



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 45 del 01/04/2015**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 marzo 2015, n. 407

Comune di Ugento (Le) - Piano di Lottizzazione comparto 60/A, zona C6 in località Torre San Giovanni.

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.

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 Paesaggistico Territoriale Regionale" (PPTR), adottato con DGR n. 1435 del 02/08/2013 e DGR n. 2022 del 29.10.2013 e approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015. il quale a norma della Legge Regionale n. 20/2009, acquisirà efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;

la nota dell'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio n. 6346 del 15.07.2008, con la quale il Settore Urbanistica della Regione comunica al Comune di Ugento la non attestazione di coerenza delle perimetrazioni di cui ai punti 1.1 e 1.2 dell'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P- Primi Adempimenti per l'attuazione del Piano, nonché dei "Territori Costruiti" di cui all'art 1.03 delle NTA del PUTT/P, così come adottati dal Comune di Ugento con Delibera di C.C. n. 32 del 05.05.2007.

CONSIDERATO CHE:

(Documentazione agli atti)

Con nota protocollo n. 13269 del 28.05.2010, il Comune di Ugento ha trasmesso il Piano di Lottizzazione "Settore di intervento n. 60/A" del P.R.G. ai fini del rilascio del parere paesaggistico di competenza di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, costituito dai seguenti atti progettuali:

- Tavola 1 Relazione Tecnica
- Tavola 1bis Relazione Tecnica Paesaggistica - Documentazione fotografica
- Tavola 2/A Corografia - Stralcio dal PRG/Dati di PRG

- Stralcio dal Foglio di mappa catastale - Stralcio dall'aerofotogrammetria
- Tavola 2/B Stato di fatto - Viabilità e parcheggi di PdL/sezione stradale/profilo longitudinale - Azionamento/dati di PdL - Lotti quotati - Tabella dei lotti - Normativa
- Tavola 2/C Tipi edilizi/sezioni tipi edilizi - Planovolumetria - Particolare verde attrezzato e arredo urbano - Profili su strade - Reti di urbanizzazione - Rappresentazione lottizzazione su scala PRG
- Tavola 3 Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola 4 Relazione finanziaria
- Tavola 5 Schema di convenzione

Con nota protocollo n. 9940 del 18.06.2010 il Servizio Assetto del Territorio trasmetteva alla Segreteria del CUR la propria relazione istruttoria relativa ai rapporti del PdL in questione con il PUTT/P.

Con nota protocollo n. 65 del 30.03.2011 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 3136 del 04.04.2011 il CUR ha trasmesso il proprio parere di competenza n. 08/2011, sul Piano di Lottizzazione in oggetto, espresso nell'adunanza del 10.03.2011 ai sensi dell'art. 21 della Lr 56/80. Dal suddetto parere del CUR si evince che il piano di lottizzazione di cui in oggetto ricade interamente all'interno dei cosiddetti "Territori Costruiti" aree all'interno delle quali ai sensi dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P, non trovano applicazione le norme di tutela contenute al Titolo II "Ambiti Territoriali Estesi" e al Titolo III "Ambiti Territoriali Distinti".

Con L.R. n. 22 del 24.07.2012 la Regione ha disposto la soppressione del Comitato Urbanistico Regionale.

Con nota protocollo n. 1427 del 12.02.2015 il Servizio Assetto del Territorio chiedeva al Comune di Ugento chiarimenti e integrazioni come di seguito testualmente riportato:

“(…) Attesa la necessità di pervenire a conclusione dell'iter avviato, preliminarmente occorre ricordare che ai fini dell'espletamento della procedura autorizzatoria, ai sensi dell'art. 10 bis della L.R. 20/2009 come modificata dalle LL.RR. n. 19/2010 e n. 28/2012, fatta eccezione per gli enti locali, le istanze inoltrate alle autorità competenti per il rilascio di atti autorizzativi e pareri in materia di tutela del paesaggio devono essere corredate della certificazione di avvenuto versamento della relativa tariffa (…) Infine, occorre che il Comune di Ugento, attesti l'inclusione del Piano di Lottizzazione in oggetto nei cosiddetti "territori costruiti", poiché per quanto desumibile dagli atti pervenuti, lo stesso sarebbe incluso, ai sensi del punto 5.2 dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P, anche se in percentuale, in un PPA approvato con D.C.C. n. 219 del 14.03.81.

