



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 116 del 19/08/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 luglio 2015, n. 1520

Comune di Poggiardo (FG) - Variante puntuale al Programma di Fabbricazione per riqualificazione area in esecuzione Sentenza TAR Puglia - Sezione Lecce. Approvazione con prescrizioni.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

““Il Comune di Poggiardo (LE), dotato di Programma di Fabbricazione approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 6610 del 28/06/1982, ha adottato una variante puntuale allo strumento urbanistico vigente con Deliberazione del Commissario ad Acta n.2/2014 avente ad oggetto “Variante puntuale al Programma di Fabbricazione vigente per riqualificazione urbanistica di area censita al foglio 13, particella n.2006 del Catasto terreni del Comune censuario di Poggiardo. Esecuzione Sentenza T.A.R. Puglia Lecce I Sezione n.20/2000 depositata il 17 gennaio 2000 e passata in giudicato il 9 ottobre 2000. Adozione”.

Con nota protocollo n. 7605/VI del 24/07/14 acquisita al prot. n. 5940 del 6/08/14 del Servizio Urbanistica, sono stati trasmessi i seguenti atti:

- Copia della Deliberazione del Commissario ad acta n.2 del 28/04/2014;
- Relazione tecnica di riqualificazione urbanistica; Planimetria generale del PdF prima della riqualificazione urbanistica;
- Planimetria generale del PdF adeguato alla riqualificazione urbanistica;
- Tav. A8* Norme tecniche di attuazione (a seguito della riqualificazione);
- Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La Deliberazione Commissariale, così come dichiarato dal Capo Settore Tecnico del Comune di Poggiardo, risulta regolarmente pubblicata e per la stessa non risulta proposta alcuna osservazione.

Contenuti della proposta di variante

La variante proposta consiste nella ritipizzazione di un'area (foglio 13 particella 2006) nel territorio di Poggiardo per la quale il vigente Programma di Fabbricazione prevede la formazione di “viabilità”.

La Deliberazione del Commissario ad acta è stata adottata in esecuzione della Sentenza del T.A.R. Puglia-Lecce-I Sezione n.20/2000 depositata il 17 gennaio 2000 e passata in giudicato il 9 ottobre 2000.

Istruttoria regionale

In via preliminare, si ravvisa la necessità di un inquadramento “storico” della problematica connessa a detta variante:

- il Programma di Fabbricazione vigente del Comune di Poggiardo classificava l'area censita al foglio 13 particella n. 808 (successivamente frazionata e censita al foglio 13 particella 2006) quale “viabilità di progetto”;

- in data 26/05/1993 il proprietario dell'area (sig. Carluccio Filadelfio) ha chiesto la riqualificazione della parte di proprietà interessata dalla previsione di "viabilità di progetto", vista la decorrenza del termine quinquennale di validità del vincolo e vista la mancata reiterazione dello stesso;
- con provvedimento prot. n. 8810/X del 9/11/1994 il Sindaco ha rigettato l'istanza del proprietario;
- il proprietario ha proposto ricorso (n. 306/1995) al T.A.R. Puglia Lecce per l'annullamento del provvedimento Sindacale di diniego della richiesta di riqualificazione;
- il TAR Puglia-Lecce con Sentenza n. 20 del 17/01/2000 ha annullato il provvedimento sindacale ed ha intimato al Comune di Poggiardo di procedere alla riqualificazione urbanistica dell'area;
- gli Eredi Carluccio, con ricorso n. 1356/2010, hanno chiesto l'adozione di ogni misura necessaria a dare esecuzione alla Sentenza n. 20/2000 e la nomina del Commissario ad Acta;
- il TAR Puglia-Lecce con Sentenza n.1895/2011, in accoglimento del ricorso succitato, ha ordinato al Comune di Poggiardo di dare esecuzione alla Sentenza n.20/2009 entro 90 gg. e ha nominato il Commissario Ad Acta;
- il TAR Puglia-Lecce, a seguito di istanza dei proprietari, vista la mancata esecuzione della Sentenza n.20/2000, con Ordinanza n.1588/2012 ha nominato un altro Commissario ad Acta;
- il TAR Puglia-Lecce, a seguito di ulteriore istanza dei proprietari, con Ordinanza n. 246/2013 ha nominato quale Commissario ad Acta il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Lecce o suo delegato per dare esecuzione alla Sentenza n. 20/2000;
- l'Ing. Fernando Moschettini delegato dall'Arch. Massimo Evangelista, Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Lecce, ha adottato con Deliberazione n. 2/2014 la variante oggetto d'esame.

Ciò premesso, dalla documentazione complessivamente acquisita emerge quanto segue.

L'area oggetto di variante (parte della particella 2006 del foglio 13) era classificata quale "viabilità di progetto" dal Programma di Fabbricazione vigente nel Comune di Poggiardo.

In particolare la particella 2006 del foglio 13 ha una superficie di 949 mq, così suddivisi:

- mq 520 destinati a "viabilità di Progetto";
- mq 403 tipizzati come "Zona Edificata e di completamento B3".
- mq 26 tipizzati come "Zona Edificata e di completamento B1";

La variante proposta riguarda esclusivamente la porzione di 520 mq classificati come "viabilità di progetto" per la quale il giudice amministrativo ha stabilito l'obbligo di riqualificazione.

In particolare la proposta consiste nella:

- tipizzazione di 520 mq della particella 2006 del foglio 13 come "Zona Edificata e di completamento B3*";
- conferma della normativa prevista per la zona B3 come di seguito:
 - $I_{ft} = 1,5 \text{ mc/mq}$
 - Aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico o a parcheggi = aree esistenti ed integrate con quelle reperite nelle immediate vicinanze (comutate con una incidenza di 18 mq/ab)
 - Settore di intervento = maglia o porzione di maglia
 - Strumento di attuazione = Concessione Edilizia
 - Destinazione d'uso = Abitazioni, attrezzature di interesse collettivo pubbliche o private, Piccole botteghe a servizio della residenza, Piccoli laboratori artigiani purché non molesti
 - $I_{ff} = 3 \text{ mc/mq}$
 - Altezza massima = 14 m
 - Numero massimo dei piani compreso il P.T. = 4
 - Rapporto H/L L = Larghezza stradale = 1,5 L
 - Indice di copertura = 80%
 - Distacco minimo dall'Asse Stradale = in linea con gli edifici esistenti

- introduzione di un comma riguardante la sola nuova “Zona B3*”, così come di seguito riportato:
“Nella zona B3* il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla monetizzazione delle aree a standard ex D.M. n.1444/68, computate con l’incidenza prevista per le Zone B3” in quanto ritenuta necessaria “considerate le dimensioni limitate e la forma dell’area oggetto di riqualificazione (stretta e allungata) che si inserisce in un contesto ormai completamente urbanizzato”.

Dalla Relazione Tecnica emerge altresì che la edificazione della “Zona B3*” possa interessare anche una parte di territorio già incluso nella fascia di rispetto cimiteriale.

Circa il merito della proposta di variante urbanistica, considerato che l’area in questione risulta compresa in una maglia classificata come “Zona edificata e di completamento”, considerato, altresì che la eliminazione della c.d. “viabilità di progetto” non comporta stravolgimento del disegno urbanistico prefigurato dal PdF, si ritiene di condividere la tipizzazione quale “Zona B3*” a condizione che:

- sia esclusa la possibilità di edificare nella fascia di rispetto cimiteriale atteso che la specifica variante, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2005, non risulta essere stata oggetto di approvazione regionale;
- sia esclusa la possibilità di monetizzare le aree a Standard ex D.M. 1444/1968.

Aspetti Paesaggistici

Con nota prot. n. 3923 del 15.05.2015 l’Ufficio Strumentazione Urbanistica del Servizio Urbanistica della Regione Puglia ha richiesto all’Ufficio Attuazione pianificazione paesaggistica del Servizio

Assetto del Territorio il Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’Art. 96 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con D.G.R. n. 176 del 16-02-2015. L’Ufficio Attuazione pianificazione paesaggistica, con nota prot. n.5934 del 16/06/2015 si è così testualmente espresso:

“[.....] Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell’intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l’intervento ricade nell’ambito territoriale del “Salento delle Serre” e nella Figura Territoriale n. 11/2 denominata “Le Serre orientali”.

L’ambito territoriale di appartenenza è caratterizzato, per ciò che attiene alle tipologie urbane, da un fitto reticolo di centri di piccole dimensioni in cui Poggiardo, come gli altri centri, sono connessi tra loro da un sistema viario denso, presentando anche aspetti di prossimità e integrazioni funzionali. In essi, con riferimento alle aree più periferiche, come quella in oggetto, le vecchie città hanno perso il ruolo e la centralità urbana e i processi di ampliamento urbano hanno omologato grosse parti dei centri urbani.

