



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 86 del 25/06/2013**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2013, n. 1000

Comune di Lequile (Le). Piano di Lottizzazione Comparto 4. Parere paesaggistico (art. 5.03 NTA del PUTT/P).

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.

**PREMESSO CHE**

- 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. 11677 del 17.10.2012, acquisita al prot. n. 10476 del 30.10.2012, è pervenuto, da parte del Comune di Lequile, il fascicolo degli atti tecnico-amministrativi del Piano di Lottizzazione del Comparto n. 4, 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 unica copia):

- DCC n. 16 del 21.06.2012
- Tav. 1 Ubicazione su PRG - ubicazione su aerofotogrammetrico - ubicazione su ortofoto
- Tav. 2 Stralcio catastale con elenco particellare e perimetrazione
- Tav. 3 Viabilità e servizi su catastale
- Tav. 4 Zonizzazione e dimensionamento
- Tav. 5 Lottizzazione
- Tav. 6 Viabilità su catastale e piano quotato

- Tav. 7 Straclio planimetria di progetto -profili
- Tav. 8 Sezioni e arredo urbano
- Tav. 9 Tipologie edilizie T1-T2-T3
- Tav. 10 Tipologia edilizia T4
- Tav. 11 Tipologia edilizia T5-T5a-T5b
- Tav. 12 Planovolumetria
- Tav. 13 Rete fogna nera
- Tav. 14 Schema rete idrica
- Tav. 15 Schema impianto di illuminazione stradale
- Tav. 16 Relazione illustrativa e analisi dei costi
- Tav. 17 Elenco ditte Zona 1 - Zona 2
- Tav. 18 Elenco lotti
- Tav. 19 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 20 Relazione reti impianti tecnologici
- Tav. 21 Relazione paesaggistica
- Tav. 22 Verifica compatibilità con il PUTT/P
- Tav. 23 Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS
- Tav. 24 Documentazione fotografica
- Tav. 25 Schema convenzione
- Tav. 26 Relazione geologica
- Tav. 27 Relazione tecnica ai fini dell'applicazione della legge 13/08
- Verifica compatibilità con il PUTT/P - documentazione fotografica
- Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS -Documentazione fotografica

Con nota protocollo n. 11755 del 03.12.2012 lo scrivente Servizio rappresentava al Comune di Lequile quanto di seguito testualmente riportato:

“Al fine di consentire allo scrivente Servizio un esame esaustivo della proposta progettuale di cui all’oggetto, è necessario che la stessa sia integrata con un’approfondita valutazione della compatibilità paesaggistica dell’intervento con le disposizioni di tutela del PUTT/P, secondo quanto di seguito evidenziato.

Da un primo esame della documentazione pervenuta, si rileva, infatti, che le aree interessate dalla proposta progettuale in oggetto risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo le stesse in parte ricadenti 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 (definiti 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 dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta che, da approfondimenti d'ufficio, l'area d'intervento ricade, in parte, nell'area annessa dell'ATD "vincolo architettonico - Chiesa SS. Redentore o di San Nicola - DM05.12.1974" per la quale valgono le prescrizioni di base di cui all'articolo 3.15 delle NTA del PUTT/P. Ciò, in particolare va ad incidere sull'attuazione dei lotti edificatori localizzati nella parte posta a nord-est del comparto d'intervento.

Inoltre, considerato che l'intervento proposto ricade in un contesto rurale posto a margine dell'abitato, lo stesso intervento debba perseguire la conservazione dei valori identitari e la compatibilità con il naturale dinamismo del paesaggio, oltre che con la valorizzazione e la qualificazione dell'intero contesto di appartenenza.

A parere dello scrivente Servizio la proposta progettuale trasmessa nel definire l'impianto insediativo ed operare le scelte di assetto fisico-spaziale (orientamenti e giaciture delle volumetrie, struttura dello spazio pubblico, localizzazione degli spazi aperti, rapporti pieno-vuoto, assetto della trama viaria, parcellizzazione dei lotti, ecc.) non sembra aver tenuto in debita considerazione le tracce e i segni dell'organizzazione del suolo, le testimonianze della stratificazione insediativa (come la presenza del citato vincolo architettonico, ma anche l'adiacenza dell'intervento all'abitato storico di Lequile), le formazioni botanico-vegetazionali (filari di alberature, alberature sparse, formazioni vegetazionali spontanee, ecc), le trame fondiari, i bordi, i margini, i confini, i valori percettivi, la viabilità rurale, che si ritiene rappresentino elementi strutturanti del paesaggio risultato di un lungo processo dell'azione naturale e antropica di modellamento del paesaggio, naturale, agrario e urbano.

