

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 novembre 2017, n. 1873

Comune di Ceglie Messapica (BR). Progetto di ampliamento e completamento dello stadio comunale. Variante tribuna spettatori. Accertamento di compatibilità paesaggistica in deroga, ex artt. 91 e 95 delle NTA del PPTR.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica e Pianificazione Territoriale prof. Alfonso Pisicchio, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica e confermata dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue.

VISTI:

- la delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n. 6 del 11.01.2001 con cui la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio;
- la DGR n. 176 del 16.02.2015 con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR);
- l'art. 91 delle NTA del PPTR "Accertamento di compatibilità paesaggistica";
- l'art. 95 delle NTA del PPTR "Realizzazione di opere pubblica o di pubblica utilità", il quale prevede la possibilità di realizzare tali opere in deroga alle prescrizioni previste dal Titolo VI delle NTA del PPTR.

CONSIDERATO CHE:

(Iter e documentazione agli atti)

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 600/1988, veniva approvato il progetto di massima di "Ampliamento e completamento dello stadio Comunale", redatto dall'arch. Dionino Giangrande, che prevedeva la costruzione delle gradinate coperte con l'utilizzazione degli spazi sottostanti per la palestra e servizi, la realizzazione dell'impianto d'illuminazione, l'omologazione del campo di atletica e la sistemazione dell'area esterna e della viabilità, per un importo complessivo di €. 3.100.000.000; in particolare, la tribuna era prevista per tutta la lunghezza del campo.
- Con Decreto del 24/12/1988, il Governo nazionale autorizzava la Cassa Depositi e Prestiti a concedere alla città di Ceglie Messapica un mutuo ventennale dell'importo di €. 1.325.000.000 per "Campo di Calcio, atletica leggera", a seguito della presentazione alla medesima Cassa Depositi e Prestiti del progetto esecutivo, anche per un solo lotto funzionale ed agibile dell'intera opera prevista dal progetto di massima per il quale era stata inoltrata domanda di finanziamento.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 420 del 02/06/1989, ratificata con atto del Consiglio Comunale n. 31 del 1/12/1989, veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori di "Ampliamento e completamento dello stadio Comunale - Attività agonistiche lett. B L.6.3.1987 n. 65" dell'importo di €. 1.325.000.000, di cui €. 1.000.000.000 per lavori a base d'appalto, fronteggiando tale spesa con il suddetto mutuo concesso dalla Cassa DD.PP. Il suddetto progetto esecutivo prevedeva la realizzazione dello stralcio funzionale comprendente la sistemazione generale dell'area di pertinenza dell'impianto nella zona Nord, la costruzione (a rustico) del complesso spogliatoi, vani tecnici igienico-sanitari per atleti e pubblico e la realizzazione della gradinata tribuna Nord, per l'intera lunghezza del campo.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 260 dell'08/05/1991, veniva indetta la gara d'appalto per l'aggiudicazione dei lavori.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 603 del 28/09/1991, i lavori venivano aggiudicati all'impresa individuale Dellisanti Giuseppe, stipulando il relativo contratto in data 11/10/1991 (contratto di appalto n. 1833/1991 per €. 909.900.000, 9,01% di ribasso) e consegnano di lavori in data 09/01/1992.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 426 del 17/06/1992, veniva liquidato all'impresa il I certificato di pagamento di €. 316.400.000 (€ 163.406,96) al netto delle ritenute contrattuali pari a 1.591.852 lire (822,12 euro) oltre IVA, a seguito dell'emissione del I SAL di 317.991.852 lire (164.229,08 euro) al netto del ribasso relativo a tutto il 25/05/1992.

- A seguito di vicissitudini del cantiere, i lavori furono di fatto sospesi nelle settimane successive e con Delibera di Giunta Comunale n. 792 del 15/12/1995 si rescindeva il rapporto d'opera professionale con il progettista e direttore dei lavori.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 865 del 29/12/1995, inoltre, si risolveva il contratto di appalto con la ditta esecutrice dei lavori, ai sensi dell'art. 340, all. f), della L. 2248 del 20/03/1965 per violazione degli obblighi contrattuali da parte dell'impresa consistente nell'esecuzione di lavori non autorizzati, avviando il contenzioso.
- Con sentenza definitiva n. 1165 del 21/07/2011, il giudice del Tribunale di Brindisi dott.ssa Donatella De Giorgi chiudeva il contenzioso con l'impresa.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 621 dell'01/10/2013, venivano verificate le disponibilità economiche del finanziamento, pari a 438.998,22 euro, e veniva rideterminato il quadro economico al fine di procedere con una nuova procedura di gara al fine di completare i lavori.
- Con Determinazione Dirigenziale n. 582 del 12/08/2014 l'Amministrazione Comunale di Ceglie Messapica ha incaricato l'ing. Alessio Tedesco alla redazione della perizia di variante per l'Ampliamento e completamento dello stadio Comunale di Ceglie Messapica - realizzazione tribuna spettatori ai sensi del comma a art 132 del D Lgs 163/06.
- Con nota prot. n. 6556 del 08/03/2016, acquisita al prot. con n. AOO_145/3269 del 05/04/2016, la Città di Ceglie Messapica (BR) ha trasmesso gli atti relativi alla richiesta di Accertamento di compatibilità paesaggistica in deroga, esplicitandone i presupposti, per il progetto ampliamento e completamento dello stadio comunale -variante tribuna spettatori, di seguito elencati:
 - Lettera di trasmissione ed esplicitazione dei presupposti per la deroga*
 - Dichiarazione sugli impatti paesaggistici dell'opera*
 - Istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica*
 - Relazione paesaggistica*
 - Tav. 1 – Inquadramento, Ubicazione, Doc. fotografica*
 - Tav. 2 – Stato di fatto*
 - Tav. 3 – Stato di progetto*
 - Tav. Paes – Ubicazione dell'intervento, stralci PPTR, PAI, PdF, Catastale, Simulazione intervento su stralci*
 - Tav. Paes/2 - Render*

(Descrizione intervento proposto)

Come si evince dalla Relazione Paesaggistica, il progetto prevede il completamento dei lavori di realizzazione dello stadio comunale, avviati nel 1991 e rimasti sospesi, in parte, per diversi anni, realizzando in variante la tribuna per gli spettatori, nel progetto originario prevista per tutta la lunghezza del campo e ridotta ad un terzo della sua estensione con la presente variante. La prosecuzione dell'opera di ampliamento dello Stadio Comunale dopo 25 anni ha posto problemi di adeguamento alla nuova normativa tecnica per le costruzioni (NTC 08) alle Norme CONI per l'impiantistica sportiva, approvate con deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25 giugno 2008, nonché al DECRETO MINISTERIALE 18 marzo 1996 concernente "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal DECRETO MINISTERIALE 6 giugno 2005 e all'approvazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale PPTR (considerato che il progetto del 1989 è stato redatto in epoca precedente all'approvazione del PUTT/P).

Nei luoghi risulta già realizzato un muro di sostegno controterra in c.a., le fondazioni della tribuna prevista nel progetto originario e una parte delle strutture in elevazione in c.a. collegate al muro di sostegno, che avrebbero dovuto fungere da collegamento tra la tribuna in c.a.p. previsto e il campo di gioco. La tribuna avrà capacità complessiva di 425 posti a sedere (dimensioni 8,25x27,00 m), struttura intelaiata in c.a.p, fondazioni a plinti a bicchiere e cordoli in c.a. indipendenti dalla struttura esistente e comprenderà a piano terra spogliatoi e palestra e a piano ammezzato il bagno per gli spettatori, il presidio medico e una zona ristoro.

Completeranno i lavori la realizzazione di parapetti metallici e scala metallica di collegamento centrale tra l'impalcato della tribuna e l'impalcato intermedio.

È prevista, infine, la realizzazione del piazzale, modificando il profilo del piazzale esistente mediante la messa in opera di materiale arido del tipo Al e di riporto proveniente dal medesimo cantiere, delle demolizioni delle strutture esistenti e di scavi.

(Tutele definite dal Piano Paesaggistico Territoriale - PPTR)

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR risulta che l'area d'intervento ricade nell'Ambito paesaggistico "Murgia dei trulli", figura territoriale "La Valle d'Itria", per il quale sono previsti specifici Obiettivi di Qualità Paesaggistica nella scheda C2 della relativa Scheda d'Ambito (n. 7).

Per quanto attiene il Sistema delle tutele si evince quanto segue.

Struttura idro-geo-morfologica

- *Beni paesaggistici*: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della struttura idro-geo-morfologica;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04)*: l'intervento interessa l'area di una *grotta*, disciplinata dagli indirizzi di cui all'art. 51, dalle direttive di cui all'art. 52 e dalle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 55 delle NTA del PPTR, contrastando con quest'ultimo.

Struttura ecosistemica e ambientale

- L'intervento non interessa beni né ulteriori contesti paesaggistici della struttura ecosistemica e ambientale.

Struttura antropica e storico-culturale

- *Beni paesaggistici*: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della struttura antropica e storico-culturale.
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04)*: l'intervento ricade in un *paesaggio rurale*, precisamente il Parco agricolo multifunzionale di valorizzazione Valle dei Trulli, disciplinato dagli indirizzi di cui all'art. 77, dalle direttive di cui all'art. 78 e dalle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 83 delle NTA del PPTR.

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Gli interventi previsti in progetto interessano un contesto fortemente urbanizzato e privato dei valori paesaggistici areali o determinati dalla presenza di beni diffusi del paesaggio agrario, pur in affaccio sull'adiacente campagna abitata. L'area occupata dalla realizzazione della tribuna, inoltre, risulta già trasformata dai lavori di realizzazione della tribuna su progetto del 1991, mai completati, le cui opere parziali, accanto al materiale di risulta accatastato, si pongono indubbiamente come detrattori paesaggistici da un punto di vista percettivo. La realizzazione delle opere, pertanto, limitate alla lunghezza di un terzo del muro esistente, come previsto in progetto, e unitamente ad interventi di mitigazione, possono contribuire a qualificare le aree in stato di abbandono.

Le opere, pertanto, pur ricadendo nel *paesaggio rurale* "Parco agricolo multifunzionale di valorizzazione Valle dei Trulli", non contrasta con le relative misure di salvaguardia ed utilizzazione, non comportando la compromissione di elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario, mentre, ricadendo nel buffer di 100 m dal punto in cui è segnalata la presenza di una grotta, oggetto di tutela del PPTR, contrasta con quanto previsto all'art. 55, comma 2, lett. a1), a2) e a3) delle NTA del PPTR, comportando "modificazione dello stato dei luoghi [...] non finalizzate al mantenimento dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e dell'equilibrio eco sistemico" e costituendosi come interventi di "nuova edificazione" e di "demolizione e ricostruzione".

Tuttavia, trattandosi di opere di pubblica utilità ai sensi dell'art. 95 delle NTA del PPTR, le stesse possono essere realizzate in deroga alle prescrizioni previste dal Titolo VI delle NTA del PPTR per i beni paesaggistici

e gli ulteriori contesti, purché in sede di autorizzazione paesaggistica si verifichi che dette opere siano comunque compatibili con gli obiettivi di qualità di cui all'art. 37 e non abbiano alternative localizzative e/o progettuali. A tal proposito, si rappresenta che negli elaborati progettuali oggetto della presente valutazione risultano esplicitati e motivati i suddetti presupposti previsti dall'art. 95 delle NTA del PPTR. In particolare, per quanto concerne l'assenza di alternative localizzative e/o progettuali, nella nota di trasmissione del progetto si fa riferimento al verbale n. 09/2016 del 23/02/2016 nel quale si prende atto del fatto che *"l'intervento è un'opera pubblica non realizzabile in altro luogo, stante la collocazione del campo sportivo e delle opere ad esso annesse, già realizzate"* e che *"l'intervento ha già subito un significativo ridimensionamento rispetto alla proposta progettuale originale"*, esprimendo *"parere favorevole subordinato alla realizzazione di interventi di mitigazione (quali ad esempio l'inserimento di alberature autoctone, l'utilizzo di materiali naturali e drenanti per la realizzazione di piazzali e parcheggi) che limitino l'impatto dell'opera e migliorino la qualità paesaggistica salvaguardando, al contempo, l'integrità ambientale della grotta esistente"*. Nella Relazione Paesaggistica, inoltre, si afferma che *"l'intervento in oggetto è evidentemente un'infrastruttura a servizio del campo di calcio esistente, non localizzabile altrove"*.

Per quanto attiene alla compatibilità del progetto con gli obiettivi di qualità di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nella suddetta Relazione viene analizzata l'interferenza dell'opera con le singole componenti interessate, tutelate dal PPTR. Per quanto concerne l'interessamento della grotta, si dimostra, sulla scorta delle alleghe indagini di tipo geologico, che *"verrà garantita nessuna modificazione dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e dell'equilibrio eco-sistemico; a tal fine è stata eseguita sul lotto d'intervento indagine geoelettrica con ricostruzione tomo grafica tridimensionale [...] che ha escluso la presenza di ulteriori cavità; in questo modo è esclusa la modificazione dell'assetto geomorfologico. L'ingresso della grotta è a circa 40 m dalla tribuna in variante"* migliorando l'assetto paesaggistico in quanto *"la tribuna del progetto originario arrivava a lambire l'ingresso della grotta. Inoltre, la tribuna di variante è collocata all'esterno dell'area di rispetto di pericolosità geomorfologica in modo da garantire la minimizzazione degli assetti geomorfologici"*. Per quanto concerne l'interessamento del paesaggio rurale, invece, nella Relazione si afferma che *"il campo sportivo si trova collocato in area urbanizzata. Si esclude che con la realizzazione della tribunetta si possano compromettere i paesaggi agrari tradizionali e si esclude la presenza sul lotto degli elementi antropici, seminaturali e naturali"* di cui all'art. 83, comma 2, lett. a1) delle NTA del PPTR.

Ai fini della deroga, si ritengono, pertanto, condivisibili le motivazioni esposte.

(Conclusioni e prescrizioni)

Tutto ciò premesso e considerato, alla luce di quanto in precedenza esaminato, considerata l'esplicitazione dei presupposti per la deroga di cui all'art. 95 delle NTA del PPTR, si propone alla Giunta il rilascio del provvedimento di **Accertamento di compatibilità paesaggistica, ex art. 91 delle NTA del PPTR, in deroga ex art. 95 delle NTA del PPTR**, per il Progetto di ampliamento e completamento dello stadio comunale - Variante tribuna spettatori nel comune di Ceglie Messapica (BR), **con le seguenti prescrizioni:**

- il prospetto dei muri di contenimento del campo di calcio, a destra e a sinistra della realizzanda tribuna, sia rivestito per tutta l'altezza con conci di pietra calcarea disposti a filari orizzontali con giunti "a correre";
- per il prospetto esterno della tribuna, siano garantite le proporzioni in altezza riportate nelle rappresentazioni di cui alla "Tav. 3 — Stato di progetto", non realizzando le previste finestre a nastro; sulla parte basamentale sia esteso il rivestimento descritto al punto precedente, tinteggiando di bianco la parte restante; per il piano superiore siano previste delle pannellature che consentano di ottenere per le cinque aperture previste la medesima luce, pari a quella della campata centrale;
- al fine di mitigare l'impatto della tribuna sul territorio circostante e, in particolare, sulla vista dalla strada a nord, le opere previste siano integrate da misure di inserimento paesaggistico che prevedano per il piazzale, destinato anche a parcheggio, l'inserimento di fitte alberature di specie autoctone ad alto fusto e di ulivi e la realizzazione di pavimentazione drenante;
- la recinzione esistente dello stadio, rimasta incompleta, sia chiusa in corrispondenza del muro controterra

esistente; la restante recinzione dell'area piazzale/parcheggio sia realizzata con muretti a secco con tecniche costruttive e materiali tradizionali, del tutto analoghi a quelli esistenti nell'area circostante e secondo quanto previsto al cap. 6 dell'elaborato 4.4.4 del PPTR "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia".

Il presente provvedimento attiene esclusivamente agli aspetti di natura paesaggistica, con riferimento alla compatibilità delle opere con il vigente PPTR. Sono fatte salve tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta il rilascio del provvedimento di Accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 91 delle NTA del PPTR, in deroga ex art. 95 delle NTA del PPTR, con le suddette prescrizioni.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4— comma 4 — lettera d) della L.R. 7/97.

"Copertura Finanziaria di cui alla L.R. n° 28/01"

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dalla Dirigente "ad interim" del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica e dal Dirigente della Sezione;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- **DI APPROVARE** la relazione dell'Assessore Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportate;
- **DI RILASCIARE** per il progetto di *ampliamento e completamento dello stadio comunale - Variante tribuna spettatori* nel comune di Ceglie Messapica (BR), **l'Accertamento di compatibilità paesaggistica, ex art. 91 delle NTA del PPTR, in deroga ex art. 95 delle NTA del PPTR**, con le prescrizioni riportate in narrativa al punto "Conclusioni e Prescrizioni" del presente provvedimento parte integrante;
- **DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE**, come previsto dalla DGR 985/2015, attraverso le apposite funzionalità del Sistema Informativo Territoriale, il presente provvedimento:
 - al Sig. Sindaco del Comune di Ceglie Messapica (BR).
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano