



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 118 del 04/09/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2013, n. 1437

Comune di Nardò (Le) - Piano Urbanistico Esecutivo comparto 50 in località S. Caterina. 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;
- il Comune di Nardò è dotato di PRG non adeguato al PUTT/P

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)

Si fa riferimento alla nota del Servizio Urbanistica regionale protocollo n. 9306 del 13.09.2012 acquisita al protocollo dello scrivente Servizio n. 10053 del 22.10.2012, con la quale, a seguito di soppressione del Comitato Urbanistico Regionale ai sensi della L.R. n. 22/2012, il suddetto Servizio Urbanistica della Regione ha trasmesso, per le determinazioni di competenza ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, gli elaborati tecnici relativi alla proposta progettuale in oggetto costituiti dalla seguente documentazione (in duplice copia):

- Scheda di controllo urbanistico
- A - Relazione tecnica
- B- Norme tecniche di attuazione
- C- Schema di convenzione
- D - Elenco ditte e ripartizione degli utili e degli oneri

- E - Relazione geologico-tecnica
- F - Relazione di compatibilità con il PUTT/P
- G - Relazione tecnica smaltimento reflui
- Tav. 1 Planimetrie
- Tav. 2 Planimetria catastale
- Tav. 3 Rilievo plano-altimetrico
- Tav. 4 Zonizzazione
- Tav. 5 Quotizzazione e lotti
- Tav. 6 Planimetria - tipi edilizi
- Tav. 7 Viabilità e sezioni stradali
- Tav. 8 Impianti tecnologici
- Tav. 9 Planovolumetria
- Tav. 10 Andamento plano altimetrico piani stradali e smaltimento acque meteoriche

Con nota protocollo n. 11228 del 19.11.2012, il Servizio Assetto del Territorio della Regione, a seguito dell'esame preliminare degli atti trasmessi, comunicava all'Amministrazione Comunale di Nardò e al soggetto proponente, i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, ai sensi dell'art. 10/bis della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., ritenendo la localizzazione e la configurazione dell'intervento di cui trattasi non idonea dal punto di vista paesaggistico in quanto in contrasto con le NTA del PUTT/P.

Con nota del 28.11.2012 acquisita al protocollo n. 13659 del 03.12.2012 del Servizio Assetto del Territorio, i progettisti trasmettevano Osservazioni alle suddette note regionali.

Con nota protocollo n. 12686 del 24.12.2013 il Servizio Assetto del Territorio, da un primo esame delle osservazioni pervenute, invitava il Comune di Nardò ad una valutazione congiunta del Piano di Lottizzazione in oggetto che, con l'occasione, fu estesa anche ad altri due Piani di Lottizzazione predisposti dagli stessi progettisti in altre aree del territorio comunale.

A seguito del suddetto esame, in cui lo scrivente Servizio rappresentò alcune criticità in merito alla localizzazione dell'intervento, con nota protocollo n. 25425 del 16.07.2013 acquisita al protocollo regionale n. 7026 del 16.07.2013, il Comune di Nardò ha comunicato che gli elaborati del PdL del comparto n. 50 sono stati inviati via posta elettronica allo scrivente Servizio, Piano adeguato dai tecnici progettisti alle indicazioni dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia in sede di esame congiunto.

(Descrizione intervento proposto)

Come rappresentato nella documentazione in atti, ed in particolare nell'Allegato A - Relazione tecnica, il progetto prevede l'attuazione di un comparto a destinazione mista con aree a verde attrezzato, verde sportivo, attrezzature turistico-commerciali, attrezzature per l'istruzione, parcheggi pubblici ed edilizia residenziale, integrati da viabilità di accesso ed interna al comparto, per l'insediamento di circa 330 abitanti.

(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, come già rappresentato nel citato preavviso di diniego regionale di cui alla citata nota protocollo n. 11228 del 19.11.2012, si evidenzia quanto segue.

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi le aree interessate dal Piano risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo le stesse ricadenti in parte in un Ambito Territoriale Esteso "C - valore distinguibile" e in parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "D - valore relativo".

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.

