



" UNION 3 "

Unione dei Comuni di

**Arnesano – Carmiano – Copertino – Lequile –
Leverano Monteroni di Lecce - Porto Cesareo-
Veglie**

Provincia di Lecce

Sede legale: via Filippo TURATI n. 5 – 73045

Leverano tel. 0832-910685-fax 0832-923419

VERBALE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

SEDUTA DEL 29 maggio 2024

Il giorno **VENTINOVE** del mese di **MAGGIO** dell'anno **2024** alle **ore 16.45**, previa convocazione del Presidente della CLP geom. Capone Heros Vito del 29/05/2024 si è riunita, su piattaforma Skype, la Commissione Locale per il Paesaggio dell'UNION3 composta dai Sigg.:

| Nome | Qualifica | Presente | Assente |
|---------------------------------|------------|----------|----------|
| Geom. CAPONE Heros Vito | Componente | x | |
| Geol. CORINA Claudia | Componente | x | |
| Arch. DE TOMMASI Daniela | Componente | x | |
| Agr. GUERRIERI Arrigo Salvatore | Componente | | x |
| Ing. SIVIERO Claudio | Presidente | x | |

Partecipano alla seduta:

- il Geom. Salvatore Rizzello in qualità di Segretario della CLP;

LA COMMISSIONE

VISTE le pratiche fin qui esaminate da questa Commissione locale del paesaggio;

VISTO il contenuto delle relazioni istruttorie eseguite nell'ambito paesaggistico dagli uffici preposti costituiti nei comuni facenti parte della Union3;

CONSIDERATO che la verifica di compatibilità paesaggistica di competenza di questa commissione richiede la necessità di poter visionare e analizzare nel dettaglio un'adeguata ed esaustiva documentazione grafica e scritta-grafica che deve contenere una chiara e puntuale descrizione dell'intervento proposto al fine di poter valutare l'impatto dell'opera nel contesto paesaggistico in cui si inserisce;

CONSIDERATO peraltro che la convocazione della commissione locale del paesaggio, in assenza della prescritta e comunque necessaria documentazione, procura un sostanziale ritardo nella definizione del procedimento autorizzatorio di cui all'art.146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

VISTO l'elenco dei documenti prescritti dal PPTR che devono essere allegati all'istanza di autorizzazione paesaggistica, così come di seguito elencati:

1. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO [rif. punto 3.1.A.1 dell'allegato al DPCM 12/12/2005]:

- **individuazione area d'intervento (nelle scale 1:10.000, 1:5000, 1:2000)**
- **stralcio IGM con individuazione area d'intervento attraverso opportuno segno grafico;**
- **stralcio Aerofotogrammetria (Carta Tecnica Regionale) con individuazione area d'intervento attraverso opportuno segno grafico;**

- stralcio Ortofoto con individuazione area d'intervento attraverso opportuno segno grafico;
- stralcio Mappa Catastale con individuazione area d'intervento attraverso opportuno segno grafico;
- stralcio Piano urbanistico generale con individuazione area d'intervento attraverso opportuno segno grafico ed estratto NTA;

2. STRALCI ED ESTRATTI PPTR [rif. punto 3.1.A.2 dell'allegato al DPCM 12/12/2005]:

- stralcio cartografico della serie 6.1, 6.2, 6.3 degli elaborati del PPTR (sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici) o degli elaborati di eventuali PUG adeguati al PPTR, con individuazione area d'intervento attraverso opportuno segno grafico;
- estratto dell'elaborato n. 2 del PPTR (norme tecniche di attuazione) contenente indirizzi, prescrizioni e Misure di Salvaguardia e Utilizzazione applicabili alle componenti di paesaggio che interessano l'area di intervento;
- estratto dell'elaborato della serie n. 6.4 del PPTR, Schede di identificazione e di definizione delle specifiche prescrizioni d'uso degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 e 157 del Codice. (Contenuto necessario nel caso di interventi che interessano Immobili e aree di notevole interesse pubblico);
- stralcio della normativa d'uso della Sezione C2 (Scenario Strategico-gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale) dell'elaborato 5 (Scheda d'Ambito) con estratto degli indirizzi ritenuti pertinenti con riferimento all'intervento proposto. (Contenuto necessario nel caso di interventi ricadenti nei territori costruiti);
- estratto dell'elaborato n. 4 del PPTR (Lo scenario strategico) contenente le raccomandazioni delle linee guida applicabili all'intervento (contenuto necessario nel caso di interventi ricadenti nei territori costruiti o che interessano Immobili e aree di notevole interesse pubblico o paesaggi rurali).

3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA [rif. punto 3.1.A.3 dell'allegato al DPCM 12/12/2005] (4-10 fotogrammi corredati da brevi note esplicative e dall'individuazione dell'area d'intervento):

- planimetria e punti di ripresa fotografica numerati;
- fotogrammi a colori numerati che permettano una vista di dettaglio dell'area d'intervento;
- fotogrammi a colori numerati che permettano una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito;
- la rappresentazione dei prospetti e degli skylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:
a. la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserita in una cortina edilizia; b. si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.); c) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto);
- nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (pendio, lungo mare, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento;
- nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza (materiali, colori, tecniche costruttive, eventuali dettagli architettonici), e andrà allegata documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno. Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, la adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

4. ELABORATI GRAFICI STATO DI FATTO [rif. punto 3.1.A dell'allegato al DPCM 12/12/2005]:

- planimetria generale dell'area d'intervento 1:200-1:500 con individuazione del piano quotato, integrato eventualmente da curve di livello. In caso di interventi su aree o lotti edificati rappresentazione di tutti gli edifici, le sistemazioni esterne e la copertura vegetale con riferimento alle alberature e tipologia;
- profili altimetrici dell'area in due sezioni in scala 1:2000, 1:500, 1:200 estesi ad un adeguato intorno rilevati in corrispondenza di particolarità morfologiche (pendii, scarpate, lame, ecc.) con

rappresentazione delle strutture edilizie esistenti;

- planimetria di ogni livello 1:200-1:100 quotata;
- sezioni 1:200-1:100 quotate;
- prospetti 1:200-1:100 quotati.

4.bis. SCHEDA CONOSCITIVA DEL MANUFATTO E DEL CONTESTO RURALE [rif. capitolo 2 dell'elaborato del PPTR

4.4.6 - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'Edilizia e dei Beni Rurali]

- elaborato previsto nei casi di interventi su patrimonio Edilizio Rurale, ovvero di manufatti aventi qualunque destinazione, edificati prima della Riforma Agraria e Fondiaria in Puglia ed in ogni caso realizzati prima del 1967, ove gli stessi ricadano nei BP- Immobili e aree di notevole interesse pubblico o negli UCP-Paesaggi rurali.

5. ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO [rif. punto 3.1.B dell'allegato al DPCM 12/12/2005]:

- planimetria dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) completa dalla rappresentazione:
- del piano quotato delle sistemazioni di progetto, integrato eventualmente da curve di livello di tutti gli edifici eventualmente esistenti, nell'area o lotto differenziando opportunamente nuova costruzione/demolizione;
- delle sistemazioni esterne, delle aree pavimentate e della copertura vegetale con riferimento alle alberature e tipologia (distinguendo tra quelle esistenti, da eliminare da integrare);
- profili altimetrici dell'area in due sezioni estesi ad un adeguato intorno in scala 1:2000, 1:500, 1:200, rilevati in corrispondenza di particolarità morfologiche (pendii, scarpate, lame, ecc.) con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici e con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività);
- piante di tutti i livelli (1:200-1:100), degli interventi di progetto;
- sezioni quotate 1:200-1:100 con indicazione delle strutture e delle tecniche;ù
- prospetti quotati 1:200-1:100 con indicazione di materiali, colori e tecniche;
- eventuali particolari architettonici ed eventuali pieghevoli o documentazione dei prodotti industriali o prefabbricati che si intende installare o utilizzare.

5.bis SCHEDA DI PROGETTO [rif. capitolo 3 dell'elaborato del PPTR 4.4.6 - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'Edilizia e dei Beni Rurali]:

- elaborato previsto nei casi di interventi su patrimonio Edilizio Rurale, ovvero di manufatti aventi qualunque destinazione, edificati prima della Riforma Agraria e Fondiaria in Puglia ed in ogni caso realizzati prima del 1967, ove gli stessi ricadano nei BP- Immobili e aree di notevole interesse pubblico o negli UCP-Paesaggi rurali.

6. SIMULAZIONI [rif. punto 3.1.B e 3.2 dell'allegato al DPCM 12/12/2005]:

- stralcio Ortofoto con inserimento del progetto;
- stralcio Mappa Catastale con inserimento del progetto;
- stralcio cartografico della serie 6.1, 6.2, 6.3 degli elaborati del PPTR (sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici) con inserimento del progetto
- piante di tutti i livelli 1:200-1:100 con sovrapposizione stato di fatto e stato di progetto differenziando opportunamente nuova costruzione/demolizione, con l'indicazione di scavi e riporti;
- sezioni quotate 1:200-1:100 con sovrapposizione stato di fatto e stato di differenziando opportunamente nuova costruzione/demolizione;
- prospetti quotati 1:200-1:100 con sovrapposizione stato di fatto e stato di progetto differenziando opportunamente nuova costruzione/demolizione;
- simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto (foto simulazioni sulla base delle viste panoramiche allegate rappresentanti lo stato dei luoghi).

DATO ATTO che a tutt'oggi, molte delle pratiche pervenute a questa commissione sono risultate in parte carenti della prescritta documentazione e per tale motivo risultate, in seguito di apposita convocazione, non valutabili ai

fini della compatibilità paesaggistica;

RILEVATA l'importanza di dover acquisire la sopra elencata documentazione nella sua completezza anche al fine di ottimizzare il **procedimento** autorizzatorio in argomento e non procurare nocumento agli interessati;

Per tutto quanto sopra, nel massimo spirito di collaborazione e con l'obiettivo di perseguire una efficace e incisiva azione amministrativa, si INVITANO gli uffici paesaggio dei Comuni interessati a voler verificare la completezza della prescritta documentazione, prima della trasmissione a questa commissione, e a voler di conseguenza integrare la relazione istruttoria con l'elenco puntuale dei documenti trasmessi in uno all'istanza.

Si precisa inoltre che in difetto di quanto sopra indicato questa commissione non sarà nelle condizioni di poter esprimere il parere di competenza sollevandosi da ogni responsabilità in merito alla legittimità dell'iter procedurale di cui trattasi.

Distinti saluti.

I Componenti della Commissione:

Heros Vito capone - Presidente

Geol. CORINA Claudia - Componente

Arch. DE TOMMASI Daniela - Componente

Ing. SIVIERO Claudio - Componente

Geom. Salvatore Rizzello - Segretario