



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 136 del 30/09/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2014, n. 1859

Comune di FASANO (BR)-Piano di Lottizzazione Zona Residenziale di Espansione C2 - Comparto 22 del P.R.G. Delibera di CC. n° 67 del 30.11.2010. Diniego Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Proponente: Angelini 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;

La LR n. 14/2007 "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali" come modificata dalle LR n. 12/2013 e n.19/2013;

La nota n. 37784 del 27.10.2008, acquisita al Servizio Urbanistica con n. 11065 del 12.12.2008, con cui il Comune di Fasano ha trasmesso la delibera consiliare n. 123 del 6.12.2007 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. 30855 del 02.09.2011, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 7233 del 15.09.2011, il Comune di FASANO ha trasmesso la richiesta di "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per la realizzazione del comparto n. 22 del PRG vigente.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione paesaggistica con Atlanti Urbanistici;
- Censimento ulivi secolari con individuazione su ortofoto;
- Foto aerea intervento con planimetria punti di presa;
- Tavola 1: stralcio areofotogrammetrico sc 1:2000
- stralcio PRG (grafici 2004) sc 1:2000

- stralcio catastale con individuazione comparto sc 1:2000
- individuazione lottizzazione su stralcio catastale digitalizzato sc 1:2000
- stralcio areo. con individuazione zonizzazione PdL sc 1:2000
- Individuazione aree da cedere su catastale sc 1:2000
- Tavola 2: Zonizzazione e dati di progetto sc 1:1000
- Planimetrie distanze, allineamenti, quote, parametri progettuali sc 1:1000
- Tavola 3: Planimetria opere di urbanizzazione e piano quotato sc 1:500
- Tavola 4: Plan. Distanze, allineamenti, quote e parametri progettuali sc 1:500
- Tavola 5: Tipologie edilizie sc 1:250
- Profili e sezioni sc 1:500
- Tavola 6: Planovolumetrico
- Copia deliberazione di CC n. 67 del 30.11.2010
- Rel. istruttoria dirigente della direzione pianificazione e gestione del territorio (All.B del. di CC n. 67/2010)
- Copia manifesto e avvisi pubblicati su n. 2 quotidiani a diffusione locale.

L'istruttoria preliminare ha rilevato sulla base della documentazione trasmessa, che l'intervento in progetto, prevede la realizzazione di volumi edilizi e della viabilità di piano su aree che risultano interferire con "Beni diffusi nel paesaggio agrario" art. 3.14 delle NTA del PUTT/P, nello specifico da ulivi alcuni dei quali aventi le caratteristiche potenzialmente di ulivi monumentali di cui all'art. 2 della LR 14/2007.

Con nota prot. n. 3067 del 28.03.2012 il Servizio Assetto del Territorio al fine del proseguo dell'istruttoria per il rilascio del parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P ha chiesto al Sindaco del Comune di Fasano, di integrare la documentazione prodotta con il censimento asseverato, ai sensi del DPR 445/2000 da un tecnico competente abilitato (agronomo, forestale, ecc;), di tutti i soggetti arborei presenti nell'area d'intervento, nonché l'attribuzione o la non attribuzione del carattere di monumentalità di cui all'art. 2 della della L.R. 14/2007.

Con nota prot. n. 35045 del 18.10.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 10683 del 07.11.2012, il Comune di Fasano ha trasmesso la seguente documentazione:

- Copia della nota del RTP Arch. Giuseppe Savoia;
 - DVD contenente layout del piano di lottizzazione in formato vettoriale georeferenziato in UTM WGS84;
- Tuttavia il Comune di Fasano non ha provveduto, a fronte del censimento degli ulivi (Allegato 5 - giugno 2010) già trasmesso con nota protocollo n. 30855 del 02.09.2011, all'attribuzione o la non attribuzione del carattere di monumentalità di cui all'art. 2 della L.R. 14/2007 di tutti i soggetti arborei censiti. In merito nella nota del RTP si specifica che: "in questa fase non necessita l'asseveramento dei soggetti arborei ai sensi della LR 14/2007 da parte di un tecnico abilitato (agronomo ecc..) in quanto il riconoscimento del carattere di monumentalità per l'eventuale espianto e reimpianto sono atti successivi al rilascio del parere paesaggistico e delle stessa approvazione e convenzionamento del PdL in approvazione".

A seguito di istruttoria degli Uffici, sulla base della documentazione trasmessa, con nota prot. n. 536 del 15.01.2014 il Servizio Assetto del Territorio ha dato comunicazione al Sindaco del Comune Fasano (BR) e alla Ditta, 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".

Con nota acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 4931 del 31.03.2014, la Ditta ha presentato le proprie osservazioni, al suddetto preavviso di diniego, allegando copia della tavola 1- individuazione alberi su ortofoto scala 1-500.

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma costruttivo prevede la sistemazione urbanistica mediante un piano di lottizzazione per insediamenti residenziali del Comparto n. 22 come individuato dal vigente PRG del Comune di Fasano e tipizzato quale Zona Territoriale Omogenea C3 "Zona Residenziale di Espansione".

L'area interessata dalla lottizzazione, posta a sud-est del nucleo urbano di Fasano, risulta delimitata a nord dalla SP per Cisternino, a est e ad ovest da due strade di previsione del vigente PRG, e a sud da un'area destinata a verde pubblico.

Il progetto di cui trattasi prevede in particolare la realizzazione di corpi di fabbrica destinati ad edilizia residenziale organizzati in n. 35 lotti come individuati nella Tav. 2.

In riferimento alle tipologie residenziali, i cui schemi tipologici indicati con le lettere A, B, C e rappresentati nella Tav. 5 il programma costruttivo prevede la realizzazione di edifici residenziali mono-bifamiliari con un piano fuori terra e piano interrato.

Il progetto ricade su aree individuate su in catasto al Fg. n. 56 particelle nn. 191, 195, 196, 192, 197, 193, 194, 190, al Fg. n. 43 particelle nn. 1399, 1419, 1420, 1422, 1421, 517, 593, 514, 1378, 1379, 1389, 520, 519, 516, 594, 5, 1274, 1273.

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

- Superficie totale comparto da PRG mq 77.014,46
- Superficie totale comparto al netto delle aree compromesse mq 6.893,56
- Superficie a destinazione residenziale mq 69.360,76
- Superficie a destinazione residenziale al netto delle aree comp. mq 60.045,16
- Superficie destinata a viabilità di PRG mq 7.653,80
- Superficie destinata a viabilità di PRG al netto delle aree comp mq 6.893,56
- lft mc/mq 0,31
- Rc 30% Abitanti insediabili np 186,14
- Volume di progetto mc 18.614
- Superficie destinata a standards di progetto mq 3.921,49
- Superficie per attrezzature di interesse comune ed istruzione mq 1421,60
- Superficie a verde mq 1877,95
- Superficie a parcheggio pubblico mq 522 mq

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi, dalla documentazione trasmessa, si evince che l'intervento ricade in un Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" (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".

Per quanto attiene gli Ambiti Territoriali Distinti, elementi strutturanti il territorio, dalla documentazione trasmessa, si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area d'intervento così come si rileva dalla consultazione degli Atlanti cartografici del PUTT/P e dalle tavole dei Primi Adempimenti (art 5.05 delle NTA del PUTT/P) non risulta interessata da componenti del suddetto sistema.

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: l'area d'intervento così come si rileva dalla consultazione degli Atlanti cartografici del PUTT/P e dalle tavole dei Primi Adempimenti (art 5.05 delle NTA del PUTT/P) non risulta interessata da componenti del suddetto sistema. Tuttavia dalla verifica delle ortofoto regionali e dalla documentazione allegata alla richiesta di parere paesaggistico, nonché dalla tavola n.1 allegata alla nota acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 4931 del 31.03.2014, l'area d'intervento risulta interessata da, "Beni diffusi nel paesaggio agrario" di cui dall'art.3.14 delle NTA del PUTT/P nel dettaglio da muri a secco e da alberature di ulivo, carrubi e quercia, potenzialmente rilevanti per importanza per età, dimensione, significato scientifico. In riferimento alle alberature si rileva che nell' Allegato 5 - giugno 2010, sono state censite dalla ditta n. 272 alberature, senza individuare per esse l'attribuzione o la non attribuzione del carattere di monumentalità. Tuttavia gli alberi di ulivo ricadenti nelle particelle catastali nn. 594, 514, 1419 Fg. n. 43, nn. 5, 192, 191, 193, 194, 195, 196, 197 Fg. n. 56, dell'area d'intervento, risultano inseriti e cartografati nel primo elenco provvisorio degli ulivi monumentali (approvato con DGR n. 345 del 08/03/2011). Con riferimento ai soli ulivi e uliveti monumentali di cui all'art 5 della n. LR 14/2008, modificata dalle LR n. 12/2013 e n. 19/2013, si rappresenta che non si applicano le prescrizioni di cui all'art. 6 comma 3 (il quale rimanda all'art 3.14 delle NTA del PUTT) e possono essere concesse deroghe ai divieti di cui all'art. 10 qualora, come risulta nel caso in specie, ricadano in aree interessate da piani attuativi di strumenti urbanistici generali adeguati alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 ed ubicati nelle zone omogenee B e C con destinazioni miste alla residenza.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area d'intervento così come si rileva dalla consultazione degli Atlanti cartografici del PUTT/P e dalle tavole dei Primi Adempimenti (art 5.05 delle NTA del PUTT/P) non risulta interessata da componenti del suddetto sistema.

(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. 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 dell'adottato PPTR si evince che:

Struttura Idro geomorfologica:

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

Struttura ecosistemica e ambientale

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

Struttura antropica e storico-culturale

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento è ricompresa nella parte sud-ovest all'interno di un'area di notevole interesse pubblico (art. 136 del D. Lgs. 42/2004) sottoposta alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR. Nel dettaglio l'area è tutelata con decreto del 19.06.1975", denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Fasano. (Collinare dei Trulli Selva Laureto)" con le seguenti motivazioni: "La zona ha notevole interesse pubblico per la caratteristica bellezza paesaggistica che contraddistingue la parte collinare del suo territorio, per le caratteristiche climatiche, paesistiche, geomorfologiche che hanno reso particolarmente adatta la zona stessa ad un'intensa opera di umanizzazione, sicché è dato ammirare la spontanea ed armoniosa conciliazione del felice connubio del lavoro umano con le bellezze profuse dalla natura; inoltre l'insediamento umano ha avuto modo di raggiungere una notevole concentrazione, sicché la partecipazione della caratteristica costruzione del "trullo" alla costituzione del paesaggio risulta talmente massiccia da diventarne elemento essenziale".

- 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 dai "Paesaggi Rurali", denominati "Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali" 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, si rappresenta che l'ambito di riferimento, in cui l'intervento andrà a collocarsi, risulta posizionato a Sud- Est del Comune di Fasano, in una zona compresa tra i margini del nucleo urbano e la piana olivetata.

Come già rappresentato dallo scrivente Servizio con nota prot. n. 536 del 15.01.2014, si rileva che il valore paesaggistico del contesto in esame è individuabile nelle componenti strutturanti il paesaggio rurale della piantata olivetata che circonda il nucleo urbano, e che rappresentano dal punto di vista paesaggistico elementi identitari, nonché elementi peculiari della storia, della cultura e del paesaggio agrario pugliese, e dal punto di vista ambientale essi contribuiscono a generare un sistema di connessione ecologica.

Con riferimento all'area d'intervento essa è posta in discontinuità con i contesti urbani marginali del centro urbano di Fasano, e appare strutturata da componenti della matrice olivetata che soprattutto nella parte a sud-ovest verso la campagna assume un significativo valore d'integrità poiché sostanzialmente non compromessa o alterata da interventi antropici. I cromatismi delle terre rosse, il sesto di impianto degli uliveti, e la trama dei muri a secco che strutturano l'area d'intervento, ponendosi in continuità con i segni agrari del contesto rurale circostante contribuiscono in maniera rilevante a definire il particolare paesaggio culturale e identitario della piana olivetata di Fasano in quanto testimonianze della conduzione agricola dell'area e del territorio.

Premesso quanto sopra come già rappresentato dallo scrivente Servizio con nota prot. n. 536 del 15.01.2014, si ritiene di dover confermare il parere di non compatibilità paesaggistica in quanto la trasformazione come prevista configura sul territorio una maglia insediativa che non definisce una adeguata relazione con le componenti di paesaggio strutturanti il territorio agrario, in particolare essa, si pone in discontinuità con l'orientamento e la giacitura dei segni dell'organizzazione del suolo.

In particolare con riferimento alle controdeduzioni presentate dalla Ditta con nota acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 4931 del 31.03.2014 si ritiene che le stesse non siano condivisibili stante l'articolazione planimetrica proposta per la lottizzazione, la quale interessa direttamente lembi integri di paesaggio rurale di indubbio valore paesaggistico ed identitario, ciò con particolare riferimento alle particelle catastali nn. 181, 192, 193, 194, 195, 196, 197 Fg. n. 56 e n 594 Fg.

n. 43.

(Conclusioni)

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per il progetto proposto, si ritiene di non poter esprimere parere favorevole poiché le previsioni urbanistiche nella articolazione planimetrica proposta non risultano compatibili con gli obiettivi generali di tutela (indirizzi e direttive) degli ambiti territoriali estesi interessati. ovvero dell'ATE "C" di cui all' art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P.

Potrà essere rivalutata una differente soluzione progettuale che al fine di garantire un migliore inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento:

- non preveda alcuna trasformazione edilizia nelle particelle poste a sud-est dell'area d'intervento in stretta continuità con la campagna olivetata e contraddistinte con i numeri catastali nn. 181, 192, 193, 194, 195, 196, 197 Fg. n. 56 e n 594 Fg. n. 43;
- salvaguardi i "Beni diffusi del paesaggio agrario" presenti in punto di fatto e rappresentati come "muretti a secco" e "muretti a secco interferenti"; dalla stessa ditta nell'elaborato Tavola 1, allegato con nota acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 4931 del 31.03.2014;
- sia conforme ai criteri generali della progettazione morfologico-funzionali indicati dal "Documento regionale di assetto generale (DRAG) criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) - parte II criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano".
- sia caratterizzata da un impianto planimetrico con modalità aggregative e sistema della viabilità che asseconi in generale la giacitura, l'orientamento e la trama dei segni del territorio, evitandone la frammentazione.

(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. 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 NON RILASCIARE alla Amministrazione Comunale di FASANO (BR), relativamente al Piano di Lottizzazione Zona Residenziale di Espansione C2 - Comparto 22 del PRG il parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, 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/paesaggio;

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

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

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

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