



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 120 del 10/09/2013**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2013, n. 1505

Comune di Taviano (LE) - Piano Particolareggiato Comparto 11 - zona C1.2. Parere paesaggistico ex 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:

VISTI:

- 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)

Si fa riferimento alla nota protocollo n. 883 del 19.01.2009 acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica regionale n. 2339 del 03.03.2009 con la quale, il Comune di Taviano 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):

- D.C.C. n. 35 del 29.08.2008
- Tavola 1 Relazione
- Tavola 2 Localizzazione del PP su aerofotogrammetria e sullo stralcio del PRG
- Tavola 3 Planimetria catastale ed elenco ditte
- Tavola 4 Viabilità su catastale e sezioni stradali
- Tavola 5 Zonizzazione e dimensionamento

- Tavola 6 Lottizzazione
- Tavola 7 Schema delle reti idrica, fognante, elettrica e telefonica
- Tavola 8 Tipologie edilizie
- Tavola 9 Progettazione di massima opera di urbanizzazione secondaria e specificazione arredo urbano
- Tavola 10 Planovolumetria e profili
- Tavola 11 Norme tecniche di attuazione
- Allegato A.1 Verifica di compatibilità con il PUTT/P: ATD e ATE
- Allegato A.2 Verifica di compatibilità con il PUTT/P: stato di fatto e fotopiano
- Allegato A.3 Verifica di compatibilità con il PUTT/P: documentazione fotografica
- Allegato B Verifica di compatibilità con il PAI

Con nota protocollo n. 1117 del 08.06.2009 il Servizio Urbanistica della Regione chiedeva chiarimenti al Comune di Taviano, come di seguito testualmente riportato:

“Si fa riferimento alla nota n. 883 del 19.01.2009, con la quale il Comune di Taviano (LE) ha trasmesso, unitamente ai relativi elaborati grafici, copia della Deliberazione n.35 del 29.08.2008 avente per oggetto “Zona di Espansione Edilizia C1.2 - Comparto 11 - loc. Monicella - Adozione Piano Particolareggiato.

Considerato che, dall’esame della predetta Deliberazione risulta che il Consiglio Comunale non ha deliberato in merito per mancanza di numero legale, si chiedono opportuni chiarimenti a riguardo non potendosi provvedere al proseguo dell’ istruttoria ai sensi dell’ art.5.03 delle N.T.A. se prima non venga adottato dal Consiglio Comunale il Piano Particolareggiato in oggetto (art. 21 L.R. n. 56/1980).

A riguardo si rappresenta che, unitamente alla Deliberazione di adozione, devono essere trasmesse certificazione attestante gli estremi di pubblicazione all’ albo pretorio comunale e copia delle eventuali osservazioni e/o opposizioni.

Inoltre, dall’ esame degli elaborati scritto -grafici pervenuti, il P.P. in questione risulta difforme dalle previsioni del PRG vigente sia in quanto viene modificata la viabilità di PRG sul lato est del Comparto 11 sia in quanto aree destinate totalmente a servizi dal PRG vengono, in parte, destinate all’edificazione. A riguardo si chiede conseguentemente di verificare se l’ adozione del presente P.P. relativo al comparto 11 comporti o meno variante al PRG stesso, al fine di valutare se in merito sussistano, nel caso in essere, profili di competenza dello scrivente ufficio anche in materia urbanistica.”

Con nota protocollo n. 4459 del 12.04.2012 acquisita al protocollo regionale n. 4003 del 26.04.2012, il Comune di Taviano ha trasmesso i chiarimenti a suo tempo richiesti, puntualizzando, preliminarmente che il Piano Particolareggiato è stato adottato con DCC n. 37 del 30.09.2008 che per errore non è stata trasmessa (allegata invece alla suddetta nota del 2012). Inoltre, il Comune fornisce precisazioni in merito alle perplessità avanzate a suo tempo dal Servizio Urbanistica della Regione, attestando sostanzialmente, che il Piano Particolareggiato, così come proposto non comporta variante urbanistica al vigente PRG.

Con nota protocollo n. 5033 del 29.05.2012 lo scrivente Servizio Assetto del Territorio rappresentava al Comune di Taviano quanto testualmente riportato:

“Si fa riferimento alla nota comunale protocollo n. 4459 del 12.04.2012 acquisita al protocollo regionale n. 4003 del 26.04.2012, con la quale il Comune di Taviano ha chiesto il rilascio del parere paesaggistico in oggetto trasmettendo contestualmente i relativi atti integrativi.

Da un primo esame degli elaborati progettuali, emergono alcune interferenze tra la configurazione planimetrica della proposta progettuale e le essenze arboree e arbustive di significato paesaggistico presenti nell’area d’intervento.

Conseguentemente, si ritiene opportuna una valutazione congiunta del Piano Particolareggiato presentato da codesto Comune, invitando, a tal fine, l’UTC di Taviano a voler contattare lo scrivente Servizio.”

A seguito del suddetto esame, con nota protocollo n. 8349 del 04.07.2013 acquisita al protocollo regionale n. 6797 del 12.07.2013, il Comune di Taviano ha trasmesso, in unica copia, il Piano Particolareggiato del Comparto 11, adeguato alle indicazioni dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia in sede di esame congiunto.

(Descrizione dell'intervento proposto)

Il Piano Particolareggiato del Comparto 11 prevede la realizzazione di tipologie edilizie a uno, due o tre piani fuori terra con eventuali seminterrati o interrati, con la previsione di monoalloggi a schiera, bifamiliari e plurifamiliari a palazzina. La destinazione d'uso degli immobili è di carattere residenziale e a questa sono affiancate anche superfici ad uso commerciale e per artigianato di servizio alla residenza. Sono previste aree a verde pubblico attrezzato e per attrezzature di interesse comune.

(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.

Le aree interessate 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 classificato "C - valore distinguibile".

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:

- con riferimento al sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definiti 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 ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree";

- 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 rappresenta quanto

segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: le aree d'intervento non risultano direttamente interessate 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: le aree d'intervento non risultano interessate 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 rileva che nell'area d'intervento sono presenti essenze arboree e arbustive di significato paesaggistico.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: le aree d'intervento non risultano interessate da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico né gli interventi interferiscono, 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.

Da approfondimenti d'ufficio si è potuto verificare che l'area è interessata dalla presenza di alcuni muretti a secco.

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 in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa, con particolare riferimento a quella integrativa/sostitutiva, si rappresenta che l'area di intervento risulta posizionata in un contesto, a ridosso di aree urbanizzate, localizzato a est dell'abitato di Taviano, in continuità con lo stesso, e in una zona occupata talvolta da edifici isolati anche di recente costruzione.

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 tuttora rurale, che sia pure collocato ai margini dell'abitato di Taviano e a completamento dello stesso, rappresenta luogo di passaggio dalla città alla campagna, entro cui sono leggibili tracce e segni dell'organizzazione del suolo quali confini poderali, alberature, muretti a secco, risultato di un processo dell'azione naturale e antropica di modellamento del paesaggio agrario di significato paesaggistico.

A seguito dell'esame della proposta progettuale, e delle modifiche apportate allo stesso, si rileva che la configurazione del comparto prevede la localizzazione delle volumetrie e delle trasformazioni prioritariamente nelle aree del comparto libere dalla presenza di elementi di vegetazione esistente. In particolare, la nuova configurazione, che mantiene ferme alcune scelte della prima proposta progettuale soprattutto nella parte ovest del comparto, tuttavia, ha previsto lo spostamento di alcune volumetrie in aree libere da vegetazione e qualsivoglia traccia di ruralità, con l'obiettivo di garantire il mantenimento delle formazioni arboree/arbustive presenti nella parte centrale dell'area, integrandola con ulteriori piantumazioni.

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 l'ATE interessato.

Prescrizioni:

- Al fine di garantire la salvaguardia delle alberature presenti nella parte sud del comparto, gli isolati D e F (Tav. 6 Lottizzazione) siano riconfigurati prevedendo nel primo, lo stralcio delle volumetrie (nei lotti 27 e 28) poste a ridosso dei lotti 26 e 29, con diversa ricollocazione delle stesse volumetrie in altri isolati liberi da vegetazione quale per esempio l'isolato I; nel secondo (isolato F) si preveda lo stralcio dei lotti 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42 ipotizzandone una diversa collocazione anche in aree in cui, allo stato attuale di progetto si prevede il verde pubblico, che a sua volta può essere ricollocato nelle aree derivanti dagli stralci di cui sopra;
- Siano inoltre salvaguardate le alberature esistenti in corrispondenza degli isolati contrassegnati (Tav. 6 Lottizzazione) con "L", "S4" e "S5", che sia pur di giovane età, appaiono consolidate nella loro configurazione e distribuzione spaziale. A tal fine siano eventualmente riconfigurati i tracciati viari e i relativi isolati con l'obiettivo di garantirne la permanenza;
- Per gli stessi fini di cui al precedente punto, sia garantita la salvaguardia del percorso podereale localizzato a sud del comparto, dal tracciato curvilineo. A tal fine sia prevista anche una diversa configurazione dell'isolato H, attraversato anche esso dal suddetto tracciato, con specifico riferimento alle volumetrie previste nei lotti 61, 62, 63, 64, 65, 66 e 67;
- Riguardo alla viabilità di accesso nell'area sud del comparto, avendo la caratteristica di tracciato viario a ridosso di aree rurali, per la stessa sia prevista una sezione ridotta rispetto a quella prevista che consenta la transitabilità automobilistica di accesso ai lotti, ma al contempo sia affiancata (a sud), lungo il suo percorso, da piantumazioni arboree/arbustive e percorsi pedonali e ciclabili;
- Le aree derivanti dagli stralci di cui al precedente punto 1, siano destinate a verde con piantumazioni arboree/arbustive autoctone prevedendo al contempo percorsi pedonali/ciclabili con aree sosta ed esclusione di opere che comportino la completa impermeabilizzazione dei suoli e la modifica morfologia dei terreni;
- Sia garantita la salvaguardia e la ricostruzione dei muretti a secco esistenti (qualora diruti), consentendo, laddove strettamente necessario e in coerenza con quanto prescritto ai punti precedenti, l'apertura di varchi strettamente necessari all'attuazione degli interventi;
- Sia garantita la tutela delle essenze arboree/arbustive esistenti, prevedendone l'integrazione con ulteriori piantumazioni. A tal fine 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.

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 pertinenziali 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, verificato ai sensi dell'art. 105 delle NTA il non contrasto degli interventi con le disposizioni normative e con le misure di salvaguardia ed utilizzazione dell'adottando PPTR, si propone alla Giunta 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

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 Taviano (Le) per il Piano Particolareggiato del comparto 11, 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 e 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 Taviano (Le)

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

- per i lottizzanti, Arch. Rodolfo Fontefrancesco, Vico G. Del Tufo n. 6, 73100 Lecce

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola

---