



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 114 del 25/08/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 luglio 2014, n. 1502

Comune di VIESTE (FG) - Piano di lottizzazione maglia C.1 - località Scialara Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P Proponente: Disanto 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.

Visto:

- 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;
- La nota dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica n. 892/04 del 07.10.2004, con cui il Comune di Vieste ottiene formale attestato di coerenza delle perimetrazioni dei cd "Territori Costruiti" di cui all'art 1.03 delle NTA del PUTT/P;
- La nota n. 17898 del 11.09.2008, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica, al n 8714 del 08.10.2008 con cui il Comune di Vieste ha trasmesso la deliberazione consiliare n. 12 del 13.08.2008 con l'indicazione delle perimetrazioni rientranti nel novero dei Primi adempimenti comunali finalizzati all'attuazione del PUTT/P, di cui all'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P.

(Documentazione agli atti) Considerato che:

Con nota protocollo n. 144 del 24.07.2009 il Comitato Urbanistico Regionale (CUR) ha espresso nella seduta del 25.06.2009 parere negativo per il Piano di lottizzazione maglia C.1, adottato con Delibera di CC n.61 del 17.12.2008;

Con nota protocollo n. 7723 del 04.05.2010, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica con n. 8477 del 07.05.2010, il Comune di Vieste ha trasmesso la nuova soluzione progettuale, relativamente al Piano di lottizzazione maglia C.1, come adottata con Delibera di CC n.13 del 26.02.2010. La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. All. A1 - relazione tecnica - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. All. A2 - Relazione finanziaria;
- Tav. All. A3 - Schema di convenzione;
- Tav. All. A4 - Relazione paesaggistica;
- All. B - Documentazione fotografica;
- All. B1 - Impianto trattamento acque di prima pioggia;

- Rendering;
- Tav. 1 - Stralci planimetrici (PRG catastale);
- Tav. 2 - Localizzazione dell'insediamento - insediamento nel PRG aerofotogrammetria catastale;
- Tav. 3 - Stato dei luoghi con piano quotato;
- Tav. 4 - Planimetria generale;
- Tav. 4/A - Connessione del PUE con il centro abitato e PP della zona C2 - Petto;
- Tav. 5 - Planovolumetrico;
- Tav. 6 - Profili schematici - sezioni di studio;
- Tav. 7 - Individuazione unità minima intervento;
- Tav. 8 - Tipologie edilizie;
- Tav. 9 - Opere di urbanizzazione secondaria - Verde attrezzato;
- Tav. 9/A - Opere di US;
- Tav. 10 - aree da cedere al Comune;
- Tav. 11 - Impianti tecnologici (rete fognante, acque meteoriche, rete idrica, UP);
- Tav. 11/A - rete di fognatura bianca - relazione tecnica;
- Tav. 12 - Impianti tecnologici (rete elettrica - illuminazione pubblica)
- Del di CC m.13 del 26.02.2010 di adozione del PdL;
- Attestato di pubblicazione dell'albo Pretorio;
- Copia pubblicazione su n. 2 quotidiani;
- Copia relazione Responsabile servizio Urbanistico;
- Scheda di controllo urbanistico;
- Certificazione attestante che nessuna osservazione è pervenuta nel periodo di pubblicazione del PdL;
- Copia del parere ex art. 13 della L n. 64/74 dell'Ufficio Civile di Foggia;
- Copia parere del Parco nazionale del Gargano.

Con nota protocollo n. 99 del 14.06.2010 il Comitato Urbanistico Regionale, a norma di quanto previsto dall'art.4 - primo comma - della LR 17.01.1980 n.8, ha invitato il Sindaco di Vieste a partecipare alla seduta del 25.06.2010 al fine di fornire chiarimenti in ordine ai criteri progettuali adottati per la rielaborazione del PL proposto;

Con nota protocollo n. 132 del 29.07.2010 il Comitato Urbanistico Regionale ha trasmesso al Sindaco di Vieste, l'estratto del verbale n. 13 della seduta del 15.07.2010, e la richiesta della seguente documentazione integrativa:

- Relazione esplicativa in ordine a motivazioni e criteri d'impostazione della pianificazione proposta;
- Verifica in ordine alla ricorrenza della normativa in materia di VAS (D.Lgs n. 152 del 2006 e smi) e connessi adempimenti procedurali;
- Nuova e più esauriente relazione di compatibilità paesaggistica ai sensi del PUTT/P, da riferirsi più compiutamente anche alla presenza dell'evidenziato ciglio di scarpata".

La LR 24.07.2012 n. 22 (pubblicata sul BURP n. 109 del 24.07.2012), ha disposto la soppressione del Comitato Urbanistico Regionale, con nota n. 9177 del 12.09.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 9084 del 25.09.2012, il Servizio Urbanistica ha trasmesso il fascicolo degli atti tecnico-amministrativi in merito al Piano di Lottizzazione in oggetto. La documentazione risulta costituita dai seguenti atti tecnico-amministrativi:

- Nota CUR prot. 87 del 03.06.2010 e documentazione tecnico amministrativa nella stessa nota elencata, trasmessa dal Comune con propria nota prot. 7723 del 04.05.2010;
- Parere preliminare prot. 4352 del 28.06.2010 dell'Ente Parco Nazionale del Gargano;
- Nota CUR prot. 132 del 29.07.2010 (di richiesta integrazioni ed adempimenti al Comune a seguito dell'esame degli atti nella seduta CUR del 15.07.2010).
- Osservazione del 10.04.2010 dell'ALA. Giuseppe Falcone acquisita al n.7478 del 20.04.2010 al protocollo del Servizio Urbanistica;

Con nota protocollo n. 15195 del 17.10.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio

con n. 10881 del 12.11.2012, il Comune di Vieste con riferimento alla punto b) della richiesta d'integrazione di cui alla nota del Comitato Urbanistico Regionale, n. 132 del 29.07.2010, ha comunicato che: "il Comune ha ottemperato alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e il Servizio Ecologia - Ufficio VAS della Regione Puglia, con propria determina n. 258 del 28.10.2011, ha ritenuto che, il Piano di lottizzazione di cui all'oggetto, sia assoggettato alla procedura di VAS."

Con nota protocollo n. 3349 del 03.04.2013, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 3112 del 12.04.2013, il Servizio Ecologia ha chiesto allo scrivente Servizio di fornire indicazioni circa le criticità rilevate per l'area oggetto d'intervento.

Con nota protocollo n. 5263 del 04.06.2013, il Servizio Ecologia ha trasmesso al Servizio Assetto del Territorio, per le opportune valutazioni di competenza, la nota della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia prot. n. 5016 del 27.05.2013 con allegato il parere espresso in ambito di procedura VAS dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Bari prot. 6161 del 29.04.2013. In particolare nella suddetta nota la Soprintendenza ha espresso "forti perplessità nei riguardi del Piano Urbanistico Esecutivo in oggetto, per come previsto, in quanto lo stesso compromette i valori paesaggistici che il vincolo apposto negli anni '80 deve tutelare" e pertanto ha ritenuto che il PUE debba essere rimodulato secondo le proposte indicazioni.

Con nota prot. n. 6170 del 25.06.2013 il Servizio Assetto del Territorio ha dato comunicazione al Sindaco del Comune di Vieste, e per conoscenza la Ditta e il Servizio Ecologia, dei motivi ostativi per l'accoglienza dell'istanza di cui in oggetto, poiché "le previsioni urbanistiche contrastano con le norme di tutela paesaggistica delle NTA del PUTT/P con gli obiettivi generali di tutela (indirizzi e direttive) degli ambiti territoriali estesi interessati, nonché con la tutela e la salvaguardia delle componenti di paesaggio strutturanti il territorio". Nella suddetta nota inoltre il Servizio Assetto del Territorio al punto "Documentazione agli atti" ha rappresentato la mancata trasmissione delle integrazioni di richieste da parte del Comitato Urbanistico Regionale, con nota prot. n. 132 del 29.07.2010, con riferimento alle richieste dei punti a) e c) della suddetta nota.

Con nota del 27.06.2013, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 6372 del 02.07.2013, la Ditta ha trasmesso le osservazioni al preavviso di diniego n. 6170 del 25.06.2013, con le integrazioni di cui alla nota del CUR prot. n. 132 del 29.07.2010. La documentazione trasmessa in duplice copia risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 4A - Planimetria Generale (aggiornamento 2010);
- Tav. 6A - Profili schematici - Sezioni di studio (aggiornamento 2010);
- Relazione Paesaggistica - dicembre 2010;
- Relazione esplicativa in ordine a motivazioni e criteri di impostazione del PUE
- Fasce di continuità visiva tra il litorale e la zona retrostante;
- Documentazione Fotografica

Dalla consultazione degli elaborati trasmessi dalla Ditta con nota del 27.06.2013, nonché dalle relazione esplicativa in ordine ai criteri e alle motivazioni per l'impostazione del PUE, il Servizio Assetto del Territorio ha rilevato, così come già rappresentato nel preavviso di diniego, che dal confronto della Tav. n. 5 "Planovolumetrico" di cui al parere negativo CUR n. 29/2009 e delle Tavole. n. 5 "Planovolumetrico", acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica con n. 8477 del 07.05.2010, e n. 4A - Planimetria Generale" acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 6372 del 02.07.2013, la soluzione planimetrica riproposta risulta, fatta eccezione per l'orientamento di alcuni corpi di fabbrica (lotti 4, 5, 6, 2A), sostanzialmente invariata rispetto a quella munita di parere negativo del CUR n. 29/2009. In particolare nella osservazione al preavviso di diniego la ditta controdeduce specificando che: "l'intero comprensorio denominato "Scialara" di cui l'area oggetto d'intervento ne costituisce una parte, risulta fortemente antropizzato con la presenza di numerosi manufatti destinati a residenze oltre a villaggi turistici, strutture alberghiere, attrezzature per il tempo libero e scuole. Pertanto risulta evidente l'assenza di vocazione agricola del terreno con i suoi valori naturalistici", ed inoltre nella relazione paesaggistica allegata alla suddetta nota di controdeduzione si conclude che: "l'intorno dell'area di

intervento, per quanto si rilevi la presenza di alcuni elementi di interesse paesaggistico, quali l'orlo di scarpata continuo in direzione sud-nord e i versanti olivetati in località Petto che rappresentano le quinte del nuovo insediamento, risente della vicinanza del centro urbano e della presenza diffusa di edilizia residenziale e turistica che ne ha compromesso l'integrità e la leggibilità complessiva"

Pertanto ai fini istruttori l'Ufficio scrivente ha ritenuto necessario procedere ad un sopralluogo finalizzato a valutare lo stato dei luoghi dell'area interessata dal PUE e dello stato delle componenti strutturanti il paesaggio. Il sopralluogo, previa comunicazione prot. n. 6582 del 08.07.2013 del Servizio Assetto del Territorio, ha avuto luogo il 12.07.13.

Stante quanto sopra, anche ad esito del sopralluogo, lo scrivente Ufficio con nota n. 3560 del 10.03.2014 ha ribadito quanto già rappresentato nella nota n. 6170 del 25.06.2013: "la previsione nella piana della Scialara dell'insediamento residenziale come proposto dalla Ditta, costituisce un carico antropico pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento, poiché interferisce con gli equilibri paesaggistici ed ecologici del sito alterando in maniera permanente la caratteristica di percezione visiva dei luoghi" esplicitando al punto "Conclusioni", indirizzi progettuali per l'articolazione del piano in oggetto ai fini all'eventuale rilascio di parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P;

Con nota protocollo n. 9662 del 26.05.2014, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 8402 del 17.06.2014, il Comune di Vieste ha trasmesso la nuova soluzione progettuale, relativamente al Piano di lottizzazione maglia C.1, in adeguamento alla indicazioni di cui alla nota n. 3560 del 10.03.2014.

Ciò premesso la documentazione a cui si riferisce la presente istruttoria, trasmessa con la citata nota 9662 del 26.05.2014 risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. All. A1 - relazione tecnica - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. All. A2 - Relazione finanziaria;
- Tav. All. A3 - Schema di convenzione;
- Tav. 1 - Stralci planimetrici;
- Tav. 2 - Localizzazione dell'insediamento;
- Tav. 3 - Stato dei luoghi con piano quotato;
- Tav. 4 - Planimetria generale;
- Tav. 5 - Sovrapposizione del PUE su ortofoto - Fotoinserimento;
- Tav. 6 - Profili schematici - sezioni di studio;
- Tav. 7 - Individuazione unità minima intervento;
- Tav. 8 - Tipologie edilizie;
- Tav. 9 - Opere di urbanizzazione secondaria;
- Tav. 10 - Aree da cedersi al Comune;
- Tav. 11 - Impianti tecnologici (rete fognante, acque meteoriche, rete idrica, UP);
- Tav. 12 - Impianti tecnologici (rete elettrica - illuminazione pubblica)

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma costruttivo come trasmesso dal Comune di Vieste con nota prot. n. 9662 del 26.05.2014, modificato in adeguamento alla citata nota prot. n. 3560 del 10.03.2014 dello Scrivente Ufficio, prevede la sistemazione urbanistica mediante Piano di Lottizzazione della "Zona Residenziale di Espansione semintensiva CI" in località Scialara del vigente PRG del Comune di Vieste (FG).

L'area interessata dalla lottizzazione, risulta delimitata a Ovest da viabilità di previsione di PRG, a Nord dalla strada "via Spadolini", a Est da un'area F2 "attrezzature a livello di quartiere" come da PRG vigente. Il progetto di cui trattasi prevede in particolare la realizzazione di n. 9 corpi di fabbrica destinati ad edilizia residenziale organizzati in n. 14 lotti come individuati nella Tav. 4 "Planimetria Generale" e attestati lungo una strada interna di viabilità di piano. In riferimento alle tipologie residenziali, i cui

schemi tipologici sono rappresentati nella Tav. 8 "Tipologie Edilizie" il programma costruttivo prevede la realizzazione di edifici residenziali plurifamiliari con tre piani fuori terra.

Il progetto ricade su aree individuate su in catasto al Fg. n. 14 particelle nn. 98, 224, 225, 228, 52, 55, 662, 56p, 728p, 539, 726, 48, 49, 50, 326, 364, 365, 366, 367, 368, 44, 46, 284, 632, 634, 776, 777, 778, 779, 780, 780, 781, 782, 783, 941, 942, 943, 944, 945, 57, 220, 38, 241, 1277, 1279, 54, 727, 53p, 56p, 728 p, 35, 53 p, 56p, 319, 663, 728p, 99, 226, 229, 1222 p, 1223 p, 1224 p, 1338, 294, 295, 297, 298, 299, 300, 412, 413, 911, 217, 219, 222, 36, 37, 318, 40, 30, 34, 476, 477.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

- Superficie territoriale complessiva mq 49.202
- Volume massimo realizzabile mc 45.000
- Indice territoriale applicato mc/mq 0,9146
- Abitanti insediabili n. 562
- Superficie area a verde mq 15.660
- Superficie area del lotto mq 15.921
- Superficie aree a standards mq 11.460

(Tutele di cui al D.lgs 42/2004 - parte terza)

La documentazione presentata evidenzia che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici:

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Vieste decretato il 16.11.1971 (ed integrato con decreto del 01.08.1985), ai sensi del titolo II del D.Lvo n. 490/1999 (parte III del D.Lvo n 42/12004 n.d.r) con le seguenti motivazioni: "La zona ha notevole interesse pubblico perché con il centro abitato che si affaccia e si protende nel mare, costituisce un insieme paesaggistico di grande suggestività, quale nota essenziale di complessi di cose immobili aventi un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, in cui è evidente la spontanea concordanza e fusione tra l'espressione della natura e quella del lavoro umano".

- parte dell'intervento ricade in un'area tutelata ex lege o art. 142 D.Lgs. n. 42/2004. Lettera C (territori costieri).

- l'intervento ricade totalmente in un'area tutelata ex lege o art. 142 D.Lgs. n. 42/2004. Lettera F (parchi e riserve). Nel dettaglio trattasi del Parco Nazionale del Gargano istituito con DPR 01.05.2001.

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Dalle tavole di perimetrazione dei "Territori Costruiti", attestate come coerenti con nota regionale n. 892/04 del 07.10.2004, si evince che il piano attuativo di cui in oggetto non ricade all'interno dei cosiddetti "Territori Costruiti" perimetrati secondo quanto disposto dall'art 5.05 delle NTA del PUTT/P.