Conseguentemente appare significativo che la definizione degli interventi tenga in debita considerazione il rapporto fisico e relazionale tra il contesto paesaggistico di appartenenza, i contesti adiacenti e le trame dei segni e delle permanenze, prevedendo:

- il rilevamento delle murature di divisione dei campi (pareti e muri a secco, filari di alberature, siepi, ecc) e ponendo particolare attenzione agli aspetti strutturali e formali, allo sviluppo planimetrico e altimetrico, alle formazioni vegetali ad essi connessi, e quant'altro caratterizza i manufatti in relazione al loro rapporto di connessione con il contesto ambientale e paesaggistico del sito;

- il rilevamento della viabilità esistente (strade bianche, strade interpoderali, mulattiere, sentieri, ecc.), ponendo particolare attenzione, ai materiali, alla sezione, ai bordi, allo sviluppo planimetrico e topografico, alle pendenze, ai sistemi d'accesso, distributivi e di connessione con i contesti limitrofi;

- il rilevamento della eventuale presenza di manufatti ed elementi di valore architettonico (quali ad esempio masserie, torri, casini, ville, fabbricati rurali, ecc.) ma anche di opere minori (ad esempio pagghiare, trulli, casedde, fontane, pozzi, cisterne, cappelle, edicole votive, ecc.) ponendo particolare attenzione al riconoscimento, degli orientamenti e delle giaciture dei volumi (in relazione alle condizioni

orografiche e topografiche, ecc.), degli aspetti tipologici e formali riconoscibili nella tradizione costruttiva locale, nonché di tutti gli elementi e pertinenze (viali d'accesso, vialetti, quinte arborate, percorsi pedonali, piazzali, orti, giardini, ecc) che connotano il manufatto nel contesto paesaggistico interessato;

- l'individuazione anche di elementi minori di vegetazione che dal punto di vista ambientale contribuiscono a mantenere la stabilità agroecosistemica come alberi isolati, piccoli gruppi di alberi, alberature e filari, siepi, ecc.;
- la valutazione sulla transizione tra il paesaggio urbano e quello rurale, trattandosi presumibilmente in questo caso di margine rurale che è quello spazio agricolo abbandonato o coltivato (ad es. uliveti, agrumeti, orti, seminativi, ecc.) che fronteggia la città, traguardandola, ponendo attenzione alla continuità tra la campagna e le aree insediate, prevedendone la permeabilità funzionale e spaziale, e il rapporto fisico e relazionale tra il nuovo l'insediamento la campagna e gli insediamenti limitrofi, riconoscendo bordi, margini e confini in relazione tanto allo stato di fatto, quanto alle previsioni progettuali e/o pianificatorie, per l'ambito territoriale circostante (futuri assetti), ed evidenziando possibili interferenze (conflittualità o sinergie);
- la considerazione dei rapporti visuali tra l'insediamento e il suo contesto ponendo attenzione alla collocazione nella struttura morfologica del contesto alle caratteristiche altimetriche e volumetriche e agli aspetti cromatici, alle modalità percettive dominanti l'ampiezza della veduta, alla posizione dell'osservatore, alle condizioni percettive statiche o dinamiche (punti e percorsi panoramici), al rapporto tra morfologia ed insediamenti esistenti prevedendo opportuni studi sull'impatto visivo dell'insediamento contenente simulazioni tridimensionali degli ingombri volumetrici (viste prospettiche e/o assonometriche da punti di vista significativi) rispetto al contesto, con eventuali proposte di mitigazione paesaggistica;
- la previsione di tipologie edilizie coerenti con i caratteri insediativi riconoscibili nel contesto, privilegiando forme (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi, tipologici e ambientali dei luoghi, nonché soluzioni tipologiche e aggregative compatte al fine di minimizzare il consumo di suolo, che assecondino la morfologia dei luoghi, che salvaguardino le tracce e i segni dell'organizzazione del suolo, l'orientamento e la trama, e nel contempo evitino la frammentazione delle reti ecologiche e insediative esistenti (muri a secco, siepi, confini, poderali, alberature stradali, viabilità rurale, ecc.); che assicurino le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico interessato e nel contempo, pongano particolare attenzione alle esposizioni visuali dell'insediamento dai siti di maggiore fruizione visiva (punti panoramici, strade panoramiche, accessi urbani, assi di percorrenza, ecc); che assicurino la continuità e la permeabilità fisica e funzionale tra il nuovo intervento e gli insediamenti contermini (ad es. attraverso l'allineamento dell'edifici, la cura dei rapporti dimensionali e materici del costruito, l'accessibilità, la fruibilità, ecc.), che privilegino l'uso di materiali forme e tecnologie locali che consentano anche di recuperare le tradizioni produttive e costruttive locali, predisponendo un disegno unitario ed organico delle soluzioni progettuali (materiali, rivestimenti, coloriture ecc.), al fine di perseguire la qualità architettonica dell'insediamento;
- la predisposizione dell'organizzazione e del disegno della trama viaria che garantisca, attraverso la definizione del tracciato e delle sue sezioni, unitamente ai requisiti funzionali e di accessibilità, il corretto inserimento nel paesaggio, attraverso soluzioni progettuali coerenti con le tracce, i segni, e la morfologia del suolo, e curandone inoltre i rapporti visuali e la fruizione visiva;
- l'organizzazione dei sistemi degli spazi aperti pubblici valutata non solo per la funzionalità del sistema connettivo o per le relazioni con il contesto paesaggistico, ma anche per la rappresentatività dei luoghi d'incontro e il senso di appartenenza che essi generano, prevedendo forme, materiali e funzioni urbane, riconoscibili come elementi identitari dalle popolazioni locali, nonché luoghi delle centralità della socialità e dell'incontro.

Premesso quanto sopra, al fine di verificare la compatibilità paesaggistica delle trasformazioni proposte di competenza dello scrivente Servizio, e consentire allo stesso di procedere con una valutazione

esaustiva della proposta progettuale in oggetto, si ritiene che la stessa debba tenere in debita considerazione quanto sopra rappresentato.

Conseguentemente, si ritiene che, allo stato, in base a quanto sopra rilevato e salvo ulteriori valutazioni, rilievi e approfondimenti, le trasformazioni per come proposte risultano non compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di Tutela delle NTA del PUTT/P nonché, in parte, con le prescrizioni di base di cui al sopra citato art. 3.15.”

Con nota protocollo n. 11960 del 05.12.2012 il Servizio Assetto del Territorio inviava al Comune di Lequile e ai soggetti proponenti la richiesta della certificazione di avvenuto versamento della tariffa relativa all'istanza in oggetto ai sensi dell'art. 10 bis della L.R. 20/2009 come modificata dalle LL.RR. n. 19/2010 e n. 28/2012.

Con nota protocollo n. 4454 del 13.05.2013 acquisita al protocollo regionale n. 4277 del 13.05.2013, il Comune di Lequile trasmetteva la seguente documentazione (in duplice copia) relativa alle modifiche apportate alla proposta progettuale:

- Tav. 1 Area d'intervento su ortofoto-planimetria PdLC adottato in data 21.06.2012
- Tav. 2 Proposta progettuale su aerofotogrammetrico - proposta progettuale su ortofoto- confronto tabelle indici urbanistici, tipologie edilizie;
- Relazione
- Copia DCC n. 14 del 30.04.2013
- Nota Presidente del CdA Consorzio dott. Gaetano De Palma del 11.04.2013 prot. 3607

Con ulteriore nota del 20.05.2013 acquisita al protocollo regionale n. 4584 del 21.05.2013, i soggetti proponenti hanno trasmesso copia della certificazione di avvenuto versamento relativa all'istanza in oggetto ai sensi dell'art. 10 bis della L.R. 20/2009 come modificata dalle LL.RR n. 19/2010 e n. 28/2012.

(Descrizione dell'intervento proposto)

Il Piano di Lottizzazione interessa un comparto localizzato a ovest dell'abitato di Lequile, tra il centro storico del paese e la strada statale Lecce-Gallipoli, in un contesto, dai caratteri ancora rurali, posto a margine dell'abitato caratterizzato dalla presenza di rade edificazioni esistenti e pressoché pianeggiante e incolto. Il progetto prevede la realizzazione di diversificate tipologie edilizie residenziali e miste (direzionali e commerciali) oltre a verde attrezzato, aree per l'istruzione e di interesse comune e parcheggi pubblici.

(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 parte 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 (definienti 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 dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta 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.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area d'intervento ricade, in parte, nell'area annessa dell'ATD "vincolo architettonico - Chiesa SS. Redentore o di San Nicola - DM 05.12.1974" per la quale valgono le prescrizioni di base di cui all'articolo 3.15 delle NTA del PUTT/P.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico non risulta interessato da specifici ordinamenti vincolistici (vincolo paesaggistico ex art 136 e 142 del DLgs 42/2004, vincolo idrogeologico).

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta progettuale in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa, con specifico riferimento a quella integrativa/sostitutiva, si rappresenta che l'area di intervento risulta posizionata in un contesto a ridosso di aree urbanizzate, in prossimità del centro storico di Lequile e dell'arteria stradale Lecce-Gallipoli. Dall'esame della documentazione trasmessa si rileva che l'ATE C interessato non appare caratterizzato da un elevato grado di naturalità, salvo rilevare la presenza di residuali testimonianze di una ruralità preesistente quali alcune tracce e segni dell'organizzazione del suolo (muretti a secco), del citato vincolo architettonico relativo alla Chiesa SS. Redentore, dell'abitato storico di Lequile, di alcuni filari di alberature, di alberature sparse, di un agrumeto denso, di alcune residuali trame fondiarie, che si ritiene rappresentino elementi strutturanti del

paesaggio risultato di un lungo processo dell'azione naturale e antropica di modellamento del paesaggio, naturale e agrario.

A seguito di richiesta regionale con la quale si rappresentava che la prima versione della proposta progettuale presentata appariva particolarmente impattante e invasiva rispetto al contesto di cui sopra, i soggetti proponenti hanno apportato alcune modifiche sostanziali al progetto del comparto con specifico riferimento alla riduzione delle volumetrie, alla loro concentrazione nella parte centrale dell'area interessata, alla individuazione di aree a verde pubblico localizzate in aree comprese tra il nuovo insediamento e la parte storica dell'abitato di Lequile includendo l'area annessa della Chiesa SS. Redentore, collegando il comparto al centro storico con una serie di percorsi pedonali e individuando a margine alcuni parcheggi pubblici che abbiano l'obiettivo di sgravare il centro storico dalla presenza delle auto. Inoltre gli assi viari, modificati rispetto alla proposta originaria, sono stati progettati in continuità con quelli circostanti già esistenti e ridotti nella loro estensione rispetto alla prima versione di progetto. Il tutto appare mirato ad un minore consumo di suolo e a salvaguardare il significativo valore del centro storico del paese rispetto al quale il nuovo comparto si propone con servizi accessori allo stesso.

Premesso quanto sopra, si ritiene che le trasformazioni proposte, pur comportando modificazioni dell'attuale contesto paesaggistico dei luoghi interessati, si collocano comunque a ridosso di un contesto urbano, e con riferimento specifico alla loro localizzazione e configurazione, non comportano significative interferenze con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato né con l'assetto paesaggistico del contesto di riferimento, risultando 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.

(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:

- 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 di appartenenza, sia per creare ombreggiamento e migliorare il microclima locale;
- siano salvaguardate le pareti a secco e le essenze arboree/arbustive autoctone esistenti.

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;
- siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di 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'andamento orografico delle aree interessate dagli interventi sia per quanto possibile coincidente con la morfologia del terreno esistente;
- i materiali di risulta provenienti dagli scavi dovranno essere allontanati e posti in discarica.

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 e Paesaggio 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 Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI RILASCIARE al Comune di Lequile (Le) per il Piano di Lottizzazione Comparto 4, 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 Lequile (Le)

DI TRASMETTERE in copia a cura del servizio Assetto del Territorio il presente provvedimento:

- ai soggetti proponenti nella persona del al Dott. Gaetano De Palma, Presidente Consorzio Urbanistico Comparto 4, Via San Pietro in Lama n. 26, 73010 Lequile (Le).

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Silvia Piemonte Angela Barbanente

---