



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 33 del 13/03/2002**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 febbraio 2002, n. 18

LL.RR. n. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la sistemazione di un'area per la realizzazione di insediamenti produttivi di tipo industriale e artigianale da parte delle Ditte "Due Esse S.r.l. e Paking Sud S.r.l." nel Comune di Martina Franca (BA). Rilascio Parere Paesaggistico - art.5.03 delle N.A.T. del P.U.T.T./Paesaggio.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"In attuazione della legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla L.r. n.8 del 28.01.1998 e dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000 in data 15.12.2000 è stato sottoscritto dal Presidente della Regione Puglia, autorizzato dalla Giunta Regionale con delibera G.R. n. 1392 del 30/10/2000 e il Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA apposito Accordo di Programma, per la realizzazione di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di bigiotteria e cosmetica con assemblaggio di articoli da emporio da parte delle società "DUE ESSE S.R.L. e PACKING SUD S.R.L."

Con nota prot n. 967 del 31/1/2001 il settore urbanistico comunicava al comune di Martina Franca che la pratica attuazione degli interventi veniva subordinata alla sottoposizione degli stessi alle disposizioni di cui all'art.5 del D.P.R. n. 357/97 atteso che le aree interessate rientravano nell'ambito della zona di Protezione Speciale e del Sito di Importanza Comunitario Murgia di Sud-Est" individuato con D.M. 3.4.2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000).

Con riferimento a quanto sopra, le Società "DUE ESSE S.r.l. e PACKING SUD S.r.l." hanno presentato al competente Settore Ecologia dell'Assessorato Regionale all'Ambiente, al fine di acquisire il parere previsto dall'art.5 del D.P.R. n. 357/97, l'apposita valutazione d'incidenza ambientale.

Con nota n. 8256 del 20.7.2001, trasmessa al sindaco del Comune di Martina Franca e p.c. all'Assessorato all'urbanistica, il Settore Ecologia ha testualmente fatto presente all'Amm/ne Com/le quanto segue:

"..... che i predetti pareri di competenza di questo Assessorato afferiscono alla VIA ed alla valutazione di incidenza le cui modalità applicative, nonché tipologie progettuali e dimensioni, sono definite dalla L.r. 11/2000. Atteso peraltro che dagli elaborati trasmessi non è possibile evincere le predette caratteristiche, si invita a verificare l'applicabilità in base a quanto definito dagli all. A e B alla citata legge; caso contrario a questo Settore non compete il rilascio di alcun parere.

A seguito di tale richiesta il Sindaco del Comune di Martina Franca con nota n. 14363 del 2/08/2001, trasmessa all'Assessorato Regionale all'Ambiente, all'Assessorato Regionale all'urbanistica e p.c. all'Assessore all'urbanistica del Comune di Martina Franca, ha testualmente comunicato:

""in riferimento alla nota del 20/07/2001, prot. n. 8256 di Codesto Ass.to all'ambiente, si comunica che l'intervento riportato non rientra in nessuno dei casi di cui agli allegati A e B della L.r. n. 11/2001.

Si coglie l'occasione per comunicare che, per i sottoelencati interventi, oggetto di variante urbanistica, rientranti nella tipologia di nuove pianificazioni e per le quali è stata trasmessa a codesti spettabili Assessorati, su richiesta delle parti, la valutazione di incidenza ambientale ai fini dei pareri di competenza, risulta quanto segue:

- Accordo di programma per la realizzazione nel Comune di Martina Franca di un complesso turistico-alberghiero in loc. "VALDARELLO". Ditta "VALDARELLO" s.r.l., trasmesso con nota dell'8/06/2001, prot. n. 20693 UT/Urb. (rientra nell'allegato B della L.r. n. 11/2001, elenco B2 let. Ax);
- Accordo di programma per la realizzazione nel Comune di Martina Franca di un complesso produttivo a carattere artigianale in loc. "CICERONE". Ditta "DUE ESSE " s.r.l. e "PACKING SUD" s.r.l., trasmesso con note dell'02/05/2001, prot. n. 2709 UT/Urb. e del 25/07/2001, prot. n. 4551 UT/Urb. (non rientra nei casi previsti dagli allegati di cui alla L.r. n. 11/2001);
- Accordo di programma per la realizzazione nel Comune di Martina Franca di un impianto polisportivo e attrezzature per il tempo libero in loc. "CHIANCONE". Ditta "SPORTING CLUB MARTINA" trasmesso con nota del 26/06/2001, prot. n. 10930 UT/Urb. (non rientra nei casi previsti dagli allegati di cui alla L.r. n. 11/2001);
- Accordo di programma per la realizzazione nel Comune di Martina Franca un ampliamento di una struttura ricettiva in loc. "MASELLUZZO". Ditta "Francesco Pietro PONTE & C" s.a.s. trasmesso con nota del 2/08/2001, prot. n. 8179 UT/Urb. (non rientra nei casi previsti dagli allegati di cui alla L.r. n. 11/2001);

In data 15.12.2000 con delibera n.1748 la Giunta Regionale ha approvato il PUTT/Paesaggio, che individua le aree interessate dall'intervento proposto in parte quale Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante "B" art. 2.01 - titolo II.