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi, dalla documentazione trasmessa, si evince che l'intervento ricade in parte in un Ambito Territoriale Esteso di tipo C e in parte in un Ambito Territoriale Esteso di tipo D (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P).

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".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 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 gli Ambiti Territoriali Distinti, e le componenti di paesaggio presenti nell'area, dalla documentazione trasmessa, si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area d'intervento così come rilevabile negli Atlanti della documentazione cartografica del PUTT/P, è interessata direttamente da alcuni ATD, nel dettaglio

dall'area annessa dell' ATD "coste ed aree litoranee" sottoposto alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P". Inoltre la carta idrogeomorfologica degli Atlanti cartografici del PUTT/P riporta la presenza di "piane alluvionali, conche e depressioni alluvionali", confermata anche nelle tavole dei Primi Adempimenti Comunali. Dalla documentazione trasmessa e come già rappresentato nel parere del CUR n.29/2009 nonché confermato dalla Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino, (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009), si rileva a margine Nord dell'area d'intervento la presenza di un "ciglio di scarpata".

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: l'area d'intervento così come rilevabile negli Atlanti della documentazione cartografica del PUTT/P, e dalle tavole dei Primi Adempimenti Comunali non risulta direttamente interessata da particolari componenti del suddetto sistema. Tuttavia dalla verifica delle ortofoto regionali e dalla documentazione allegata alla richiesta di parere paesaggistico, l'area d'intervento risulta interessata da, "Beni diffusi nel paesaggio agrario" sottoposti a tutela dall'art. 3.14 delle NTA del PUTT/P nel dettaglio da alberature stradali e poderali, piante isolate o a gruppi, sparse potenzialmente rilevanti per importanza per età, dimensione, significato scientifico. Inoltre dalla documentazione fotografica allegata si rileva in particolare che sia in prossimità del suddetto ciglio di scarpata, che lungo il suo fronte è rinvenibile vegetazione naturale rupicola e della macchia mediterranea che si sviluppa con andamento prevalentemente lineare.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area d'intervento così come rilevabile negli Atlanti della documentazione cartografica del PUTT/P non risulta direttamente interessata da particolari componenti del suddetto sistema. Tuttavia dalla consultazione della tavola "Ambiti Territoriali Distinti - Usi civici - Serie n.07", risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali in particolare da un ATD "usi civici" sottoposto alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.17 delle NTA del PUTT/P.

(Istruttoria rapporti con il PPTR)

Considerato che con Delibere della GR n. 1435 del 02 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. 105 delle NTA del PPTR - Norme 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".

Dall'analisi delle Tavole del sistema delle tutele "beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici" dell'adottato PPTR si evince che:

Struttura Idro-geomorfologica:

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento è interessata parzialmente da un bene paesaggistico della suddetta struttura, nel dettaglio dai "Territori Costieri" sottoposto alle prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR;

- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento è interessata parzialmente da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio da "versanti" e "cordoni dunari" sui quali non vigono attualmente le norme di salvaguardia ai sensi dell' art. 105 delle NTA del PPTR.

Struttura ecosistemica e ambientale

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento è interessata da un bene paesaggistico della suddetta struttura nel dettaglio dai "Parchi e riserve" sottoposto alle prescrizioni di cui all'art. 71 delle NTA del PPTR;

- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio da "formazioni arbustive in evoluzione naturale" sui quali non vigono attualmente le norme di salvaguardia ai sensi dell' art. 105

delle NTA del PPTR.

Struttura antropica e storico-culturale

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento è interessata dal bene paesaggistico "zone gravate da usi civici" ed è ricompresa all'interno di un'area di notevole interesse pubblico (art. 136 del D. Lgs. 42/2004), e precisamente l'area tutelata con Decreto del 19.06.1975", denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Vieste" (ed integrato con decreto del 01.08.1985), e sottoposto alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR;
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento è interessata da un ulteriore contesto paesaggistico della suddetta struttura, nel dettaglio dal "cono visuale" di Vieste sui quali non vigono attualmente le norme di salvaguardia ai sensi dell' art. 105 delle NTA del PPTR.

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa e del sopralluogo effettuato dallo scrivente Ufficio in data 12.07.13, si rappresenta che l'ambito di riferimento, in cui l'intervento andrà a collocarsi, risulta posizionato a Sud-Ovest del Comune di Vieste in una zona compresa tra i margini del nucleo urbano e il Lungomare Mattei in località Scialara, caratterizzata da insediamenti residenziali diffusi, orti costieri e elementi di naturalità. Il valore paesaggistico-ambientale del contesto in esame è rilevabile nelle componenti strutturanti le "piane alluvionali garganiche", zone caratterizzate da depositi alluvionali, che dal promontorio garganico confluiscono verso gli archi litoranei con le spiagge e gli arenili sabbiosi.

Nel dettaglio, nella parte meridionale dell'area d'intervento non prossima al nucleo urbano, il rapporto paesaggistico-identitario, tra la piana e il ciglio di scarpata, risulta peculiare e caratterizzante il contesto paesaggistico di riferimento.

L'area d'intervento sebbene prossima al nucleo urbano e a strutture residenziali e turistiche, conserva un significativo valore di unicità e singolarità della struttura morfologica pianoro/ciglio di scarpata caratterizzante il paesaggio costiero a Sud del nucleo urbano di Vieste.

Con riferimento alla soluzione progettuale trasmessa dal Comune di Vieste con nota n. 9662 del 26.05.2014, in particolare nell' Allegato 1 - Relazione Tecnica, la ditta specifica che: "la nuova soluzione progettuale è stata articolata in modo tale da eliminare tutte le criticità evidenziate dal Servizio assetto del territorio della Regione Puglia con la nota n. 3560 del 10.03.2014, nonché dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici AA.AA.AA.SS di Bari con nota n. 6161 del 29.04.2013, in quanto vengono preservate le qualità paesaggistiche ed ecologiche del sito consentendo la percezione visiva dei luoghi."

Tutto ciò premesso, in riferimento al progetto del Piano di Lottizzazione della maglia C1, come trasmesso dal Comune di Vieste con nota n. 9662 del 26.05.2014, verificato:

- che lo stessi risulta essere adeguato al parere dello scrivente Ufficio prot. n. 3560 del 10.03.2014;
- il non contrasto degli interventi con le disposizioni normative, con le misure di salvaguardia e con le disposizioni transitorie del PPTR ai sensi dell' artt. 105 e 106 delle NTA del PPTR;

si ritiene per i soli aspetti di natura paesaggistica di poter esprimere parere favorevole ai sensi dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P a condizione che siano rispettate le prescrizioni e gli indirizzi che seguono, il rispetto dei quali deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica.

Prescrizioni e Indirizzi:

- al fine di salvaguardare la valenza paesaggistica-ambientale dell'area non sia realizzata alcuna opera edilizia e/o di arredo nelle aree a verde pubblico attrezzato, nelle aree destinate ad orti urbani e nella fascia di 30 m dal tratto di ciglio di scarpata individuato dalla Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino come "orlo di terrazzo morfologico", compreso nella particella catastale n. 58 fg. 14. In dette aree

siano salvaguardati i segni e le tecniche della conduzione agricola.

- non sia realizzata alcuna opera edilizia nella fascia dei 300 m. dalla costa, ivi compresi i parcheggi che dovranno essere rilocalizzati;
- gli spazi aperti privati e pubblici (parcheggi, piazzali, aree di sosta, aree di pertinenza dei lotti, percorsi carrabili), siano sistemati esclusivamente con:
 - materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
 - specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. In riferimento alle aree a parcheggio queste devono comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;
- l'accesso ai piani interrati sia garantito preferibilmente con scale interne e/o se esterne aderenti ai manufatti. Le 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;
- realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature;
- realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc.), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR n 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";

Indirizzi:

- al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della LR n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:
 - sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;
 - sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso: o la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc.;
 - l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;
 - la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.
- nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10.03.2011).
- 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;
- 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.

(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 parere paesaggistico 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 LR 7/97.

“Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 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 RILASCIARE alla Amministrazione Comunale di VIESTE (FG), relativamente al Piano di lottizzazione - zona Cl. il parere paesaggistico con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni e indirizzi riportati al punto “Prescrizioni e Indirizzi” fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di eventuale autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso a costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione;

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento completo degli elaborati grafici al Sig. Sindaco del Comune di VIESTE (FG);

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento alla Ditta;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino Angela Barbanente