In particolare il contesto interessato dalla variante in oggetto, risulta posizionato a ovest dell’abitato di Poggiardo in una zona prettamente urbana, già oggetto di sostanziali trasformazioni in cui non sono rintracciabili componenti di valore paesaggistico, salvo un filare di alberi (come rilevabili dalla documentazione fotografica trasmessa) localizzato lungo il perimetro nord della zona in oggetto che rappresenta una componente paesaggistica di una ruralità residuale in un contesto che, tuttavia, appare caratterizzato da edificazione compatta e consolidata. L’area interessata dalla variante risulta essere zona residua non edificata tra quelle limitrofe esistenti e prospiciente due arterie stradali che delimitano una maglia urbana.

Premesso quanto sopra, dalla documentazione trasmessa si rileva che la proposta di variante risulta compatibile con il quadro degli obiettivi di qualità paesaggistica di cui alla sezione C2 della scheda d’ambito di riferimento del PPTR, in quanto l’area interessata, collocata in una zona inglobata dall’abitato di Poggiardo, in continuità con lo stesso, in un contesto edificato e urbanizzato, pur prossimo ad alcune zone rurali di margine, non sembra comportare sostanziali e invasive modificazioni alla qualità paesaggistica dello stesso contesto in cui si colloca.

Tutto ciò premesso in relazione al parere di compatibilità paesaggistica di cui all’art. 96.c. 1 lett. C delle NTA del PPTR, per la Variante proposta, non si rilevano motivi ostativi al rilascio del predetto parere, a condizione che, nelle successive fasi di progettazione siano rispettate, le prescrizioni ed indirizzi di cui al paragrafo seguente, il rispetto delle quali deve essere verificato in sede di rilascio di permessi e

autorizzazioni degli interventi.

Ciò al fine di assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con gli obiettivi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito nonché del DRAG-PUE e delle “Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane”, con particolare riferimento ai seguenti obiettivi:

1. Migliorare la qualità ambientale del territorio;
2. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
3. Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

(PRESCRIZIONI E INDIRIZZI)

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- operare idonee scelte d'assetto fisico-spaziale (orientamenti e giaciture delle volumetrie, organizzazione degli spazi aperti, ecc.) al fine di garantire un adeguato inserimento delle opere nel contesto di riferimento;
- individuare e salvaguardare anche gli elementi minori di vegetazione che dal punto di vista ambientale contribuiscono a mantenere la stabilità agroecosistemica come il filare di alberi ivi presenti;
- prevedere tipologie edilizie coerenti con i caratteri insediativi riconoscibili nel contesto, privilegiando forme (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi, tipologici e ambientali dei luoghi;
- garantire un'organizzazione dei sistemi degli spazi aperti volta a minimizzare il consumo e l'impermeabilizzazione dei suoli;
- sistemare gli spazi aperti pubblici e privati 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 particolare la piantumazione deve essere misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;
- garantire la salvaguardia delle alberature esistenti e prevedere comunque il reimpianto in loco degli esemplari eventualmente sottoposti ad espanto a seguito dell'attuazione degli interventi.

Indirizzi:

al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. 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:
 - 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 pavimentazioni esterne 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 fruibilità 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."

Aspetti Ambientali

In relazione agli aspetti ambientali il Servizio Ecologia-Ufficio VAS, con nota prot. n. 1381 del 10.02.2014, ha comunicato che la variante di cui sopra risulta essere stata esclusa dal procedimento VAS di cui agli adempimenti del D.Lgs. n. 152/2006, così come in appresso evidenziato

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta di approvare con prescrizioni la variante puntuale adottata dal Comune di Poggiardo (LE) con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 2 del 28.04.2014."

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001:

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 scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata;

DI APPROVARE con prescrizioni, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, la variante puntuale adottata

dal Comune di Poggiardo con Deliberazione Commissariale n. 2 del 28.04.2014 per le motivazioni riportate in narrativa e qui in toto condivise;

DI RICHIEDERE, in esito alle prescrizioni e modifiche introdotte nella variante al P.d.F. in questione, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Comune di Poggiardo;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Poggiardo (Le);

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Bernardo Notarangelo Dott. Michele Emiliano