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "B" prevedono la conservazione e la valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; cautela degli interventi sul territorio.

In merito attesa la sopravvenuta approvazione dei PUTT, che subordina l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali vigenti al preventivo rilascio da parte della Giunta Regionale del parere paesaggistico, con nota in data 12.09.2001, acquisita al prot. N.8749 in data 24/9/2001 del Settore urbanistico Regionale, le società " DUE ESSE S.r.l. e PACKING SUD S.r.l." proponenti l'Accordo di Programma in questione hanno trasmesso la relazione di verifica di compatibilità dell'intervento al PUTT vigente.

In detti elaborati integrativi si evidenzia che la classificazione "B" dell'area operata dal PUTT dipende dalla presenza sull'area d'intervento dal vincolo a "zona trulli" imposta dal PPUTT, in quanto tutto il territorio Comunale di Martina Franca ed i territori dei Comuni di Locorotondo, Cisternino ed Alberobello risultano inclusi nella zona della "Valle dei Trulli".

La relazione di verifica di compatibilità predisposta dai progettisti evidenzia che il progetto costruttivo risulta redatto in conformità alle norme di tutela ed alle prescrizioni di base del PUTT, e che lo stesso non andrà a modificare la struttura paesaggistica in cui si andrà a collocare, né la pratica attuazione dello stesso andrà a precludere e/o a incidere negativamente sulla tutela degli ambiti di pregio presenti per le quali sono state rispettate tutte le norme di tutela e le prescrizioni di base dei PUTT.

In particolare, per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio integrativo rappresenta in sintesi quanto segue:

- con riferimento al sistema l'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell'assetto paesistico -ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Come si evince dalla cartografia tematica del P.U.T.T. l'area di intervento non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di

scarpata e/o crinali, lame, gravine ovvero da elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico e non presenta altresì peculiarità dal punto di vista geologico né vincoli di natura idrogeologica. L'intervento in progetto, attraverso il contenimento dei movimenti di terra, andrà a conservare comunque sia l'assetto geomorfologico di insieme sia l'attuale assetto idrogeologico delle aree interessate dal programma costruttivo in progetto;

- Allo stato attuale il terreno interessato alla costruzione dell'opificio è coltivato a seminativo e non risulta interessato da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo e/o riconosciuto importanza sia storica che estetica.

- Con riferimento al sistema "stratificazione storica della organizzazione insediativa" il lotto d'intervento ricade nella " Zona Trulli", in quanto tutto il territorio Comunale di Martina Franca è interessato da costruzioni a truffo ed è inclusa nella zona "Valle dei Trulli" (per la quale il PUTT prevede la redazione di un apposito sottopiano), comprendendo anche i territori Comunali di Locorotondo, Cisternino ed Alberobello caratterizzati dalla presenza del particolare "habitat dei Trulli". Tuttavia, il lotto non è interessato da presenza di trulli né di campi "parietati" (con le tipiche colture a vigneto) per i quali il PUTT, in sede di redazione di sottopiano o di pianificazione paesaggistica di 2° livello, prescrive la salvaguardia di detti "habitat". Pertanto in attesa dei suddetti Sottopiani, il PUTT impone direttive di tutela che di fatto non rendono l'area inedificabile, bensì richiedono una verifica preventiva sulla compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, in modo che qualsiasi trasformazione sia compatibile con il particolare contesto paesaggistico-ambientale. Nel caso di specie, come già detto sia nel lotto d'intervento che nelle immediate vicinanze non si riscontra la presenza di dette emergenze, ed in particolare l'intervento proposto, non coinvolge l'ambito territoriale significativo caratterizzato dal particolare habitat della zona a trulli comunque distante dalla zona d'intervento. Pertanto l'intervento non va a confliggere né è in contrasto con le direttive e le prescrizioni di base previste dall'art. 6.4 delle N.T.A. del PUTT relativamente al vincolo della zona "Valle dei Trulli".

Concludendo è opportuno evidenziare che il programma costruttivo, è da considerarsi come intervento compatibile con il contesto paesaggistico di riferimento e in particolare non produrrà alcuna modificazione dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale colturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", pur in presenza di elementi specifici da tutelare e salvaguardare, il progetto risulta redatto nel rispetto delle NTA dei PUTT, per quanto attiene le direttive e le prescrizioni di base atte a salvaguardare dette emergenze.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione in un'area che pur se interessata direttamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti, in relazione a quanto riportato nella relazione di verifica di compatibilità, non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l'ambito territoriale esteso di riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sott'ordinata.

- Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA

GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4, COMMA 4, LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione"

L'assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'urbanistica;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA dei PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, ricadenti in Ambito Territoriale Esteso di tipo "B", l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E., ai sensi dell'art. 5.01 delle predette N.T.A.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

---