



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 80 del 11/06/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2013, n. 968

Comune di Ceglie Messapica (BR). Costruzione nuovo complesso parrocchiale "Parrocchia Maria Immacolata della Misericordia". Parere Paesaggistico (art. 5.03 NTA del PUTT/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.

VISTI:

- la delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n. 6 del 11.01.2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio;
- 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;
- la delibera di CC. n. 58 del 20/11/2012, con cui il comune di Ceglie Messapica (BR) ha approvato il progetto in oggetto ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4 della LR 13/2001 e adottato la variante urbanistica ai sensi degli stessi commi.

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)

Con nota prot. n. 8337 del 22/03/2013, acquisito al prot. del Servizio Assetto del Territorio con n. 3026 del 11/04/2013, il Comune di Ceglie Messapica (BR) ha trasmesso a codesto Ufficio la richiesta del parere di competenza unitamente alla seguente documentazione relativa al progetto in oggetto:

- Tav. 1: Relazione tecnica illustrativa, Stralcio Pdf, Ortofoto dell'area, Piano Quotato, Area oggetto di donazione, catastali;
- Tav. 2: Stralcio catastale e Pdf, Planimetrie stato di fatto e piano quotato;
- Tav. 3: Planimetria di intervento a quota -3.00;
- Tav. 4: Planimetria di intervento a quota +2.00;

- Tav. 5: Planimetria di intervento a quota +12.00;
- Tav. 6: Prospetti e sezioni;
- Tav. 7: Viste virtuali.

Con nota prot. n. 3940 del 02/05/2013, questo Ufficio ha rappresentato al Comune di Ceglie Messapica (BR) che l'area oggetto d'intervento non risulta ricadere nei "Territori Costruiti" in quanto per l'inclusione nei Territori Costruiti delle categorie di cui al punto 5.3 dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P, caso di fattispecie, è necessario che le aree intercluse "vengano perimetrate su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale". Vieppiù nel caso del Comune di Ceglie Messapica (BR), la DCC n. 20 del 26/03/2003 esplicitamente esclude dai Territori Costruiti le zone del territorio comunale diverse dalle "zone territoriali omogenee di tipo A, B, C" e dalle "zone turistiche, direzionali, artigianali, industriali, miste incluse in uno strumento urbanistico esecutivo". Con tale nota, inoltre, questo Ufficio ha richiesto al Comune un'ulteriore copia del progetto.

Con nota prot. n. 12609 del 03/05/2013, acquisito al prot. del Servizio Assetto del Territorio con n. 4015 del 07/05/2013, il Comune di Ceglie Messapica (BR) ha preso atto di quanto espresso da codesto ufficio e trasmesso a codesto Ufficio la documentazione richiesta.

(Descrizione intervento proposto)

Come documentato nella documentazione in atti, ed in particolare dalla Relazione Tecnica Illustrativa, il progetto prevede la realizzazione di un complesso parrocchiale in un'area di proprietà della Parrocchia di Maria Immacolata Madre della Divina Provvidenza, peraltro già parzialmente edificata. L'area comprende attualmente immobili destinati a attività parrocchiali e cappella, un'area libera e un'altra area, ad una quota inferiore, adibita a verde, campo sportivo e parcheggi. L'intervento prevede, dunque, la realizzazione nell'area libera, di una nuova sala assembleare e pertinenze, a piano interrato e piano terra, collegate agli immobili esistenti (totalmente da ristrutturare) e la ristrutturazione dell'area sottostante, sempre adibita a parcheggi, verde e campo di calcetto. L'area sulla quale insiste il progetto attualmente è tipizzata come zona di rispetto dell'abitato, di valore ambientale, come evidenziato nel Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 20/11/2012 trasmessa.

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Considerato che il Comune di Ceglie Messapica (BR) ha inviato con nota prot. n. 5183 del 07/03/2003, acquisita al prot. regionale con n. 2456 del 31/03/2003, gli "Elaborati di adeguamento ed aggiornamento cartografico del PUTT/P (art. 5.05 NTA)" (Primi Adempimenti al PUTT/P) di cui al punto 1.1 dell'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P, dall'analisi della documentazione trasmessa è emerso che:

- l'area d'intervento non è interessata da alcuna Dichiarazione di interesse pubblico ex art. 134 D.Lgs. n. 42/2004 e da alcuna area tutelata ex lege o art. 142 D.Lgs. n. 42/2004;

- per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi, l'intervento ricade in ATE di tipo B;

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".

- per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Distinti:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'intervento è prossimo all'area annessa di una componente geomorfologica denominate "Versanti e crinali", e precisamente di un ciglio di scarpata, sottoposto alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P;

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: l'intervento non intercetta particolari componenti di interesse biologico-vegetazionale;

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'intervento ricade nell'area annessa del bene architettonico "Chiesa Madonna della Grotta" cartografato nella Carta dei Beni Culturali della Puglia; l'intervento ricade, inoltre, nella zona "caratterizzata dalla presenza del particolare "habitat dei trulli".

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento risulta alquanto antropizzato, in quanto interessati sui lati nord, est ed ovest da un contesto urbano denso, composto da edifici per civili abitazioni su strade di modeste dimensioni; sui lati sud e sud-est il nuovo complesso, pur affacciandosi su una strada provinciale con connotati panoramici, avrà un impatto modesto, in quanto la ridotta altezza, il notevole dislivello con la strada e la frapposizione di recinzioni, peraltro esistenti, ne riducono sensibilmente la percezione. Si è rilevata, tuttavia, la presenza negli immediati intorni di alcune peculiarità paesaggistiche diffuse degne di specifica tutela, quali il ciglio di scarpata (differenza di quota dell'area), e il bene architettonico "Chiesa Madonna della Grotta".

Premesso quanto innanzi, in relazione alla richiesta di parere, le opere in progetto non comportano una modificazione significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi interessati, sia perché di modesto impatto percettivo rispetto al resto delle costruzioni che costituiscono il fronte urbano, sia perché vanno a collocarsi in un contesto comunque trasformato; si ritiene, pertanto, di poter esprimere parere favorevole con prescrizioni al fine di un migliore inserimento paesaggistico dell'opera nel contesto paesaggistico di riferimento.

(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 la sotto indicate 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 ATD e gli ATE interessati.

Prescrizioni:

- non sia realizzata la rampa di accesso carrabile congiungente la Strada Provinciale con il parcheggio a quota superiore;
- le recinzioni, soprattutto quelle verso la strada provinciale, siano realizzate in muratura a secco, in analogia con i terrazzamenti esistenti;
- non siano abbattute le alberature esistenti;
- le aree destinate a verde siano sistemate con specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono;
- le aree parcheggio siano pavimentate con materiali drenanti 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;

Indirizzi:

Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008, è necessario prevedere:

- per l'illuminazione esterna (aree verdi, parcheggi, ecc.), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili;

- sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche di irrigazione mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche.

In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:

- l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (aree di stoccaggio materiale, viabilità di cantiere, piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;
- 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;
- 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 variante urbanistica necessaria per la 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 Dirigente 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 Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI RILASCIARE per il progetto di Costruzione nuovo complesso parrocchiale “Parrocchia Maria Immacolata della Misericordia”, il Parere Paesaggistico ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P con le prescrizioni riportate in narrativa al punto “Conclusioni 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 Ceglie Messapica (BR);

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola
