



Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO

- LECCE -

Prot. n. del
Ref. prot. n. del
Class

MIBAC-SABAP-LE
PROTOCOLLO
0007751 10/04/2019
Cl. 34.19.04/15

Comune di Trepuzzi (LE)

protocollo.comunetrepuzzi@pec.rupar.puglia.it

E pc.

**Segretariato regionale del Ministero per i beni e le
attività culturali per la Puglia**

mbac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it

Regione Puglia

Servizio Assetto del Territorio

servizio.assetto del territorio@pec.rupar.puglia.it

SUE Comune di Trepuzzi

Settore VI Urbanistica e Igiene Urbana

ufficiotecnico.comune.trepuzzi@pec.rupar.puglia.it

Autorità procedente

Ing. Giancarlo Florio

c/o Comune di Trepuzzi

ufficiotecnico.comune.trepuzzi@pec.rupar.puglia.it

OGGETTO: TREPUIZZI (LE)

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. – P.U.E. SUB-COMPARTO C5
DENOMINATO “VILLA BIANCO” - Art.8 L. R. 44/2012 e s.m.i.

Comunicazioni successive al D.C.P.C n. 23 del 04/02/2019

Con riferimento all'oggetto,

- vista la nota prot. 19273 del 12/10/2018 con la quale, facendo seguito all'avvio del procedimento di proposta di dichiarazione di interesse culturale prot. 19256 del 11/10/2018, questa Soprintendenza aveva comunicato a codesto Comune che la realizzazione degli interventi previsti nel P.U.E. in argomento doveva essere sottoposta all'Autorizzazione di questo Ufficio ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004;
- vista la Parte II del D. Lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- vista la nota prot. 21085 del 06/11/2018 con la quale è stato riavviato il procedimento di proposta di dichiarazione di interesse culturale, relativamente alle seguenti particelle: C. Fabbricati: Fg. 29, p.lla 23, subb. 2-3; C. Terreni: fg. 29, p.lle 266, 1220 – 1221 – 1222 – 1225 – 1226 – 1228 – 1230;
- vista la nota prot. 19687 del 20/12/2018 (ns. prot. 468 del 09/01/2019) con la quale codesto Comune ha comunicato alla Scrivente l'avvenuto frazionamento delle particelle ex 1230 e 266 del fg. 29, allegando il relativo estratto di mappa catastale;
- vista la dichiarazione di interesse culturale D.C.P.C. n. 23 del 04/02/2019, decretato ai sensi del D. Lgs. 42/2004, della “Villa Martirani poi Bianco e Parco Annesso” (relativo alle particelle: C.T. p.la 23, sub 2-3, p.lle 1220, 1221; C.T. fg. 29, p.lle 1222, 1225, 1226, 1228, 1345, 1347), trasmesso in data 18/02/2019 dal Segretariato Regionale MIBAC per la Puglia, a questa Soprintendenza ed al Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia, e notificato a codesto Comune ed alla proprietà con nota prot. 5005 del 08/03/2019;
- rilevato che il provvedimento di tutela (D.C.P.C. 23/2019) ha escluso parte delle particelle frazionate sopracitate (ex 1230 e 266 del fg. 29), ratificando il vincolo delle porzioni delle stesse ora denominate p.lle 1345 e 1347 del fg. 29;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO

via A. Galateo, 2 - 73100 LECCE – tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C.F. 93075250758

PEC: *mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it*

PEO: *sabap-le@beniculturali.it* – SITO WEB: *www.sabap-le.beniculturali.it*



Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO

- LECCE -

con la presente si comunica che la realizzazione degli interventi previsti nel P.U.E. in argomento, ricadenti nelle particelle n. 1345 e 1347 del fg. 29, incluse nel provvedimento di tutela diretto (D.C.P.C. 23/2019), deve essere sottoposta all'Autorizzazione della Scrivente ai sensi dell'art. 21 del sopra richiamato D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.,

A tal proposito si riferisce nuovamente che l'autorizzazione di competenza di questo Ufficio sarà resa su progetto a firma di architetto abilitato, da redigere utilizzando il modello unico standardizzato inerente la "Autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali (art. 21, comma 4, del decreto legislativo n. 42 del 2004 e s.m.i.)", validato e recepito con Decreto MiBACT del 29/12/2011, corredato dalle indicazioni della documentazione da allegare all'istanza e disponibile sul sito www.sabap-le.beniculturali.it alla voce Modulistica.

Le valutazioni che seguono pertanto, sono riferite esclusivamente in riferimento alle competenze assunte dalla Scrivente nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, fatte salve le valutazioni da rendere ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 relativamente agli interventi previsti nelle particelle incluse nella perimetrazione del provvedimento di tutela diretto (D.C.P.C. 23/2019).

Pertanto, esaminata la documentazione resa disponibile sul sito web indicato da codesta Amministrazione nella nota prot. 14039 del 14/09/2018, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, espone quanto segue.

La lottizzazione in esame prevede la ripartizione in lotti di una porzione di territorio avente estensione pari a circa 50.000 mq, denominata Comparto C-5 "Villa Bianco", ricadente in una maglia tipizzata dal vigente P.U.G. in parte come A.T.U. C2 - *Residenziale* (che prevede un I.F.T. pari a 0.5 mc/mq) e la realizzazione di aree a verde attrezzato nella restante parte del comparto tipizzata come A.T.U. S-V.a.r. - *Verde e attrezzature residenziali private di uso pubblico*.

Il sito in cui ricade il suddetto piano di lottizzazione, inquadrato da una maglia viaria ben definita, è inserito in un contesto sostanzialmente urbanizzato ubicato ai margini dell'abitato di Trepuzzi, che costituisce ad oggi una frangia di espansione dell'edificato rivolta verso sud.

Tale sito, pressoché pianeggiante, ha una geometria complessiva piuttosto regolare che esclude il fabbricato denominato *Villa Martirani poi Bianco* (censito al fg. 29, p.lla 23) e il terreno di stretta pertinenza; tale sito è costituito da terreni liberi inquadrati da una recinzione che delimita una porzione dell'esteso parco originariamente annesso alla *Villa*, già parzialmente e progressivamente lottizzato lungo i confini ovest e sud; tale porzione conserva notevoli elementi di pregio, quali ad esempio due filari di alberi storicizzati, uno tangente il lato lungo della villa e uno ubicato sull'attuale confine ad ovest, pressoché integri, e il giardino, antistante rispetto all'ingresso principale della Villa ubicato su via Campi, contrassegnato da colonne sulle quali è riportata la denominazione "Villa Bianco" ai lati delle quali si sviluppano estesi tratti dell'originaria recinzione del parco. Il suddetto giardino è impreziosito da alberi ad alto fusto di pregiato valore, quali palme, cycas, conifere ed eucalipti, oltre che da aiuole, percorsi ed una fontana.

Il Piano di Lottizzazione in esame prevede l'esclusione del fabbricato della *Villa* e della sua stretta pertinenza, l'inserimento di aree a verde attrezzato nelle porzioni di terreno circostanti la stessa (fg. 29, p.lle 1222, 1225, 1226, 1228, 1345, 1347) e la suddivisione in lotti della parte a sud del sito, ubicata al di là del tracciato stradale denominato "prosecuzione di via p. Gobetti". Tali lotti, raggruppati e ripartiti da una viabilità interna di progetto, in base alle previsioni di piano sono destinati ad ospitare fabbricati abitativi del tipo *Simplex* (Tipo edilizio A), *Duplex* (Tipo edilizio B) e *a Schiera* (Tipo edilizio C), per una volumetria complessiva pari a circa 20.000 mc. In particolare si prevede la realizzazione di n. 5 edifici Duplex, ciascuno di volumetria pari a 423 mc, di n. 22 edifici simplex binati, ciascuno di volumetria pari a 351 mc, e di n. 3 stecche comprendenti 27 alloggi, ciascuna di volumetria pari a 411 mc.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO

via A. Galateo, 2 - 73100 LECCE - tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C.F. 93075250758

PEC: mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-le@beniculturali.it - SITO WEB: www.sabap-le.beniculturali.it

Comune di Trepuzzi - Cod. Amm. c_1383 - Prot. n. 0005513 del 10/04/2019 13:16 - ARRIVO



Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
- LECCE -

Nelle aree circostanti la *Villa*, invece, ricadenti nel perimetro del vincolo (p.lle 1222, 1225, 1226, 1228, 1345, 1347 del fg. 29), è prevista la realizzazione di aree attrezzate a verde. In particolare nell'area ubicata a ovest della *Villa* è previsto l'inserimento di aree per lo sport e di una struttura costituita da volumi fuori terra e da una cavea, di dimensioni planimetriche maggiori rispetto al sedime della *Villa* stessa. **La valutazione di tali previsioni progettuali, come già riferito, sarà resa nell'ambito di procedura ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004.** In questa sede, tuttavia, si esprimono forti criticità relativamente all'entità, alla tipologia ed allo sviluppo planimetrico delle strutture previste ad ovest della *Villa*, mentre relativamente alla parte ad est, corrispondente al giardino storico, si evidenzia la necessità di calibrare la progettazione innestandola su un accurato rilievo degli elementi di valore presenti nel suddetto giardino.

Le valutazioni che seguono, pertanto, sono rese solo relativamente agli interventi previsti nelle particelle n. 1346 e n. 1348 del fg. 29 e attengono esclusivamente alle competenze attribuite alla Scrivente dalla normativa di settore relativamente al procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.A.S..

Ai fini della valutazione dei possibili impatti significativi delle previsioni di piano sull'ambiente e sul patrimonio culturale, questa Soprintendenza rileva che il sito interessato dal Piano di Lottizzazione, come già riferito in premessa, coinvolge direttamente le aree di interesse monumentale vincolate a norma della Parte II del D.Lgs. n. 42/2004, ricadenti nella perimetrazione del più volte citato provvedimento di tutela D.C.P.C. 23/2019 di "*Villa Martirani poi Bianco e Parco Annesso*".

Il sito, inoltre, è posto in stretta correlazione con ulteriori contesti paesaggistici individuati dal PPTR vigente della Regione Puglia, in quanto ricade ai margini della *Città consolidata* e dell'*Area di rispetto* di altra componente culturale ed insediativa, il "*Palazzo Ducale Spinelli*", sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004 con D.M. 24-01-1998. Non sono presenti né in corrispondenza del sito né nel suo immediato intorno aree di interesse paesaggistico vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004, e che, a conoscenza della Scrivente, non vi sono ulteriori interferenze dirette tra l'intervento e beni tutelati ai sensi dell'art. 142 dello stesso decreto, fatta salva la relativa verifica da effettuare da parte dell'Ente competente.

Per quanto attiene i possibili impatti sul patrimonio culturale di natura prettamente percettiva, è stata valutata l'interferenza delle opere sulle visuali che caratterizzano l'area circostante il sito in esame. Su tale area – individuata come la fascia di territorio delimitata a nord-ovest da via 2 giugno e dalla sua prosecuzione fino al confine comunale con Novoli, a nord-est da via J.F. Kennedy, a sud-ovest dalla S.S.7-ter, a sud-est dal percorso che a partire dalla rotonda di intersezione della S.S.7-ter con la S.P.15 conduce alla via J.F. Kennedy, passando per via don L. Sturzo e via Europa – non si rileva la presenza di ulteriori contesti paesaggistici, fatti salvi quelli già descritti.

L'area suddetta, tuttavia, pur costituendo di fatto una periferia urbana, risulta ubicata tuttavia all'interno di un più ampio contesto variegato, caratterizzato dalla presenza di edilizia abitativa di epoca recente, ma anche dei monumenti sopra menzionati e delle relative aree di rispetto, di fabbricati rurali inseriti nel mosaico culturale e degli elementi tipici del paesaggio agrario salentino, che costituiscono fattori di qualificazione del territorio, rendendolo riconoscibile e identitario.

In un tale contesto, a parere della Scrivente, un intervento in contrasto con i caratteri propri dell'edilizia tradizionale locale contribuirebbe a diminuire i valori sopra menzionati. Per tali ragioni, simili progettazioni dovranno comprendere specifici accorgimenti tali da consentire al territorio di "assorbire" le trasformazioni legate alle nuove opere, limitandone gli impatti sul patrimonio culturale locale.



Handwritten signature



Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO

- LECCE -

Le opere legate all'intervento in esame, così come rappresentate sugli elaborati grafici, contengono aspetti positivi in tal senso, in quanto i nuovi fabbricati, oltre ad essere prevalentemente ad un solo livello fuori terra, hanno estesi spazi esterni destinati a verde e sono sufficientemente distanziati tra di loro.

Tenuto conto di quanto sopra esposto, la Scrivente è dell'opinione che la presente variante non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, tuttavia ritiene opportuno prevedere opere di mitigazione e compensazione, tese a diminuire l'impatto visivo delle opere di progetto, limitando l'uso di finiture e tecnologie estranee alla tradizione locale per conseguire una maggiore integrazione degli stessi all'interno del contesto territoriale variegato sopra descritto. Pertanto dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni, finalizzate a migliorare la compatibilità delle opere previste:

1. dovranno essere salvaguardati i filari di alberi esistenti nelle aree oggetto di intervento, costituenti elementi di rilevante valenza paesaggistica, che connotano il sito di intervento;
2. non dovranno essere realizzate sistemazioni degli spazi verdi a prato inglese, in quanto comporterebbero l'introduzione di un elemento estraneo ai luoghi; dovranno essere preferiti spazi aperti a terreno vegetale o, in alternativa, con ghiaia o misto di terra battuta e ghiaia;
3. le superfici pavimentate esterne, qualora non immediatamente attigue ai fabbricati, dovranno essere pavimentate esclusivamente con tecnologie drenanti, preferibilmente mediante la posa di elementi distanziati a giunto largo, tali da consentire un adeguato drenaggio e la naturale crescita del manto erboso;
4. per le aree a parcheggio dovranno essere adottate tipologie di pavimentazione, del tipo grigliato carrabile, adatte a sostenere i carichi veicolari, ma tali da consentire un adeguato drenaggio e la naturale crescita del manto erboso; ciò al fine sia di conseguire un minore impatto visivo rispetto ad un'eventuale uniforme ed estesa pavimentazione cementizia, sia di contenere l'aumento delle superfici urbane impermeabili, con sensibili effetti sulle potenzialità di assorbimento delle acque piovane da parte dei suoli.
5. dovrà essere contenuta l'altezza massima delle eventuali recinzioni in muratura, che dovranno avere finitura preferibilmente analoga a quella delle murature esterne degli edifici; le stesse potranno eventualmente essere sovrastate da semplici ringhiere in ferro con elementi verticali;
6. dovrà essere evitato l'utilizzo di cemento a faccia vista o rivestimenti con materiali impropri, prediligendo per le murature esterne finiture lisce opache di cromia chiara;

Le valutazioni sopra riportate sono rese dalla Scrivente esclusivamente nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS richiamata in oggetto e non costituiscono autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 per gli interventi previsti nelle p.lle p.lle 1222, 1225, 1226, 1228, 1345, 1347 del fg. 29, che sono esclusi dalle presenti valutazioni. Si resta pertanto in attesa della trasmissione del progetto degli interventi previsti nelle suddette particelle (redatta da architetto abilitato e in base alla modulistica sopra richiamata), che superi le criticità riportate in premessa e corredato di tutta la documentazione prevista per legge, ai fini del rilascio dell'autorizzazione di competenza.

Si resta in attesa di conoscere le determinazioni di competenza di codesta Amministrazione e della trasmissione dei relativi atti.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Marzia ANGELINI

IL SOPRINTENDENTE
(arch. Maria PICCARRETA)



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
via A. Galateo, 2 - 73100 LECCE - tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C.F. 93075250758

PEC: mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-le@beniculturali.it - SITO WEB: www.sabap-le.beniculturali.it