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.4 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 alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) relative agli ATE di tipo “D” e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle NTA del PUTT/P si rappresenta quanto segue:

- con riferimento al sistema “assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico” le direttive di tutela prescrivono che “va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definienti gli ATD di cui all’art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale” prescrivendo altresì che “le previsioni insediative e i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono tenere in conto l’assetto geomorfologico d’insieme e conservare l’assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni e/o ampliamenti di attività estrattive sono consentite previa verifica della documentazione di cui all’allegato A3”;

- con riferimento al sistema “copertura botanico-vegetazionale e colturale” le direttive di tutela prescrivono “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, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse botanico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono”, prescrivendo altresì che “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 quanto attiene al 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” prescrivendo altresì che “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 utilizzo e valorizzazione”.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio, Ambiti Territoriali Distinti si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l’area d’intervento non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull’assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell’ambito di riferimento;
- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale: da approfondimenti d’ufficio, per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti), si evince che l’area oggetto d’intervento risulta in gran parte interessata nell’area annessa dell’ATD “bosco” la quale, pur non cartografata dal PUTT/P è sottoposta a tutela dal Dlgs 42/2004 ss.mm.ii. e in quanto tale soggetta alle prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell’articolo 3.10 delle NTA stesse del PUTT/P. Essa è cartografata nella proposta di Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvata dalla Giunta Regionale con DGR 1/2010. Inoltre si rileva che nell’area d’intervento insistono numerose alberature (ulivi e pini, in particolare) significative per età, dimensione e testimonianza storica;
- Sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa: l’area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell’assetto paesaggistico nè l’intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all’esterno dell’area d’intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l’intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 04.09.1975 denominato “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Nardò”, motivato come segue:

“La zona ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un’intensa opera di umanizzazione, sì che e’ possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché’ intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore”

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta in oggetto, questo Servizio, a seguito dell’esame congiunto della proposta di intervento e pur avendo esaminato gli atti sostitutivi trasmessi, non condividendo le motivazioni prospettate dal soggetto proponente nelle proprie osservazioni e le soluzioni progettuali prospettate negli atti progettuali sostitutivi trasmessi, ritiene di ribadire quanto già rappresentato nel citato preavviso di diniego regionale di cui alla nota protocollo n. 11228 del 19.11.2012, e di non accogliere la richiesta di rilascio del parere paesaggistico di cui all’art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per quanto di seguito motivato e rappresentato.

L’intervento in oggetto prevede la realizzazione di volumi edilizi e opere annesse su aree che, da approfondimenti d’ufficio sul reale stato dei luoghi, risultano insistere in un contesto rurale di valenza paesaggistica connotato dalla significativa presenza di alberature (ulivi e pini, in particolare) significative per età, dimensione e testimonianza storica, che rappresentano elementi peculiari della storia, della cultura e dell’identità del paesaggio agrario pugliese e salentino. Queste sono dislocate in un lembo di

territorio rurale che si insinua in aree edificate rade, garantendo il permanere di significativi elementi di ruralità e sono disposte secondo un assetto posto in continuità naturalistico-ambientale con le aree rurali che convergono verso la strada provinciale Gallipoli-Avetrana, caratterizzate dalla singolare integrazione tra cave dismesse e le piantumazioni di uliveti.

L'intervento, sia pur rimodulato e riconfigurato rispetto alla prima versione della proposta progettuale, appare comunque impattante in un contesto con tali caratteristiche paesaggistiche, in quanto la sua attuale riconfigurazione e consistenza volumetrica, pur finalizzate alla tutela degli uliveti posti a est del comparto, comunque ignora la presenza dell'area annessa della zona boscata più volte rilevata dallo scrivente Servizio, non perseguendo la altrettanto e necessaria tutela delle altre e numerose formazioni vegetazionali e arbustive ivi presenti, nonché delle trame fondiarie, dei bordi, dei margini, dei confini, dei valori percettivi, della 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 e agrario.

La consistenza delle opere previste, per come proposta e configurata, comporta comunque lo stravolgimento dell'assetto geomorfologico e di quello botanico-vegetazionale in quanto inevitabilmente l'attuazione dell'intervento implica in gran parte l'espianto delle citate alberature introducendo una invasiva modalità d'uso del suolo che contrasta fortemente con la natura rurale dei luoghi, caratterizzati, in questa parte del territorio comunale di Nardò, anche dalla presenza di ville storiche isolate e ampie aree verdi di pertinenza anche a carattere boschivo.

L'obiettivo di qualità paesaggistica, in contesti come quello sopra rappresentato, è quello di assicurarne la conservazione e valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati la cui struttura storica è definita da processi di lunga durata e i cui caratteri identitari sono ancora riconoscibili dai beni che li compongono. A ciò si accompagna la volontà di garantire appropriate forme di fruizione/utilizzazione che conducano alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui tali componenti sono inserite, reinterprestando anche la complessità del paesaggio rurale di valore storico e identitario e ridefinendone anche le prospettive produttive. L'indirizzo, quindi, è quello di perseguire obiettivi di qualità mirando a salvaguardare l'assetto attuale del contesto di riferimento, di per sé già qualificato, e ad accrescerne il "valore" mediante adeguate previsioni di uso e/o trasformazione.

