



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 155 del 02/12/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 novembre 2015, n. 2042

Comune di Galatina (Le) Piano Attuativo per la realizzazione di un'area commerciale integrata no fond in contrada "Cascioni" SS 101 Gallipoli - Lecce. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Proponente: Pantacom srl.

L'Assessore Regionale alla Pianificazione Territoriale, arch. Anna Maria Curcuruto, sulla scorta della istruttoria tecnica espletata dalla PO Urbanistica e Paesaggio - Lecce, dal Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e confermata dal Dirigente della Sezione 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 16 febbraio 2015 n. 176, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015 di approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale;

(Iter procedurale e documentazione agli atti) Premesso che:

Con nota protocollo n. 20130043018 del 10.12.2013, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 202 del 13.01.2014, il Comune di Galatina ha trasmesso la richiesta di "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per la realizzazione del Piano Attuativo in zona "D/7 - Commerciale per medie e grandi strutture di vendita" del vigente PUG. La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- DCC n. 33/2013 di adozione del Piano Attuativo
- All. A Relazione Tecnica Generale
- All. B Indagine geognostica - Relazione geologica ed idrogeologica
- All. E Valutazione di impatto sulla viabilità
- All. F Previsione di impatto acustico
- All. G Computo metrico-estimativo opere di urbanizzazione primaria
- Tav. A-01 Stralcio PRG, stralcio aerofotogrammetrico con ubicazione dell'intervento
- Tav. A-01bis Stralcio aerofotogrammetrico con individuazione intervento e ubicazione dei corpi di fabbrica
- Tav. A-02 Stralcio catastale
- Tav. A-02bis Stralcio del PUG con individuazione intervento e ubicazione dei corpi di fabbrica
- Tav. A-03 Planimetria generale con individuazione delle singole attività commerciali
- Tav. A-04 Planimetria area da cedere al Comune
- Tav. A-05 Edificio A - Piante, prospetti e sezioni
- Tav. A-06 Edificio B - Piante, prospetti e sezioni

- Tav. A-07 Edificio C - Piante, prospetti e sezioni
- Tav. A-08 Edificio D - Piante, prospetti e sezioni
- Tav. A-09 Edificio E - Piante, prospetti e sezioni
- Tav. A-10 Edifici F, G, H, I - Piante, prospetti e sezioni
- Tav. A-11 Edificio L - Piante, prospetti e sezioni
- Tav. A-12 Edifici comunali - Piante, prospetti e sezioni
- Tav. A-13 Calcolo analitico delle cubature e individuazione degli standard urbanistici
- Tav. A-14 Aerotogrammetria e foto satellitare con indicazione della pista ciclabile e sezioni tipo
- Tav. A-14b Viabilità interna al lotto e distinta delle superfici a parcheggio
- Tav. IM-01 Planimetria - rete fognante nera
- Tav. IM-02 Planimetria - rete fognante bianca
- Tav. IM-03 Planimetria - impianto di illuminazione
- Tav. IM-04 Planimetria - rete idrica
- Tav. IM-05 Particolari costruttivi
- Tav. IM-06 Stazione di pompaggio

A seguito di istruttoria preliminare espletata dagli Uffici, sono state riscontrate carenze nella proposta progettuale trasmessa, pertanto con nota n. 1586 del 04.02.2014 il Servizio Assetto del Territorio ha richiesto al Comune di Galatina chiarimenti e integrazioni come di seguito testualmente riportato:

“Ciò premesso, da un primo esame degli atti trasmessi, per quanto di competenza di questo Servizio, si rileva l'assenza nella documentazione di elaborazioni relative agli aspetti paesaggistici dell'area d'intervento, con riferimento sia ad una puntuale ricognizione delle eventuali componenti paesaggistiche presenti nell'area così come individuate nel PUTT/P e recepite nel vigente PUG, sia di beni paesaggistici come individuati nel Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) adottato con DGR n. 1435 del 02/08/2013 e DGR n. 2022 del 29.10.2013. La ricognizione anzi detta accompagnata da un'approfondita valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi, non è rilevabile negli atti trasmessi, ma solo enunciata nella nota di trasmissione degli stessi, ma che, allo stato non si ritiene sufficiente ai fini dell'espressione del parere di competenza.

A tal proposito si segnala, peraltro, che la Tav. A-02bis Stralcio del PUG con individuazione intervento e ubicazione dei corpi di fabbrica, priva di legenda, non consente una lettura esaustiva della stratificazione di retini perimetrati dal vigente PUG, ipoteticamente riferiti anche ai suddetti aspetti paesaggistici.

Inoltre non è chiarito se la rotatoria di accesso alla zona interessata da/la SP n. 18 Galatina-Copertino è inclusa nell'area di progetto o se ne è esclusa, considerate in tal senso alcune discrepanze rilevabili, per esempio, nell'All. E Valutazione di impatto sulla viabilità, nella rappresentazione grafica della viabilità di progetto. Allo stesso modo risulterebbe opportuno chiarire, anche ai fini della valutazione dei conseguenti impatti, se il distributore di carburanti previsto sempre in prossimità della suddetta rotatoria, è parte integrante della proposta progettuale, o se altrimenti ne è escluso, atteso che nella Relazione Tecnica Generale, si fa riferimento generico ad un'ipotesi di sua attuazione.

Infine, non appare chiarito il significato della denominazione attribuita alle “aree a disposizione”, ciò al fine di comprendere adeguatamente a quali tipi di trasformazioni sono eventualmente destinate e quindi, a quali tipi di impatti paesaggistici sottoposte.

In base a quanto sopra rappresentato, si ritiene che i suddetti aspetti dovranno essere opportunamente approfonditi e chiariti, per consentire allo scrivente Servizio un'adeguata valutazione degli interventi per quanta di competenza.

In attesa di quanta sopra, si rimane a disposizione per qualsivoglia chiarimento e con l'occasione si chiede l'invio di una copia digitale della proposta progettuale.”

Con nota del 10.11.2014 pervenuta in data 05.12.2014 e acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio n. 14148 del 05.12.2014, la Società Pantacom ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- Tavola A-02bis/b Stralcio PUG approvato con Delibera CC n. 32/2010 con individuazione area di intervento
- Tavola A-02ter Sovrapposizione area commerciale integrata su cartografia PPTR
- copia digitale della proposta progettuale

Con la citata nota, la suddetta Società, con riferimento alla richiesta di integrazioni e chiarimenti avanzata dal suddetto Servizio regionale, precisa quanto testualmente riportato:

“Per quanta attiene agli aspetti paesaggistici dell’area di intervento si inoltrano e si integrano le tavole già presentate. Gli interventi proposti consistono nella realizzazione di un’area commerciale integrata in un’area all’uopo tipizzata dal PUG vigente nel Comune di Galatina. L’area in questione è priva di vincoli particolari derivanti dal PUTT/P e dal PPTR. Infatti, da un’apposita verifica effettuata sugli ambiti territoriali estesi, risulta che solo una parte marginale dell’area ricade in ambito C, mentre per gli ambiti territoriali distinti non è previsto alcun tipo di vincolo.

Analogamente avviene per il PPTR che non prevede alcun tipo di vincolo. (...)”

Inoltre:

“La tavola A-02bis/b, allegata alla presente, è stata integrata come richiesto, inserendo la legenda al fine di consentirne una più agevole comprensione.

La rotatoria presente nelle tavole di progetto e nell’All. E - Valutazione di impatto sulla viabilità, fuori dall’area d’intervento ed è quindi da considerarsi come un’ipotesi progettuale al fine di migliorare il flusso veicolare della zona. Trattandosi di Strada Provinciale, tale soluzione è stata concordata con l’ufficio viabilità della Provincia di Lecce che ha espresso un parere favorevole. Si precisa, però, che l’ingresso e l’uscita dei veicoli può agevolmente avvenire anche con la viabilità esistente. Quest’intervento, pertanto, sarà oggetto di successivo progetto esecutivo.

Il distributore di carburanti indicato negli elaborati grafici e nella relazione tecnica è da considerarsi un’ipotesi futura, anche come ubicazione. La sua realizzazione non avverrà con giustamente alla costruzione dell’area commerciale integrata e sarà, quindi, subordinata al rilascio di apposita autorizzazione degli enti preposti.

Le “aree a disposizione” sono aree di proprietà dei proponenti, in cui attualmente non si prevede la realizzazione di fabbricati e che non sono vincolate per il rispetto degli standard urbanistici. Rimarranno, quindi, aree tipizzate come D/7 - commerciale per medie e grandi strutture di vendita a disposizione della proprietà.”

Con nota protocollo n. 1675 del 24.02.2015, il Servizio Assetto del Territorio ha trasmesso al Sindaco del Comune di Galatina e alla Ditta, preavviso di diniego ai sensi dell’art. 10 bis della L. 241/1990 rappresentando che: “(...) l’inserimento di aree commerciali quali quella prospettata in assetti agricoli di valore culturale e paesaggistico provoca la perdita di alcuni segni di questo paesaggio ed un consistente degrado visuale in un contesto che conserva una spiccata ruralità che si manifesta attraverso un mosaico di seminativi tuttora curati e produttivi. Tali edificazioni, per come configurate e localizzate, rischiano di compromettere la conservazione dei paesaggi agricoli tradizionali comportando un’artificializzazione dei territori agrari lungo la principale rete viaria e la loro percezione alterando il profilo degli orizzonti persistenti dei contesti rurali di particolare pregio testimoniale. Importante appare anche in tale assetto rurale salvaguardare l’integrità delle trame e dei mosaici culturali nel rispetto della giacitura della maglia agricola caratterizzante, e della continuità dei tracciati dell’infrastrutturazione podereale. Al contempo occorre anche valorizzare il rapporto con le aree agricole contermini assicurando la conservazione dei caratteri identitari e delle sistemazioni agrarie tradizionali mediante opere che non contrastino con i caratteri originari e con le qualità paesaggistiche e produttive dell’ambiente rurale. Ciò implica scelte progettuali che garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, il rispetto delle tipologie edilizie e dei paesaggi agrari tradizionali nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali e i caratteri della trama viaria di lunga durata.

Occorre attribuire rilevanza alla qualità compositiva dell’impianto, attraverso: la tipologia edilizia, i volumi, la relazione tra spazi aperti ed edificato nelle diverse articolazioni impedendo la frammentazione

del paesaggio, la mancanza di rapporto con l'ambiente, la basso o nulla attenzione alle caratteristiche del luogo (ubicazione, morfologia, copertura del suolo, ecc.), la mancanza di pianificazione degli spazi esterni degli appezzamenti, che spesso rischiano di apparire disordinati e generano uno stato di conservazione precario e un'immagine di basso qualità, poca coerenza architettonica, poca eterogeneità degli edifici, e utilizzo di materiali diversi e poco appropriati al contesto. La scelta progettuale e planimetrica dovrebbe essere tale da assicurare un consumo minima di suolo agricolo, un corretto inserimento nel paesaggio oltre che spazi per eventuali opere di mitigazione, di piantumazione mediante una combinazione di specie arboree e arbustive, costituendo così diversità ecologica e creando filtri visivi che creino una percezione mitigata del profilo della zona commerciale. L'obiettivo è anche quello di ridurre vaste estensioni di aree asfaltate o pavimentate, articolando i materiali del pro getto, migliorando in tal modo la prestazione di aree parcheggio in relazione alle zone d'ombra, all'aumento di temperatura. Considerare quindi anche gli spazi verdi come strutturanti il processo di qualificazione ecologica dell'area. Infine la corretta progettazione delle strade in relazione con l'ambiente e il contesto agricolo prospiciente e la loro corretta esecuzione è una dei principali sfide per realizzare un efficiente funzionamento interno e per la qualità del paesaggio produttivo.

In definitiva la configurazione planimetrica dell'intervento, per come prospettata negli atti progettuali, in tale contesto rurale, richiede una particolare attenzione nella salvaguardia degli elementi di particolare pregio paesaggistico quali quelli sopra evidenziati, al fine di assicurarne un'adeguata integrazione prevedendo, quindi, una riconfigurazione dell'impianto planimetrico del piano attuativo, che preveda la salvaguardia e valorizzazione degli elementi di particolare pregio paesaggistico quali in particolare le trame fondiari e la viabilità poderali. A tal fine e al fine di ridurre il consumo di suolo, per la viabilità interna di accesso ai lotti d'intervento, dovranno essere privilegiati i tracciati viari già esistenti limitando la realizzazione di nuova viabilità esclusivamente per consentire l'ingresso all'area commerciale. La proposta progettuale dovrà prevedere nelle aree destinate a verde e lungo la viabilità esistente e di progetto, la piantumazione di essenze arboree autoctone a basso consumo idrico, con opportuni dispositivi di irrigazione che utilizzino sistemi di raccolta delle acque meteoriche sia al fine di integrare le componenti vegetazionali sia per creare ombreggiamento e migliorare il microclima locale. Infine non dovranno essere previste aree asfaltate o pavimentate, articolando i materiali costruttivi di pro getto, 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.

In ultimo, in merito alla progettazione e configurazione della proposta progettuale, trattandosi di area commerciale, è auspicabile il perseguimento degli obiettivi delle "Linee Guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate" parte integrante del PPTR adottato, le quali rispondono all'esigenza di elevare la qualità ambientale, edilizia, urbanistica, paesaggistica delle aree artigianali e/o industriali e/o direzionali/commerciali diffuse nel territorio che aggravano i problemi della circolazione, del consumo di suolo agricolo, di degrado ambientale e paesaggistico ponendosi l'obiettivo di ridurre queste criticità.";

Con nota del 12.10.2015 inviata via pec e acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 9907 del 14.10.2015, la ditta ha trasmesso copia completa del progetto, modificato a seguito del motivi ostativi di cui alla sopra citata nota protocollo n. 1675 del 24.02.2015 e costituito dai seguenti elaborati:

- All. A - Relazione tecnica generale
- All. B - Indagine geognostica - Relazione geologica ed idrologica
- All. C - Relazione di compatibilità idrologica ed idraulica
- All. D - Verifica di assoggettabilità a V.I.A.
- All. E - Relazione d'impatto socio-economico
- All. F - Valutazione di impatto sulla viabilità
- All. G - Relazione sull' impatto acustico
- All. H - Computo opere di urbanizzazione primaria

- TAV A01 - Stralcio P.R.G., stralcio aerofotogrammetrico con ubicazione dell'intervento
- TAV A02 - Stralcio aerofotogrammetrico con individuazione intervento e ubicazione del corpi di fabbrica
- TAV A03 - Stralcio P.U.G. approvato con delibera C.C. n. 32/2010 con individuazione area di intervento
- TAV A04 - Stralcio catastale
- TAV A05 Sovrapposizione area commerciale integrata su cartografia P.P.T.R.
- TAV A06 - Planimetria generale con individuazione delle singole attività commerciali
- TAV A07 - Planimetria area da cedere al Comune, Planimetria impianto di illuminazione e particolari costruttivi, planimetria area servizi (impianto di illuminazione, rete fognante bianca e rete fognante nera)
- TAV A08 - Edificio A - Piante, prospetti e sezioni
- TAV A09 - Edificio B - Piante, prospetti e sezioni
- TAV A10 - Edificio C - Piante, prospetti e sezioni
- TAV A11 - Edificio D - Piante, prospetti e sezioni
- TAV A12 - Edificio E - Piante, prospetti e sezioni
- TAV A13 - Edifici F, G, H - Piante, prospetti e sezioni
- TAV A14 - Edificio 1 - Piante, prospetti e sezioni
- TAV A15 - Edificio 1 - Piante, prospetti e sezioni
- TAV A16 - Edificio 2 - Piante, prospetti e sezioni
- TAV A17 - Edificio 3 - Piante, prospetti e sezioni
- TAV A18 - Edifici impianto sportivo - Piante, prospetti e sezioni
- TAV A19 - Calcolo analitico delle cubature e individuazione degli standard urbanistici
- TAV A20 - Aerofotogrammetria e foto satellitare con indicazione della pista ciclabile e sezioni - tipo
- TAV A21 - Viabilità interna al lotto e distinta delle superfici a parcheggio
- TAV IM 01 - Planimetria - Rete fognante nera
- TAV IM 02 - Planimetria - Rete fognante bianca
- TAV IM 03 - Planimetria - Impianto di illuminazione
- TAV IM 04 - Planimetria - Rete idrica
- TAV IM 05 - Particolari costruttivi
- TAV IM 06- Stazione di pompaggio

Tutto ciò premesso:

- con la presente Delibera di Giunta Regionale si conclude la fase procedimentale, di cui alla citata comunicazione ex art 10 bis della L 241/1990, al sensi del previgente Piano Paesaggistico PUTT/p (DGR 1748/2000) valutando comunque il non contrasto con il sopravvenuto nuovo Piano Paesaggistico PPTR (DGR 176/2015).

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il progetto proposto prevede l'attuazione del Piano Attuativo della "zona D/7: Commerciale per medie e grandi strutture di vendita" del vigente PUG del Comune di Galatina, adottato con DCC n. 33/2013.

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. n. 9 particelle nn. 71, 61, 49, 51, 2.

La soluzione planovolumetrica modificata in adeguamento alla indicazioni di cui alla nota di preavviso di diniego protocollo n. 1675 del 24.02.2015 consiste così come indicato nella Relazione Tecnica Generale un impianto planimetrico complessivo accorpato ed avvicinato alla SS101, prevedendo lungo la direzione della medesima, una barriera di verde che va ad incrementare quello già previsto e ulteriormente ampliato. In tal senso è stato limitato il consumo di suolo riducendo la superficie di intervento di circa 5 ha. La nuova configurazione ha visto ridurre anche la viabilità interna primaria. Sono state previste isole ecologiche, il recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo e la realizzazione di

parcheggi in matton-prato, in parte integrati da piantumazioni di essenze arboree mediterranee, che consentiranno, oltre l'ombreggiamento, anche di migliorare il microclima della zona interessata dall'intervento. La mitigazione dell'impatto visivo è garantita dalla creazione di ampi viali alberati che collegano, in direzione ortogonale alla SS101, la parte di terreno retrostante, allargando fra loro le sagome dei corpi di fabbrica e creando ampi spazi a verde, per migliorare la configurazione ecologica dell'area.

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

- Superficie del lotto 244.131 mq
- Altezza massima 14,00 m
- Indice di f.t. 1,20 mc/mq
- H max 14m
- Rapp. di copertura 0,25
- AREA DA DESTINARE A PARCHEGGI:
 - da D.M. 1444/68 10.794,00 mq
 - da Legge 122/89 794,00 mq
 - da R.R. 7/2009 25.400,00 mq
 - TOTALE parcheggi da progetto 37.218,00 mq

- AREA DA DESTINARE A VERDE:
 - da D.M. 1444/68 10.794,00 mq
 - TOTALE verde do progetto 15.622,00 mq
 - Distanza dai confini 10 m
 - Distanza dalle strade esterne
 - 10 m dalle strade Comunali
 - 30 m dalle strade Provinciali
 - 40 m dalle strade Statali

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Tutele di cui al d.lgs 42/2004

L'intervento proposto non ricade in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ex art. 134 o 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Tutele di cui al PUTT/P

L'area di intervento, ricade in parte in un Ambito Territoriale Esteso "C - valore distinguibile" e non è caratterizzato dalla presenza di alcun AID.

Gli Indirizzi di Tutela per gli ATE "C" (art. 2.02 delle NTA del PUTT/P) 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". L'indirizzo, quindi, è quello di perseguire obiettivi di qualità mirando a salvaguardare l'assetto attuale del contesto di riferimento, di per se già qualificato, e ad accrescerne il "valore" mediante adeguate previsioni di uso e/o trasformazione.

Infatti, le Direttive di tutela delle NTA del PUTT/P (art. 3.05), in riferimento all'ATE e agli elementi strutturanti il territorio (artt. 3.01, 3.02, 3.03, 3.04), oltre alle specifiche disposizioni in merito alle singole componenti, precisano che per le stesse, in generale, si devono "perseguire obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico/ambientale..."

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto, come già rappresentato dal Servizio Assetto del Territorio con nota prot. n. 295 del 24.02.2015 sulla base della documentazione trasmessa, l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi caratterizzato da un contesto prettamente rurale, collocato a ridosso della SS 101 Lecce-Gallipoli, che sia pur privo di rilevanti

componenti paesaggistiche, trattandosi di zone agricole destinate a seminativo, è costituito dalla presenza di segni dell'organizzazione quali trame fondiari, bordi, margini, confini, valori percettivi, viabilità rurale, che si ritiene rappresentino elementi strutturanti del paesaggio risultato di un lungo processo dell'azione naturale e antropica di modellamento del paesaggio, naturale, agrario e urbano.

Premesso quanto sopra, dalla documentazione trasmessa dalla Ditta Pantacom srl con nota del 12.10.2015, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 9907 del 14.10.2015, la trasformazione insediativa, riorganizzata a seguito delle indicazioni di cui alla citato preavviso di diniego protocollo n. 1675 del 24.02.2015 dello stesso Servizio, propone un impianto planimetrico maggiormente strutturato in considerazione dell'assetto fisico-spaziale dei luoghi, con una trama insediativa accorpata rispetto alla proposta precedente e concentrata a ridosso della SS 101.

In particolare così come si rileva dalla Relazione Tecnica Generale, parte integrante della documentazione trasmessa dalla Ditta Pantacom srl con nota del 12.10.2015 inviata via pec, la trasformazione insediativa:

- "È stato così ridotto il consumo del suolo riducendo la superficie di intervento di circa 5 ha. Conseguentemente è stata anche ridotta considerevolmente la viabilità interna primaria;
- Sono state previste delle isole ecologiche, il recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo e la realizzazione di parcheggi in matton-prato, in parte integrati da piantumazioni di essenze arboree mediterranee, che consentiranno, oltre l'ombreggiamento, anche di migliorare il microclima della zona interessata dall'intervento;
- La mitigazione dell'impatto visivo è stata particolarmente curata mediante la creazione di ampi viali alberati che collegano in direzione ortogonale alla SS101 la parte di terreno retrostante, allargando fra di loro le sagome dei corpi di fabbrica e creando ampi spazi a verde, per migliorare la configurazione ecologica dell'area;
- La progettazione e la qualità dei materiali usati, ampiamente descritta nelle relazioni del progetto già esaminato, hanno elevato la qualità ambientale edilizia ed urbanistica, in quanto l'uso di calcestruzzo, acciaio e, quant'altro necessario a completare l'opera è stato indirizzato verso scelte che consentono un notevole abbattimento della CO₂;
- L'uso delle fonti rinnovabili di energia è stato ribadito anche in questa nuova proposta."

Tutto ciò premesso in riferimento al progetto del Piano Attuativo per la realizzazione di un'area commerciale integrata no food in contrada "Cascioni" SS 101 Gallipoli-Lecce, trasmesso dalla Ditta Pantacom srl con nota del 12.10.2015 via pec come riorganizzato a seguito delle indicazioni di cui al citato preavviso di diniego prot. n. 1675 del 24.02.2015, risulta non in contrasto con gli indirizzi di tutela paesaggistica delle NTA del PUTT/P.

Non contrasto con il PPTR

Il piano attuativo in esame, come riconfigurato a seguito delle indicazioni di cui al citato preavviso di diniego prot. n. 1675 del 24.02.2015, non contrasta con la normativa di tutela di cui all'approvato PPTR in quanto risulta compatibile con i seguenti obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui alla sezione C2 della scheda dell'ambito "Tavoliere Salentino":

- migliorare la qualità ambientale del territorio;
- aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale;
- contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi;
- riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
- garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture.
- valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia.

(Conclusioni)

Stante quanto sopra in riferimento al Piano Attuativo per la realizzazione di un'area commerciale integrata no food in contrada "Cascioni" SS 101 Gallipoli-Lecce, riorganizzato a seguito delle indicazioni di cui al citato preavviso di diniego prot. n. 1675 del 24.02.2015, trasmesso dalla Ditta Pantacom srl con nota del 12.10.2015 via pec, verificato il non contrasto con gli indirizzi di tutela paesaggistica delle NTA del PUTT/P, nonché con prescrizioni e misure di salvaguardia e utilizzazione del PPTR, si ritiene di poter esprimere parere paesaggistico favorevole ai sensi dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, con le sotto indicate prescrizioni, il cui rispetto deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica ovvero del titolo abilitativo.

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

sistemare gli spazi aperti privati e pubblici (parcheggi, piazzali, aree di sosta, aree di pertinenza dei lotti, percorsi carrabili), 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 del patrimonio botanico-vegetazionale. 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;
- 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;
- utilizzare in riferimento ai corpi di fabbrica rivestimenti ad intonaco e tinteggiature con coloriture tenui e/o bianche.

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, -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 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.

realizzare per la pubblica illuminazione impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della L.R. n 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";

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 vigente.

Gli interventi previsti dal presente Piano Attuativo del vigente PUG del Comune di Galatina e gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dalle norme del PUTT/P nei limiti di quanto previsto dall'art. 106.1 del vigente PPTR.

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 40 lettera "d)" della LR n. 7/97, nonché ai sensi dell'art. 15 del Regolamento regionale 3 maggio 2001, n. 5.

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA 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 alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative sulla base 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 - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, nella premessa riportata;

DI RILASCIARE alla Amministrazione Comunale di Galatina, relativamente al Piano Attuativo per la realizzazione di un'area commerciale integrata no food in contrada "Cascioni" SS 101 Gallipoli-Lecce dello strumento urbanistico generale di Galatina 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 "Conclusioni" fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di 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 della Sezione Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento completo degli elaborati grafici al Sig. Sindaco del Comune di Galatina;

DI TRASMETTERE a cura della Sezione 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
Dott. Bernardo Notarangelo Dott. Michele Emiliano