Ciò premesso, si invita il Comune di Ugento a voler fornire chiarimenti corredate da adeguata perimetrazione del PdL in relazione alla perimetrazione del suddetto PPA, al fine di confermare o meno la sua inclusione nei territori costruiti.

Con l'occasione, si invita altresì il Comune di Ugento a voler dar corso alla prosecuzione dell'iter relativo alla formazione dei Primi Adempimenti al PUTT/P, ai sensi dell'art. 1.03 e art. 5.05 delle NTA del PUTT/P, tuttora in fase di definizione.

Premesso quanto sopra, al fine di verificare la compatibilità paesaggistica delle trasformazioni proposte di competenza dello scrivente Servizio, e consentire allo stesso di procedere con una valutazione esaustiva della proposta progettuale in oggetto, si ritiene che la stessa debba approfondire e argomentare motivatamente quanto sopra rappresentato.”

Con nota protocollo n. 4111 del 02.03.2015 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio n. 2049 del 04.03.2015, il Comune di Ugento ha trasmesso la certificazione di avvenuto versamento della tariffa di cui all'art. 10bis della L.R. 20/2009 come modificata dalle LL.RR. n. 19/2010 e n. 28/2012, e, supportato dalla relativa documentazione allegata alla suddetta nota, ha attestato quanto segue:

“Esaminati gli atti di ufficio che si allegano alla presente quale parte integrante e sostanziale, si rileva che il Piano di Lottizzazione in fattispecie, è incluso dal Comune di Ugento nel 1° PPA approvato con delibera C.C. n. 219 del 14.03.1981, inclusione che si trova anche reiterata nel 2° PPA approvato con

delibera C.C. n. 107 del 23.10.1993, ai sensi del punto 5.2 dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P. (...)”

(Descrizione intervento proposto)

Come rappresentato nella documentazione in atti, il progetto prevede l'attuazione del comparto 60/A del PRG vigente, con la realizzazione di edilizia residenziale, aree per attrezzature, verde pubblico e parcheggi, in un'area compresa tra il canale a marea e la costa sabbiosa.

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Esaminati gli atti, per quanto attiene ai rapporti dell'intervento con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio, come già sopra evidenziato l'area interessata dal Piano di Lottizzazione ricade all'interno dei "territori costruiti" così come rappresentato a suo tempo dal CUR nel proprio parere di competenza n. 08/2011, espresso nell'adunanza del 10.03.2011 ai sensi dell'art. 21 della Lr 56/80 e come ulteriormente verificato e attestato dal Comune di Ugento con la sopra richiamata nota protocollo n. 4111 del 02.03.2015.

Conseguentemente all'interno di tali aree non trovano applicazione le norme di tutela contenute al Titolo II "Ambiti Territoriali Estesi" e al Titolo III "Ambiti Territoriali Distinti".

L'area risulta altresì interessata dal bene paesaggistico territorio costiero sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera a del Dlgs 42/2004, ed è interessata da "immobili e aree di notevole interesse pubblico" di cui all'art. 136 del Codice ovvero il Decreto del 26.03.1970, denominato "dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera di parte del territorio comunale di Ugento" e il Decreto del 01.08.1985, denominato "Integrazione di dichiarazioni di notevole interesse pubblico riguardante il tratto di costa Adriatica e Ionica dal limite sud dell'abitato di Otranto (Mare Adriatico) al confine con la Provincia di Taranto (Porto Cesareo Mare Jonio)", e pertanto per il piano in oggetto risulta necessario comunque ottenere il parere paesaggistico di cui all'art 5.03 delle NTA del PUTT/P.

Con riferimento al Decreto del 26.03.1970, "dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera di parte del territorio comunale di Ugento" il suddetto parere deve essere espresso con riferimento alle motivazioni poste alla base del citato decreto di vincolo: "La zona ha notevole interesse pubblico perché, costituita nella parte centrale e in piano da un'area sabbiosa e dunale, nelle estremità nord-est e sud-ovest da rocce lievemente in pendio e nella parte alta e degradante verso il mare da territori coltivati prevalentemente a ulivi e vite, forma un complesso paesistico di grande importanza, nonché un suggestivo quadro naturale e per i suoi resti antichi e monumenti - un insieme di cose immobili avente valore estetico e tradizionale."

(Conformità con le norme di salvaguardia del Piano Paesistico Territoriale adottato) PPTR

Considerato che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1435 del 02 Agosto 2013 e la DGR n. 2022 del 29.10.2013 è stato adottato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR), e con DGR n. 176 del 16 Febbraio 2014 lo stesso è stato approvato e a norma della Lr 20/2009 acquisirà efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia, si rappresenta quanto di seguito.

Fermo restando quanto indicato al comma 6 dell'art.106 delle NTA del PUTT/P, in merito ai territori costruiti, dalla consultazione degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) si rileva che:

- l'area d'intervento:

- è interessata da "immobili e aree di notevole interesse pubblico" di cui all'art. 136 del Codice (art. 38, comma 2.1 delle NTA del PPTR):

Decreto del 26.03.1970, (PAE0081) denominato "dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera di parte del territorio comunale di Ugento"

Decreto del 01.08.1985, (PAE0135) denominato "Integrazione di dichiarazioni di notevole interesse

pubblico riguardante il tratto di costa Adriatica e Ionica dal limite sud dell'abitato di Otranto (Mare Adriatico) al confine con la Provincia di Taranto (Porto Cesareo Mare Jonio)"

- è interessata da "aree tutelate per legge" di cui all'art. 142 del Codice (art. 38 comma 2.2 delle NTA del PPTR), ed in particolare da "territori costieri", lettera a), per i quali valgono le prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR

- è interessata dai seguenti "ulteriori contesti

"di cui all'art. 143, comma 1, lettera e) del Codice:

- "reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale", per il quale vigono le Misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 47 delle NTA del PPTR come riportate nelle relative schede di identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso (PAE0081 e PAE0135);
- "aree soggette a vincolo idrogeologico", per il quale non sono previste dal PPTR Misure di salvaguardia e di utilizzazione, bensì esclusivamente indirizzi e direttive;
- "cordoni dunari", per il quale valgono le Misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 56 delle NTA del PPTR come riportate nelle relative schede di identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso (PAE0081 e PAE0135);
- "aree di rispetto dei boschi", per il quale valgono Misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 63 delle NTA del PPTR come riportate nelle relative schede di identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso (PAE0081 e PAE0135);
- "area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali" per il quale valgono le Misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 72 delle NTA del PPTR come riportate nelle relative schede di identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso (PAE0081 e PAE0135).

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Sulla scorta dell'istruttoria e delle valutazioni di merito operate dallo scrivente Servizio, si ritiene di accogliere la richiesta di rilascio del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, secondo quanto sopra motivato e rappresentato, con i sotto indicati indirizzi e prescrizioni, il cui rispetto deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica.

(Indirizzi e prescrizioni) Prescrizioni:

- Al fine di non interessare con nuove edificazione l'area più prossima alla costa sia stralciato il corpo di fabbrica ad "L" posto nella porzione meridionale dell'area di intervento.
- sia garantita la conservazione dei filari di alberature presenti lungo il confine del lotto d'intervento e al suo interno di valore paesaggistico e della vegetazione arborea/arbustiva anche in forma isolata esistente;
- nelle aree destinate a verde pertinenziale e pubblico e lungo la viabilità, sia garantita la piantumazione di essenze arboree autoctone, sia al fine di integrare le componenti vegetazionali presenti nel contesto di appartenenza, sia per creare ombreggiamento, escludendo essenze non compatibili con le connotazioni naturalistico/rurali dei luoghi;
- sia esclusa la modificazione dello stato dei luoghi interessati dalla presenza di cordoni dunari, garantendo al contempo il mantenimento del profilo del terreno, dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e dell'equilibrio eco-sistemico. A tal fine la realizzazione di eventuali opere a servizio del previsto insediamento, siano posizionate in modo da non contrastare con la morfologia di tali luoghi;
- al fine di assicurare un'adeguata integrazione dell'intervento in un contesto con le caratteristiche sopra indicate, è necessario che lo stesso preveda la salvaguardia degli elementi di particolare pregio paesaggistico quali i filari di alberature collocati lungo il perimetro del lotto, tendendo a localizzare le opere più in prossimità della strada già esistente a nord;
- sia escluso l'espianto di qualsivoglia alberatura esistente nelle parti restanti del comparto; laddove strettamente necessario per l'attuazione delle volumetrie previste, qualora per le stesse non fosse possibile individuare una comprovata localizzazione alternativa, le alberature siano ricollocate nelle aree

verdi pubbliche e/o private previste;

- al fine di ridurre il consumo di suolo, per la viabilità interna di accesso ai lotti d'intervento, siano privilegiati i tracciati viari già esistenti limitando la realizzazione e l'estensione di nuova viabilità esclusivamente per consentire l'ingresso ai medesimi lotti;
- le nuove recinzioni siano preferibilmente costituite da materiali lapidei locali e realizzati con tecniche tradizionali; qualora sia verificata la necessità di ricorrere a recinzioni metalliche, sulle stesse, si prevedano piantumazioni finalizzate a ridurre l'effetto barriera e contestualmente a incrementare i complessi vegetazionali;
- non siano previste aree asfaltate o pavimentate, articolando i materiali costruttivi di progetto, al fine di favorire la massima permeabilità dei suoli e l'approvvigionamento della falda superficiale anche con misure di trattamento e accumulo delle acque piovane;
- siano operate scelte cromatiche dei fabbricati e di tutti gli elementi che concorrono all'immagine complessiva dell'area, al fine di armonizzare le opere con il paesaggio circostante;
- siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare, in maniera significativa, l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento.

Indirizzi:

Nei successivi livelli di progettazione:

- il progetto dei sistemi edilizi, al fine di migliorarne, il comfort, la vivibilità, il benessere e la salute degli abitanti, in funzione delle destinazioni d'uso, nonché le condizioni di sostenibilità complessiva, e la qualità urbana e paesaggistica, deve perseguire, anche in applicazione della LR n. 13/2008, della LR n.14/2009 e del DRAG-PUE, la qualificazione ambientale dell'insediamento urbano;

In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:

- la fascia di lavoro, in prossimità delle aree caratterizzate dalla presenza di componenti paesaggistiche significative, dovrà essere contenuta, in termini dimensionali, al minimo indispensabile. In particolare non dovranno essere localizzate opere complementari (quali piste di servizio, depositi di materiale, aree di stoccaggio, accessi e/o altre opere provvisorie) al fine di non realizzare alcun impatto diretto e/o indiretto con i predetti elementi paesaggistici caratterizzanti.
- il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;
- l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche; gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, laddove non riutilizzati in loco, siano allontanati e depositati a pubblica discarica con ripristino totale dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesaggistici del sito.
- 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, prevedendo anche la predisposizione di opportuni sistemi di schermature;
- 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 paesaggistici del sito.

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.

Si fa presente, infine, che permane l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/P e/o secondo le procedure dell'art. 146 del D.L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii. e ciò prima del rilascio del permesso di costruire 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/P.

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 e Paesaggio 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 Ugento (Le) per il Piano di Lottizzazione comparto 60/A, zona C6 in località Torre San Giovanni, il Parere Paesaggistico ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P nei termini e con le prescrizioni riportate nel parere n. 08/2011 espresso dal CUR nell'adunanza del 10.03.2011 e con le prescrizioni riportate in narrativa al punto “Indirizzi e Prescrizioni” del presente provvedimento parte integrante e per le motivazioni e nei termini precisati in premessa e nel paragrafo Valutazione della compatibilità paesaggistica non gravando il regime di tutela diretta sull'area interessata dall'intervento in questione in quanto trattasi di “territori costruiti” ai sensi dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P;

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

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

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

- alla Ditta Immobiliare Meridionale snc, Via Acquarelli n. 19, Ugento (Le)

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dott.ssa Antonella Bisceglia Dott. Nichi Vendola

---