Il progetto proposto, risulta, quindi, in contrasto con gli Indirizzi e le Direttive di Tutela per gli ATE "C" e "D", sopra richiamate, in quanto tende a modificare sostanzialmente la qualificazione paesaggistica esistente nel contesto di riferimento, modificando l'andamento orografico del terreno, la morfologia dei luoghi, l'assetto idrogeomorfologico d'insieme, ed essendo, la tipologia stessa dell'intervento particolarmente impattante e fondamentalmente incompatibile con la natura stessa dei luoghi e con gli obiettivi di salvaguardia dell'assetto attuale, di per sé già altamente qualificato. L'incompatibilità e il contrasto con le NTA del PUTT/P, derivano dall'art. 2.02 delle NTA del PUTT/P, laddove si dispone, per gli ATE di tipo "C", 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" e per gli ATE di tipo "D", la "valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche". Come sopra già rappresentato, ritenendo, per quanto di competenza, che il contesto paesaggistico in cui si è proposto di localizzare il progetto in oggetto risulta di per sé già qualificato, per lo stesso il PUTT/P dispone la salvaguardia e la valorizzazione di quegli aspetti che lo rendono rilevante da un punto di vista paesaggistico, e la salvaguardia dei luoghi da cui risulta significativa la percezione dei luoghi. Tali concetti (che non hanno significato astratto) implicano che qualunque intervento proposto deve salvaguardare e accrescere il carattere e la qualità del paesaggio non comportando trasformazioni dei luoghi che ne compromettano il valore ma, al contrario, tali da qualificarlo ulteriormente. A ciò si aggiunge che l'intervento di trasformazione proposto, non contribuisce alla qualificazione paesaggistica in quanto introduce una diversa modalità di uso e modifica del territorio rurale con la previsione di destinazioni e fruizioni miste che stridono fortemente con la tutela dei beni riconosciuti dal PUTT/P in

quello specifico contesto paesaggistico al quale ha attribuito un preciso livello di valore paesaggistico, “distinguibile di tipo C” e “relativo di tipo D” (art. 2.01 delle NTA);

Alla luce di quanto sopra rappresentato, si ritiene di confermare, inoltre, anche quanto già evidenziato nella richiamata nota regionale, e cioè:

- che gli interventi e le opere previste contrastano, laddove direttamente interessate, dall'area annessa all'ATD “bosco”, con le prescrizioni di base di cui all'art. 3.10 delle NTA del PUTT/P;
- che la localizzazione dell'intervento non è compatibile con gli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo, contrastando quindi le disposizioni dell'art. 3.05, punto 3.3 delle NTA del PUTT/P;
- che l'intervento, nel suo complesso, non rispetta le caratteristiche orografiche e morfologiche dei luoghi, prevedendo volumi e organizzazione degli spazi che producono movimenti di terra e variazioni del naturale andamento dei rilievi non conformi ai caratteri ambientali e naturali dei siti;
- che l'intervento prevede volumetrie e opere che impediscono la percezione degli aspetti significativi del contesto paesaggistico interessato comportando consumo di suolo e delle risorse ambientali ivi presenti.

Premesso quanto sopra, si ritiene che le trasformazioni proposte, con riferimento specifico alla loro localizzazione e configurazione, risultano pregiudizievoli alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento comportando significative interferenze con gli indirizzi di tutela previsti per gli ambiti estesi interessati nonché con l'assetto paesaggistico del contesto come sopra rappresentato e risultando incompatibili con gli obiettivi generali di tutela e con le direttive proprie degli ATE “C” e “D”, fissate dalle NTA del PUTT/P.

In relazione al parere paesaggistico di competenza previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, relativamente agli interventi previsti, ricadenti in un ATE classificato “C” e in un ATE classificato “D”, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato, si ritiene di esprimere parere non favorevole.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di non rilasciare al Comune di Nardò (Le) il Parere Paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, in merito alla realizzazione del progetto in esame.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/97.

“Copertura Finanziaria di cui alla L.R. n° 28/01”

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile della P.O. Urbanistica di Lecce, dal Dirigente dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e dal Dirigente del Servizio Assetto del Territorio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI NON RILASCIARE al Comune di Nardò (Le) per il Piano Urbanistico Esecutivo comparto 50 in località S. Caterina, il Parere Paesaggistico ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P per le motivazioni e nei termini precisati nel paragrafo Valutazione della compatibilità paesaggistica 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/P;

DI TRASMETTERE a cura del servizio Assetto del Territorio il presente provvedimento, completo degli elaborati progettuali:

- al Sig. Sindaco del Comune di Nardò (Le)

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

- per i proponenti, alla Sig.ra Fernanda Primitivo, Via Saragozza 167, 40135 Bologna

- all'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche VIA-VAS del Servizio Regionale Ecologia

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola
