



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 74 del 11/06/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 maggio 2014, n. 945

Comune di NOCI (BA) - Piano di Lottizzazione - Comparto 20 del P.R.G. Delibera di C.C. n° 44 del 30/09/2009. Rettifica al Parere Paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P rilasciato con DGR n. 2129 del 04.10.2011 Ditta: Caldaralo Cesare e altri.

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e confermata dal Dirigente del Servizio Assetto del Territorio riferisce quanto segue.

Vista:

- La Delibera di Giunta Regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n.6 del 11.01.2001 di approvazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio ed in particolare l'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P;
- La Delibera di Giunta Regionale 02 agosto 2013 n. 1435 e la Delibera di Giunta Regionale 29 ottobre 2013 n. 2022 di adozione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale ed in particolare l'art. 105 e 106 delle NTA del PPTR;

(Documentazione agli atti)

Considerato che:

Con nota protocollo n. 12378 del 16.09.2010, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 7394 del 12.11.2010, il Comune di NOCI (BA) ha trasmesso la richiesta di "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per la realizzazione del Piano di Lottizzazione del Comparto 20 di cui all'oggetto;

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 1- Inquadramento territoriale e nel vigente PRG;
- Tav. 2 -Stato di Fatto dell'area delimitante il comparto urbanistico;
- Tav. 3 - Schema organizzativo del progetto urbanistico;
- Tav. 4 - Suddivisione in lotti;
- Tav. 5 Destinazione pubblica e privata delle aree;
- Tav. 6 - Planimetrico (con l'indicazioni della sagoma di massimo ingombro);
- Tav. 7 - Sistema degli spazi pubblici, di uso pubblico, della rete viaria carrabile e pedonale con dati quantitativi;
- Tav. 8 - Schema di progetto delle principali reti tecnologiche;
- Tav. 9 Schemi tipologici ed edilizi;
- Tav. 10 - Esempi di inserimento degli schemi tipologici all'interno dei lotti;

- Tav. 11 Profili di progetto;
- Tav. 12 Planimetria catastale;
- Tav. 13 Planimetria catastale sovrapposta alla lottizzazione;
- Tav. 14 Schema di frazionamento dei lotti;
- Tav. 16 - Rete idrica e fogna nera (opera d'arte tipo)
- Tav. 17 - Pubblica illuminazione (particolari costruttivi);
- Tab. 1 - Stato di fatto: tabella dei proprietari e relative superfici catastali;
- Tab. 2 - Stato di fatto: tabella dei proprietari e superfici territoriale soggetta al piano di lottizzazione;
- Tab. 3 - Stato di fatto: tabella delle particelle fuori dal piano di lottizzazione poiché già compromesse;
- Tab. 4 - Parametri di riferimento del piano di lottizzazione;
- Tab. 5 - Elenco lotti di progetto;
- Tab. 6 - Tabella relativa allo schema di frazionamento;
- Rel. 1- Relazione illustrativa;
- Rel. 2 - Realzione Finanziaria;
- Rel. 3 Norme tecniche di attuazione;
- Rel. 4 - Schema di convenzione;
- All. 1 - Documentazione comprovante la proprietà dei suoli;
- Relazione paesaggistica;
- Copia delibera n. 44 del 30.09.2009;

Con nota prot. 4748 del 06/06/2011 il Servizio Assetto del Territorio ha chiesto documentazione integrativa in ordine al rilascio del parere di cui all'oggetto.

Con nota inviata a mezzo posta elettronica dal progettista, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n°6831 del 01.09.2011 è stata trasmessa la seguente documentazione:

- Tav 18 - Piano di lottizzazione sovrapposta a ortofoto;

Con DGR n. 2129 del 04.10.2011 è stato rilasciato relativamente al Piano di Lottizzazione Comparto 20 del vigente PRG di Noci parere favorevole con prescrizione ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P.

Con nota inviata a mezzo posta elettronica dal progettista, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n.9427 04.10.2012 è stata trasmessa preliminarmente la proposta progettuale per l'adeguamento alle prescrizioni di cui al punto (Indirizzi e prescrizioni) della DGR n. 2129 del 04.10.2011. La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Tav 3 (Variante) - Schema organizzativo del progetto urbanistico;
- Tav 18 (Variante) Piano di lottizzazione sovrapposta a ortofoto;

Con nota prot. n. 9641 del 09.10.2012 il Servizio Assetto del Territorio a seguito di istruttoria preliminare della proposta progettuale in variante acquisita al protocollo con n.9427 04.10.2012, ha rilevato che essa non appare rispettare le sotto indicate prescrizioni di cui alla DGR n. 2129 del 04.10.2011:

- Al fine di preservare la vegetazione arborea arbustiva esistente non sia prevista alcuna trasformazione edilizia nelle particelle catastali identificate nella "Tav. n. 12 Planimetria catastale" con i numeri 118, 152 (parte) 405, 837, 838, 1214, 1215, 1406. Ne consegue quindi lo stralcio dalla soluzione progettuale dei seguenti lotti, 45L, 46L, 47L, 48L, 49L, così come individuati nella Tav. n 5 - Planimetria catastale sovrapposta alla lottizzazione;

- Al fine di non alterare la trama viaria preesistente, la strada di progetto compreso, a Nord - Est tra le particelle catastali n. 1215, 154 e a Sud - Ovest dalle particelle catastali n. 841, 156, sia realizzata sul sedime del tracciato viario esistente, attraverso l'ampliamento della sezione di carreggiata.(...);

Pertanto con la suddetta nota il Servizio Assetto del Territorio ha chiesto al progettista di provvedere a definire elaborati grafici contenenti la sovrapposizione dello stato di fatto-progetto con l'indicazione degli

elementi strutturanti direttamente interessati dalle opere, provvedendo al rilievo puntuale delle:

- murature di recinzioni e di divisione dei campi presenti nell'area d'intervento, nello specifico pareti e muri a secco, ponendo particolare attenzione agli aspetti strutturali e formali, allo sviluppo planimetrico e altimetrico, alle formazioni vegetali ad essi connessi, e quant'altro caratterizza il manufatto in relazione al suo rapporto di connessione con il contesto ambientale e paesaggistico del sito;
- alberature presenti nell'area d'intervento sia isolate che a gruppo, con particolare riferimento alla formazione arborea e arbustiva presente nelle particelle catastali identificate nella "Tav. n. 12 Planimetria catastale" (cfr Documentazione agli atti DGR n. 2129 del 04.10.2011) con i numeri 118, 152 (parte), 405, 837, 838, 1214, 1215, 1406 ciò al fine di applicare i regimi di tutela di cui al punto 3 dell'art. 3.14 delle NTA del PUTT per i "Beni diffusi nel paesaggio agrario"

Con nota del 24.10.2013 il progettista ha inviato a mezzo posta elettronica una seconda proposta progettuale per l'adeguamento alle prescrizioni di cui al punto (Indirizzi e prescrizioni) della DGR n. 2129 del 04.10.2011. La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Tav 3 (agg 01) - Schema organizzativo del progetto urbanistico;
- Tav 20 (agg 01) - Progetto con il rilievo degli alberi esistenti sovrapposto alla base catastale;

A seguito di istruttoria preliminare della suddetta proposta progettuale il Servizio Assetto del Territorio con mail del 30.01.2014, ha anticipato che essa non appare rispettare le sotto indicate prescrizioni di cui alla DGR n. 2129 del 04.10.2011:

- Al fine di preservare la vegetazione arborea arbustiva esistente non sia prevista alcuna trasformazione edilizia nelle particelle catastali identificate nella "Tav. n. 12 Planimetria catastale" con i numeri 118, 152 (parte) 405, 837, 838, 1214, 1215, 1406. Ne consegue quindi lo stralcio dalla soluzione progettuale dei seguenti lotti, 45L, 46L, 47L, 48L, 49L, così come individuati nella Tav. n 5 - Planimetria catastale sovrapposta alla lottizzazione";
- Nelle fasi di progettazione si provveda: a definire soluzioni tipologiche residenziali coerenti con i caratteri insediativi riconoscibili nel contesto, privilegiando aggregati tipologici compatti che minimizzino il consumo di suolo. Pertanto in riferimento agli schemi tipologici individuati nella Tav 10 "Esempi di inserimento degli schemi tipologici all'interno dei lotti" non siano realizzati, così come previsto, sul retro degli edifici il patio indicato con il n. 8 e il giardino interno indicato con il n. 9. Si prescrive di adottare soluzioni progettuali per l'accesso ai relativi piani interrati o seminterrati attraverso scale interne o se esterne in aderenza al perimetro dell'edificio;
- In riferimento alla struttura extraresidenziale individuata nella Tav 3 "Schema organizzativo del progetto" con la sigla "ER" si provveda a definire soluzioni progettuali che privilegino l'impiego di una tipologia compatta, prevedendo per i parcheggi l'utilizzo di pavimentazioni permeabili e opere di mitigazione quali quinte alberate, filari, recinzioni verdi, al fine di ridurre l'impatto visivo dei luoghi."

Nella suddetta mail del 30.01.2014 il Servizio Assetto del Territorio ha ribadito come già rappresentato nella nota n. 9641 del 09.10.2012 la necessità di provvedere al rilievo puntuale delle alberature presenti nell'area d'intervento.

Con nota del 12.03.2014 acquisita al Servizio Assetto del Territorio al prot. n. 4153 del 19.03.2014, il progettista ha inoltrato una nuova proposta progettuale per l'adeguamento ad alcune delle prescrizioni di cui al punto (Indirizzi e prescrizioni) della DGR n. 2129 del 04.10.2011. Nella suddetta nota, il progettista con riferimento alla I e IV prescrizione di cui al punto (Indirizzi e prescrizioni) della DGR n. 2129 del 04.10.2011 ne ha richiesto la ratifica. Nel merito ha richiesto di mantenere:

- a seguito del censimento delle alberature presenti nei lotti 45L, 46L, 47L, 48L e 49L le stesse alberature ubicando a margine le sagome di massimo ingombro degli edifici a farsi;
- le rampe per piani interrati delle tipologie edilizie;

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Tav 3 (agg 02) - Schema organizzativo del progetto urbanistico;
- Tav 9 (agg.02) - Schemi tipologici ed edilizi "Piante e sezioni"
- Tav 10 (agg.02) - Esempi di inserimento degli schemi tipologici all'interno dei lotti;
- Tav. 20 (agg.02) - Progetto con rilievo degli alberi esistenti sovrapposto alla base catastale

(Istruttoria rapporti con il PPTR)

Considerato che con Delibere della GR n. 1435 del 2 agosto 2013 e n. 2022 del 29 ottobre 2013 è stato adottato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR), si rappresenta che ai sensi dell'art. 106 delle NTA del PPTR - Disposizioni transitorie - "Per i Piani urbanistici esecutivi/attuativi approvati o dotati del parere obbligatorio e vincolante di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P e per gli interventi dagli stessi previsti, gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dalle norme del PUTT/P. (...)

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto, come già rappresentato con DGR n. 2129 del 04.10.2011, nonché sulla base della documentazione integrativa trasmessa, e del sopralluogo effettuato dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, risulta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi è posizionato tra la periferia Sud-Est del Comune di NOCI e la SP 237, in una zona prossima ad aree rurali e agricole.

L'area d'intervento risulta pertanto in parte strutturata da alcune componenti di paesaggio riconoscibili nel contesto di riferimento, quali muri, costruzioni a secco e alberature. Con riferimento a queste ultime componenti esse risultano, come parzialmente rilevate dalla ditta con nota del 12.03.2014, presenti a gruppi e a filari in particolar modo nella zona a nord-est dell'area d'intervento. Nel merito si rileva che esse quando prossime ai contesti urbani marginali assumono rilevanza sia dal punto di vista paesaggistico, poiché elementi del paesaggio di riferimento, sia dal punto di vista ambientale in quanto elementi di connessione con la rete ecologica territoriale ed urbana.

Con riferimento alle predette alberature che interessano prevalentemente le particelle catastali nn. 118, 152 (parte) 405, 837, 838, 1214, 1215, 1406, la soluzione progettuale come rimodulata con nota del 12.03.2014, prevede con le sagome di massimo ingombro sia la salvaguardia che il reimpianto di alcune di esse. Tuttavia si rileva tanto dal confronto con l'ortofoto quanto dal sopralluogo che a cavallo delle particelle catastali n. 116, 1215, 1214, la presenza in punto di fatto di alberature che non rilevate dalla ditta, sono direttamente interessate dalla sagoma di massimo ingombro del lotto 49.

Tutto ciò premesso in riferimento all'istanza, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 4153 del 19.03.2014 che chiede di modificare le prescrizioni contenute nella DGR n. 2129 del 04.10.2011 al punto "Indirizzi e Prescrizioni" nel dettaglio di stralciare dalla soluzione progettuale i lotti, 45L, 46L, 47L, 48L, 49L e di non realizzare le rampe di accesso ai piani interrati/seminterrati, sulla base delle motivazioni e della documentazione integrativa prodotta, si ritiene di poter accogliere parzialmente la richiesta di rettifica avanzata così come di seguito:

- al fine di preservare la vegetazione arborea arbustiva esistente nelle particelle catastali identificate con i numeri 118, 152 (parte) 405, 837, 838, 1214, 1215, 1406, e rilevata nella tav. 20 (agg.02 prot. A00145 n.4153 del 19.03.2014), i corpi di fabbrica previsti nei lotti, 45L, 46L, 47L, 48L, devono essere realizzati nell'area di massimo ingombro rappresentata nella tav. 20 (agg.02 - prot. A00145 n.4153 del 19.03.2014). Con riferimento al lotto 49 L, ridefinire la sagoma d'ingombro dell'edificio al fine di salvaguardare la formazione arborea e arbustiva presente in punto di fatto e non rilevata dalla Ditta nella suddetta tav. 20 (agg.02 prot. A00145 n.4153 del 19.03.2014);
- a definire soluzioni tipologiche residenziali coerenti con i caratteri insediativi riconoscibili nel contesto, privilegiando aggregati tipologici compatti che minimizzino il consumo di suolo. Pertanto in riferimento

agli schemi tipologici, siano considerate come rappresentate nelle Tavv 9, 10 (agg.02 prot. A00145 n.4153 del 19.03.2014) esclusivamente tipologie edilizie senza patio. Si prescrive di adottare soluzioni progettuali per l'accesso ai relativi piani interrati o seminterrati attraverso scale interne o se esterne in aderenza al perimetro dell'edificio. Le eventuali rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici residenziali siano realizzate con una sezione non superiore ai m. 3,50 e delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura.

Restano confermati tutti gli ulteriori indirizzi e prescrizioni così come contenuti nella DGR n. 2129 del 04.10.2011;

(Adempimenti finali)

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente atto l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale ivi compresa la procedura VAS di cui D. Lgs n° 152 del 2006 e s.m.i.

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 Dirigente Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

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

DI RETTIFICARE le prescrizioni contenute nella DGR n. 2129 del 04.10.2011 come segue:

La prescrizione di “Al fine di preservare la vegetazione arborea arbustiva esistente non sia prevista alcuna trasformazione edilizia nelle particelle catastali identificate nella “Tav. n. 12 Planimetria catastale” con i numeri 118, 152 (parte) 405, 837, 838, 1214, 1215, 1406. Ne consegue quindi lo stralcio dalla

soluzione progettuale dei seguenti lotti, 45L, 46L, 47L, 48L, 49L, così come individuati nella Tav. n 5 - Planimetria catastale sovrapposta alla lottizzazione” dettata nella DGR n. 2129 del 04.10.2011 sia così rettificata “Al fine di preservare la vegetazione arborea arbustiva esistente nelle particelle catastali identificate con i numeri 118, 152 (parte) 405, 837, 838, 1214, 1215, 1406, e rilevata nella tav. 20 (agg.02 prot. A00145 n.4153 del 19.03.2014), i corpi di fabbrica previsti nei lotti, 45L, 46L, 47L, 48L, devono essere realizzati nell’area di massimo ingombro rappresentata nella tav. 20 (agg.02 prot. A00145 n.4153 del 19.03.2014). Con riferimento al lotto 49 L, ridefinire la sagoma d’ingombro dell’edificio al fine di salvaguardare la formazione arborea e arbustiva presente in punto di fatto e non rilevata dalla Ditta nella suddetta tav. 20 (agg.02 prot. A00145 n.4153 del 19.03.2014).”

La prescrizione di “definire soluzioni tipologiche residenziali coerenti con i caratteri insediativi riconoscibili nel contesto, privilegiando aggregati tipologici compatti che minimizzino il consumo di suolo. Pertanto in riferimento agli schemi tipologici individuati nella Tav 10 “Esempi di inserimento degli schemi tipologici all’interno dei lotti” non siano realizzati, così come previsto, sul retro degli edifici il patio indicato con il n. 8 e il giardino interno indicato con il n. 9. Si prescrive di adottare soluzioni progettuali per l’accesso ai relativi piani interrati o seminterrati attraverso scale interne o se esterne in aderenza al perimetro dell’edificio” dettata nella DGR n. 2129 del 04.10.2011 sia così rettificata: “a definire soluzioni tipologiche residenziali coerenti con i caratteri insediativi riconoscibili nel contesto, privilegiando aggregati tipologici compatti che minimizzino il consumo di suolo. Pertanto in riferimento agli schemi tipologici, siano considerate come rappresentate nelle Tavv 9, 10 (agg.02 prot. A00145 n.4153 del 19.03.2014) esclusivamente tipologie edilizie senza patio. Si prescrive di adottare soluzioni progettuali per l’accesso ai relativi piani interrati o seminterrati attraverso scale interne o se esterne in aderenza al perimetro dell’edificio. Le eventuali rampe d’accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici residenziali siano realizzate con una sezione non superiore ai m. 3,50 e delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura”.

Restano confermati tutti gli ulteriori indirizzi e prescrizioni così come contenuti nella DGR n. 2129 del 04.10.2011;

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento alla ditta interessata Caldaralo Cesare e altri;

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento al Sig. Sindaco del Comune di NOCI (BA);

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola
