggistico di riferimento.

Si definisce quindi, attraverso la stretta connotazione delle componenti fisico-ambientali con la struttura morfologica, la forma visibile del contesto, rendendo riconoscibile l’immagine paesaggistica delle murge tarantine, non solo nelle visioni ravvicinate dalle strade locali poste a monte (via Turi, via Gramsci, via Matteotti) e a valle del versante (via Madonna delle Sette Lampade) ma anche in quelle più ampie e profonde dalle strade di attraversamento territoriale (SS100).

In particolare, tra il sistema di itinerari visuali che attraversano la zona a valle della collina di Mottola, la prosecuzione di via S. Allende, in prossimità dell’area d’intervento, è classificata dal PPTR (proposta approvata con DGR. 1 del 11.01.2010) nella “Carta della struttura percettiva e dei valori della visibilità” (elaborato 3.2.12.1) “strada panoramica” poiché, in ragione della sua particolare posizione orografica, presenta condizioni visuali che permettono di percepire aspetti significativi del territorio attraversato.

Ne consegue che nell’area d’intervento, le condizioni morfologiche del suolo, strutturato da muretti a secco e viabilità rurale, nonché dal sesto naturale della pineta, contribuiscono a definire, uno spalto privilegiato da cui poter apprezzare un quadro naturale di notevole bellezza che abbraccia la pianura e le murge tarantine sino al Golfo di Taranto, offrendo particolari visuali panoramiche e scorci sul paesaggio con le formazioni naturali e cromatiche ad essa associate, così come descritto nella “dichiarazione di notevole interesse pubblico” del 14.04.1967.

Similmente, le 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 versante quale "fondale paesaggistico".

Premesso che le previsioni urbanistiche del vigente PRG non sono adeguate al vigente Piano Paesaggistico Regionale (PUTT/P), si rileva che l'area interessata dal programma edilizio di cui in oggetto, per le peculiarità descritte non è compatibile con la trasformazione urbanistica prevista dal PRG e in questa sede proposta.

(Conclusioni)

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato, si ritiene pertanto di non poter esprimere parere favorevole poiché le previsioni urbanistiche contrastano:

1. con gli obiettivi generali di tutela (indirizzi e direttive) dell'ambito territoriale esteso interessato;
2. con la tutela delle compagini boschive presenti in punto di fatto sul territorio e delle relative aree annesse;
3. con i valori di paesaggio tutelati dalla "dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona posta a valle del viale turi, del centro abitato, del belvedere Ammiraglio Sansonetti e della strada statale Gioia-Taranto, nel comune di Mottola (Taranto)" del 14.04.1967.

(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 NON RILASCIARE alla Amministrazione Comunale di MOTTOLA (TA), relativamente al Piano di Lottizzazione del Comparto C3.2 dello strumento generale, il parere paesaggistico, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento alla ditta interessata.

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

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

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