

## AVVISO

**OGGETTO: Piano Paesaggistico Territoriale Tematico (PPTR) – Esclusioni di cui all’art. 142 comma 2 del D. Lgs. 42/2004 e artt. 90 co. 3 e 91 co. 9 delle NTA del PPTR, per le aree ricadenti nei centri edificati perimetrati ai sensi dell’art. 18 della legge 22.10.1971 n. 865 (delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 13 marzo 1972).**

### 1) PREMESSE.

Con deliberazione n. 176 del 16.02.2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015) la Giunta Regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (PPTR), entrato in vigore il 23.03.2015.

Il PPTR è piano paesaggistico ai sensi degli artt. 135 e 143 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del Paesaggio”, con specifiche funzioni di piano territoriale ai sensi dell’art. 1 della L.R. 20/2009 (“Norme per la pianificazione paesaggistica”).

Il PPTR persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione dei paesaggi di Puglia; in particolare persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socioeconomico autosostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, anche attraverso la conservazione ed il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari dell’identità sociale, culturale ed ambientale, la tutela della biodiversità, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati, coerenti e rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.

Ai sensi dell’art. 145, comma 3, del Codice le previsioni del PPTR sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, e non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali e regionali di sviluppo economico.

Ai sensi dell’art. 97 delle N.T.A. del PPTR, i Comuni e le Province adeguano i propri piani urbanistici generali e territoriali alle previsioni del PPTR entro un anno dalla sua entrata in vigore.

Trascorso un anno dalla data di entrata in vigore del PPTR, cessano di avere efficacia le disposizioni transitorie contenute nei commi 3 e 6 dell’art. 106, le quali rimandano ai termini previsti dall’art. 97 delle NTA per l’adeguamento al PPTR.

\*\*\*\*\*

Il Comune di Fasano si è dotato di un primo piano regolatore nel 1960. In data 16/06/1988 il Consiglio Comunale di Fasano con delibera n. 217 adottò la Variante Generale al P.R.G. (adottata dalla Giunta Regionale con delibera n. 393 dell’ 1/2/1994). Con deliberazione della Giunta Regionale n. 1000 del 20/07/2001 la variante generale al P.R.G. è stata definitivamente approvata.

Con deliberazione della Giunta Regionale N. 1748 del 15 dicembre 2000 è stato approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio (PUTT/p) in adempimento a quanto previsto dall’art.149 del D. L.vo n°490/99 e dalla legge regionale n°56/80.

Con riferimento ai contenuti di cui alle NTA del PUTT/p, il Comune di Fasano ha provveduto a predisporre i “primi adempimenti per l’attuazione del PUTT/p” secondo quanto specificato all’art. 1.03 comma 5 relativamente alle perimetrazioni dei “territori costruiti” da eseguire anche su base catastale ed a quanto previsto dall’art.5.05 delle richiamate norme tecniche relativamente al riporto degli ATE e degli ATD.

In data 6 dicembre 2007, il Consiglio Comunale ha approvato con delibera N. 123 i “primi adempimenti”, trasmessi in data 27 novembre 2008 alla Regione Puglia - Settore Urbanistico Regionale, ai sensi del punto

1.3 dell'articolo 5.05 delle richiamate NTA del PUTT/p, per la dovuta attestazione di coerenza ai sensi del comma 6 del richiamato articolo; trascorsi sessanta giorni dal ricevimento degli stessi da parte del SUR, in mancanza di censure disposte dal SUR, detti primi adempimenti sono stati ritenuti coerenti al PUTT/p e pertanto efficaci.

Il Comune di Fasano non ha adeguato il proprio strumento urbanistico vigente alle previsioni del PPRT nei termini di cui all'art. 97 delle NTA.

## **2) BENI PAESAGGISTICI E ULTERIORI CONTESTI.**

Il PPTR d'intesa con il Ministero individua e delimita i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice nonché ulteriori contesti a norma dell'art. 143 comma 1 lettera e) del Codice e ne detta rispettivamente le specifiche prescrizioni d'uso e le misure di salvaguardia e utilizzazione.

I beni paesaggistici nella regione Puglia comprendono:

- i beni tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) del Codice, ovvero gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" come individuati dall'art. 136 dello stesso Codice;
- i beni tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, del Codice, ovvero le "aree tutelate per legge":
  - a) territori costieri;
  - b) territori contermini ai laghi;
  - c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche;
  - d) parchi e riserve;
  - e) boschi;
  - f) zone gravate da usi civici;
  - g) zone umide Ramsar;
  - h) zone di interesse archeologico.

Gli ulteriori contesti sono individuati e disciplinati dal PPTR ai sensi dell'art. 143, comma 1, lettera e) del Codice e sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione necessarie per assicurarne la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione.

Gli ulteriori contesti individuati dal PPTR sono:

- a) reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale;
- b) sorgenti;
- c) aree soggette a vincolo idrogeologico;
- d) versanti;
- e) lame e gravine;
- f) doline;
- g) grotte;
- h) geositi;
- i) inghiottitoi;
- j) cordoni dunari;
- k) aree umide;
- l) prati e pascoli naturali;
- m) formazioni arbustive in evoluzione naturale;
- n) siti di rilevanza naturalistica;
- o) area di rispetto dei boschi;
- p) area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali;
- q) città consolidata;

- r) testimonianze della stratificazione insediativa;
- s) area di rispetto delle componenti culturali e insediative;
- t) paesaggi rurali;
- u) strade a valenza paesaggistica;
- v) strade panoramiche;
- w) luoghi panoramici;
- x) con visuali.

### 3) DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI.

Ai fini del controllo preventivo in ordine al rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.T.R. ed alla conformità degli interventi con gli obiettivi di tutela in esse descritti, l'art. 89 disciplina i seguenti strumenti:

- a) L'**autorizzazione paesaggistica** di cui all'art. 146 del Codice, relativamente ai beni paesaggistici come individuati all' art. 38 co. 2;
- b) L'**accertamento di compatibilità paesaggistica**, ossia quella procedura tesa ad acclarare la compatibilità con le norme e gli obiettivi del Piano agli interventi:
  - che comportino modifica dello stato dei luoghi negli ulteriori contesti come individuati nell'art. 38 comma 3.1;
  - che comportino rilevante trasformazione del paesaggio ovunque siano localizzate.

Gli interventi che comportino modificazione dello stato dei luoghi sui beni paesaggistici, fatti salvi gli interventi espressamente esclusi a norma di legge, sono subordinati all'autorizzazione paesaggistica prevista dal Codice rilasciata nel rispetto delle relative procedure (art. 90, comma 2).

L'accertamento di compatibilità paesaggistica ha ad oggetto la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e dei piani locali adeguati al PPTR ove vigenti (art. 91, comma 1).

### 4) CASI DI ESCLUSIONE.

Con riferimento all'autorizzazione paesaggistica, di cui all'art. 90, ed all'accertamento di compatibilità paesaggistica, di cui all'art. 91 delle N.T.A. del PPTR, sono previsti determinati casi di esclusione. Nello specifico, per l'autorizzazione paesaggistica si applicano le esclusioni di cui all'art. 142, commi 2 e 3 del Codice (art. 90, comma 3, delle N.T.A. del PPTR) così come pure per l'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91, comma 9, delle N.T.A. del PPTR).

I casi di esclusione, dunque, rinvergono dall'applicazione dell'art. 142, comma 2, del D. Lgs. 42/04, di seguito riportato:

#### **Articolo 142 Aree tutelate per legge**

**1.** Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonchè i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
- l) i vulcani;
- m) le zone di interesse archeologico.

**2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:**

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;
- b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;
- c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

In definitiva, ai sensi dell'art. 142, comma 2 del D. Lgs. n. 42/2004 le disposizioni del Titolo VI (Disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti) delle NTA del PPTR non si applicano alle categorie di beni di interesse paesaggistico definiti dal comma 1 dello stesso articolo del Codice che insistono su aree che alla data del 6 settembre 1985:

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;
- b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;
- c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Ai sensi dell'art. 91 comma 9 delle N.T.A. del PPTR, le esclusioni di cui all'art. 142 comma 2 del D.Lgs.42/2004 operano anche per gli interventi ricadenti negli Ulteriori Contesti come definiti dall'art. 38 comma 3 delle NTA del PPTR.

Nelle more dell'adeguamento di cui all'art. 97, l'accertamento di compatibilità paesaggistica non va richiesto per gli interventi ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art. 1.03 commi 5 e 6 delle NTA del PUTT/P (art.91, comma 9, delle NTA del PPTR).

**5) LE AREE COMUNALI IN CUI NON E' RICHIESTA L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA E L'ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA.**

Il Comune di Fasano non ha adeguato il proprio strumento urbanistico vigente alle previsioni del PPRT nei termini di cui all'art. 97 per cui l'accertamento di compatibilità paesaggistica deve essere richiesto anche per gli interventi ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art. 1.03 commi 5 e 6 del PUTT/P.

Risulta necessario, pertanto, definire i limiti ed i termini delle esclusioni previste dalle NTA del PPTR anche al fine di evitare la produzione di elaborati progettuali dispendiosi nonché impropria acquisizione di pareri e autorizzazioni.

Poiché per le esclusioni si fa riferimento all'art. 142 comma 2 del Codice, si relaziona di seguito sulle concrete possibilità di esclusione previste dal Codice in rapporto alla strumentazione urbanistica comunale.

La fattispecie di cui alla lettera a) del comma 2 non è applicabile in quanto alla data de 6 settembre 1985 il Comune di Fasano era dotato di uno strumento urbanistico approvato nel 1960 e non adeguato al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, per cui a quella data le aree non erano delimitate come zone territoriali omogenee A e B.

Analogamente non è applicabile la fattispecie di cui alla lettera b) del comma 2, riferita alle aree delimate come zone territoriali omogenee diverse dalle zona A e B, per non avere alla data del 6 settembre 1985 uno strumento urbanistico adeguato al D.M. 1444/1985.

**Si ritiene, invece, che l'unico caso di esclusione dall'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica e dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, effettivamente applicabile al territorio comunale sia la fattispecie di cui alla lettera c) del comma 2 dell'art. 142 del Codice.**

Giova in proposito ricordare la definizione di centro abitato, così come riportata all'art. 18 della legge 22/10/1971 n. 865, che recita: *"Il centro edificato è delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non possono essere ricompresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne, anche se interessate dal processo di urbanizzazione"*.

**Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 13 marzo 1972 l'amministrazione comunale delimitava, ai sensi dell'art. 18 della legge 22.10.1971 n. 865, i seguenti centri edificati ricadenti sul territorio del Comune di Fasano:**

- **Fasano centro;**
- **Pezze di Greco;**
- **Montalbano;**
- **Torre Canne;**
- **Pozzo Guacito;**
- **Savelletri.**

Alla delibera sono allegate le planimetrie dei centri edificati in cui le perimetrazioni sono segnate con una linea continua di colore rosso.

## **6) CONCLUSIONI**

**I casi di esclusioni di cui all'art. 142 comma 2 del D. Lgs. 42/2004, così come recepiti dagli artt. 90 co. 3 e 91 co. 9 delle NTA del PPTR, valgono per le aree del territorio comunale ricadenti nelle perimetrazioni dei centri edificati ai sensi dell'art. 18 della legge 22.10.1971 n. 865, come approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 13 marzo 1972.**

F.to Il Dirigente  
Ing. Rosa BELFIORE

## **ALLEGATI**

- **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 13 marzo 1972;**
- **Tav. 1 - Planimetria generale del centro urbano di Fasano (1:2000);**
- **Tav. 2 - Planimetria generale della frazione Pezze di Greco (1:2000);**
- **Tav. 3 - Planimetria della frazione Montalbano (1:2000);**
- **Tav. 4 - Planimetria della frazione Torre Canne;**
- **Tav. 5 - Planimetria della frazione Pozzo Guacito (1:2000);**
- **Tav. 6 - Planimetria della frazione Savelletri (1:2000).**