



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 145 del 06/11/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 ottobre 2013, n. 1919

Comune di Castro (LE). Progetto di variante di dettaglio al piano particolareggiato e ristrutturazione edilizia (comparto in Piazza Dante). 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:

VISTI:

- la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
- 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 "Piano Paesistico Territoriale Regionale" (PPTR), adottato con DGR n. 1435 del 02/08/2013 pubblicata sul BURP n. 108 del 06/08/2013 ed in particolare l'art. 105 delle NTA;

CONSIDERATO CHE:

- Il Comune di Castro è dotato di Programma di Fabbricazione (Variante Generale al Programma di Fabbricazione, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 158 del 29 dicembre 1979);
- Il Comune di Castro, giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 3 dell'11.02.2003, ha effettuato i primi adempimenti per l'attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P) provvedendo ad approvare gli elaborati tecnici relativi alle perimetrazioni dei "territori costruiti", degli "Ambiti Territoriali Estesivi" e degli "Ambiti Territoriali Distinti". Detta delibera, completa degli elaborati tecnici relativi alle perimetrazioni, è stata inviata all'Assessorato Regionale all'Urbanistica della Regione Puglia con racc. A.R. prot. n. 1211 del 13.03.2003;
- l'area interessata dal progetto in oggetto è occupata dal complesso edilizio sito in Castro Marina compreso tra le vie Santuario e piazza Dante e oggetto di crollo avvenuto il 31 gennaio 2009;
- con DCC n. 67 del 30.12.2009 il Comune di Castro ha delimitato il comparto quale unità minima di intervento;

- il comparto è stato oggetto di Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa privata adottato con DCC n. 9 del 24.02.2010;

- il CUR, nella seduta del 02.12.2010 ha espresso il proprio parere n. 20/2010 favorevole da un punto di vista paesaggistico ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/80 evidenziando quanto di seguito testualmente riportato:

“L'area interessata dal Piano Particolareggiato di recupero di iniziativa privata (...) è tipizzata dal vigente strumento urbanistico generale (Variante Generale al Programma di Fabbricazione, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 158 del 29 dicembre 1979) quale zona “zona B1 - Residenziale di completamento” (...) Il Comune di Castro, giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 3 dell'11.02.2003, ha effettuato i primi adempimenti per l'attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P) provvedendo ad approvare gli elaborati tecnici relativi alle perimetrazioni dei “territori costruiti”, degli “Ambiti Territoriali Estesi” e degli “Ambiti Territoriali Distinti”. Detta delibera, completa degli elaborati tecnici relativi alle perimetrazioni, è stata inviata all'Assessorato Regionale all'Urbanistica della Regione Puglia con racc. A.R. prot. 1211 del 13.03.2003. L'area di intervento (...) risulta interessata da vincolo Galasso, da ex L. 1497/1939, da “Important Bird Areas: Costa Capo d'Otranto e Capo S. Maria di Leuca” (...)

Considerato che l'area di intervento del presente Piano Particolareggiato di recupero di iniziativa privata rientra in “zona B1 - residenziale di completamento” del vigente strumento urbanistico generale (...), si prende atto che essa ricade nel perimetro dei “territori costruiti” individuati nei primi adempimenti di attuazione al PUTT/P di competenza del Comune (...). In merito all'Importante Bird Areas (IBA: Costa Capo d'Otranto e Capo S. Maria di Leuca), che interessa l'intera area su cui insiste l'ambito di Piano, si condivide l'affermazione contenuta nella relazione tecnica di Piano secondo la quale “l'intervento edilizio previsto nel piano di recupero non incide sul potenziale valore ornitologico dell'area individuata dallo studio della LIPULife Italia”, in quanto trattasi, nella sostanza, della “ricostruzione di una parte dell'edificio crollato nel dicembre 2009, senza ulteriori opere che possano modificare l'interazione tra l'avifauna e il contesto urbano nel quale l'edificio si trova da circa un secolo” ed “in un contesto urbano completamente consolidato, in cui le componenti vegetali sono scarsamente rappresentate”. Relativamente al vincolo Galasso ed all'ex Legge n. 1497/1939, oltre al parere del CUR e dopo l'approvazione definitiva del Piano, l'attuazione degli interventi previsti dal Piano è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica prima del rilascio del permesso di costruire.”

- con DCC n. 38 del 22.09.2011 il Consiglio Comunale ha approvato in via definitiva il Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa privata;

- il progetto definitivo ha acquisito il parere favorevole della Commissione locale per il Paesaggio nella seduta del 23.04.2012 e il parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali della Puglia in data 08.06.2012;

- con L.R. n. 22 del 24.07.2012 la Regione ha disposto la soppressione del Comitato Urbanistico Regionale;

- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1435 del 02 Agosto 2013 (pubblicata sul BURP n. 108 del 06/08/2013) è stato adottato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR), e che ai sensi dell'art. 105 delle NTA del PPTR “Misure di Salvaguardia”, “a far data dalla adozione del PPTR sugli immobili e sulle aree di cui all'art. 134 del Codice non sono consentiti interventi in contrasto con le disposizioni normative del PPTR aventi valore di prescrizione, a norma di quanto previsto dall'art. 143 comma 9, del Codice”;

Rilevato che:

- il progetto in oggetto è proposto al fine di integrare l'originario Piano Particolareggiato che, per mero errore non riportò negli elaborati progettuali una superficie e un volume già esistenti e assentiti al momento del crollo, con specifico riferimento ad un vano veranda al piano terzo crollato ma legittimato dalla concessione in sanatoria n. 5/2007 e successivo permesso di costruire n. 42/2008;

- si prende atto di quanto espresso nel richiamato parere del CUR in merito all'inclusione delle aree interessate dalla variante in oggetto nel perimetro dei "territori costruiti" e che quindi nel caso di specie, così come disposto dal comma 5 dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P, non trovano applicazione le norme di tutela paesaggistica del PUTT/P di cui al Titolo II "ambiti territoriali estesi" ad al Titolo III "ambiti territoriali distinti";

- dalla consultazione degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriali Regionale (PPTR) adottato emerge che:

- l'area d'intervento è interessata da immobili e aree di cui all'art. 134 del DLgs n. 42/2004 (art. 37 comma 1 delle NTA del PPTR), e più precisamente dalla presenza della:

• Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nel territorio del Comune di Diso. Decreto del 26.06.1965 (G.U. n. 8 del 12/01/1966), motivato come segue:

““La zona ha notevole interesse pubblico perché ricca di quadri naturali, presenta una nota particolarmente suggestiva per il caratteristico sviluppo degradante delle rocce sul mare, con numerose vedute e scenari d'incomparabile bellezza costituiti dalle spettacolari grotte che le onde, con un lavoro di secoli, hanno scavato nella roccia lungo il tratto che da Castro Marina va fino alla Grotta Romanelli.” (tratto da: D.M. 26/06/1965).”“

La previsione pur tuttavia non contrasta con alcuna disposizione normativa del PPTR avente carattere di prescrizione di cui all'art. 79 e pertanto con le misure di salvaguardia di cui al art. 105 comma 1 delle NTA del PPTR.

- l'area d'intervento rientra nella fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia ma non rientra tra le "aree tutelate per legge" di cui all'art. 142 comma 1, lettera a) del Codice (art. 37 comma 2 delle NTA del PPTR) in quanto esclusa ai sensi del medesimo art. 142 comma 2, poiché delimitata nello strumento urbanistico, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, come zona territoriale omogenea B alla data del 6 settembre 1985;

- l'area d'intervento risulta interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici (art. 37 comma 3 delle NTA del PPTR) quali la "città consolidata" e i "versanti", senza contrastare con le misure di salvaguardia e utilizzazione previste per gli stessi e pertanto con le misure di salvaguardia di cui al art 105 comma 2 delle NTA del PPTR.

Tutto ciò premesso:

- sulla scorta dell'istruttoria e delle valutazioni di merito espresse ai fini paesaggistici dal CUR con parere n. 20/2010 si propone alla Giunta il rilascio del Parere Paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P per il Progetto di variante di dettaglio al piano particolareggiato e ristrutturazione edilizia (comparto in Piazza Dante) di cui trattasi, per le stesse motivazioni e con le stesse prescrizioni espresse dal CUR con parere n. 20/2010. Ad integrazione, il suddetto parere favorevole è condizionato al rispetto dei sotto indicati indirizzi, il cui rispetto deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica da parte del Comune:

Indirizzi:

- per le finiture esterne della veranda si utilizzino materiali e tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei limitrofi contesti urbani storici, preferendo per le superfici verticali esterne l'uso del colore bianco;

- nella realizzazione della veranda sia privilegiato l'uso di tipologie costruttive della tradizione storica locale prevedendo coperture piane e materiali lapidei locali.

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 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 Castro (LE) per il Progetto di variante di dettaglio al piano particolareggiato e ristrutturazione edilizia (comparto in Piazza Dante), il Parere Paesaggistico ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P nei termini riportati in narrativa. Resta fermo per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art 146 del Dlgs 42/2004 e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione.

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

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

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

- al Consorzio di Recupero Castro Marina, presso il Comune di Castro (Le)

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola