



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 61 del 22/04/2005

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 493

Bari - Piano di lottizzazione in zona di espansione C3 di P.R.G. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Istante: Ediltur s.r.l.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n°6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n°490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni, dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di BARI nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P.ed in particolare

- agli indirizzi di tutela(art.2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art.3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o,se presente,dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art.5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

INTERVENTO: Comune di BARI Piano di Lottizzazione in zona di espansione C3 di P.R.G.

Deliberazione di C.C. n°134 del 6/10/2003

Soggetto Proponente: EDILTUR S.r.l.

Le opere in progetto prevedono la sistemazione urbanistica, mediante un piano di lottizzazione per insediamenti residenziali della zona C3 del vigente P.R.G. del Comune di Bari

La documentazione trasmessa direttamente dal Comune di BARI per l'acquisizione del parere paesaggistico di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV 0 Planimetria assemblaggio Lottizzazioni maglie 40-40bis
- TAV 1 Relazione Tecnica
- TAV 2 Planimetria della maglia
- TAV 3 Stralcio di P.R.G. - Catastale
- TAV 4 Planimetria con rilievo dello stato dei luoghi
- TAV 5 Planimetria con la localizzazione del verde di quartiere e condominiale
- TAV 6 Libretto delle misure conteggio grafico
- TAV 7 Planimetrie con aree fondiarie e pubbliche
- TAV 8 Planovolumetrico
- TAV9 Tipi edilizi
- TAV 10 Abaco riassuntivo
- TAV 11 Schemi delle urbanizzazioni a rete
- TAV 12 Tavola comparativa
- TAV 13 Planovolumetrico individuazione del 40%
- TAV 14 Planimetria con rilievo della fascia di mt.300 dal confine del Demanio marittimo su base aereofotogrammetrica
- TAV.15 Computo metrico estimativo delle urbanizzazioni primarie da cedere al comune
- TAV 16 Relazione tecnica ai fini del parere paesaggistico

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di insediamenti residenziali, ricade su aree dell'estensione complessiva di mq 35539,80

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi più significativi.

Superficie territoriale mq. 35539,80

Indice di fabbricabilità territoriale mc/mq 0,5

Volume totale di progetto mc.17767,75

Abitanti da insediare n° 177

Aree a standards mq 3561,20

Verde attrezzato condominiale 7984,30

Parcheggio minimo 1777,40

Rapporto di copertura 0,12%

Esaminati gli atti, per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

- Il P.U.T.T./P classifica una limitatissima porzione dell'area interessata dall'intervento (circa mq 180) quale Ambito Territoriale Esteso di tipo " C" di valore distinguibile (art.2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) mentre classifica la restante parte dell'area d'intervento quale ambito territoriale esteso di tipo "E" ,di valore normale (art. 2.01 punto 1.5 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

Si rappresenta che la classificazione "E", operata dal predetto strumento di pianificazione regionale, individua aree del tutto prive di un significativo valore paesaggistico dove il P.U.T.T./P. non appone alcuna tutela diretta ("efficacia nulla" art.2.03 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) fermo restando che in queste aree, così classificate, la tutela e la valorizzazione dei caratteri paesaggistici, sempre presenti, sono affidate comunque alla capacità degli operatori pubblici e privati di perseguire obiettivi di qualità accrescendo e non sminuendo il "valore" del sito attraverso una qualificata previsione e realizzazione

della trasformazione paesaggistica.

Stante la classificazione "C" della porzione di area interessata direttamente dall'intervento, che risulta sottoposta a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art.2.01 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di BARI con la richiesta di parere paesaggistico di che trattasi inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Entrando nel merito della classificazione operata dal P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue.

La classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile laddove, sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche Preesistenti"

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" 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" (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "C", quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definiti gli A.T.D. di cui all'art.3 .02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree....".

- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzano il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo".

- Con riferimento al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 201) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi sia la loro appropriata fruizione /utilizzo sia la salvaguardia /ripristino del contesto in cui sono inseriti"; si prescrive altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04, va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, nonché dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P., si evince quanto qui di seguito si riporta.

Con riferimento agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa evidenzia quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:

L'area d'intervento, ovvero il comparto definito dallo strumento urbanistico generale vigente, non risulta

interessata da alcuna componente del predetto sistema che abbia un rilevante ruolo nell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento.

L'area d'intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non è interessata infatti dalla presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, gravine, grotte ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio dal punto di vista geologico-geomorfologico-idrogeologico.

Si evidenzia comunque che la porzione dell'area oggetto d'intervento classificata A.T.E. di tipo "C", risulta ricadere nell'area annessa di un Ambito Territoriale Distinto ovvero dell'area litoranea (art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

In particolare la soluzione progettuale non prevede in detta area alcuna edificazione ma bensì una mera sistemazione a "verde condominiale" oltre che la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di una fascia della larghezza di mt.3 da destinare ad allargamento dell'attuale sede stradale (complanare della S.S. n°16).

- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica:

L'area d'intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o d'importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale;

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:

L'area d'intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici:

vincoli ex L.1497/39, decreti Galasso, vincolo idrogeologico, Usi civici,

- Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta alquanto antropizzato, attesa la diffusa presenza di infrastrutture e di insediamenti abitativi già esistenti.

- Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento questa stante alle tavole tematiche del P.U.T.T./P., non appare direttamente interessata dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Premesso quanto sopra si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione, non interferisce, ovvero è conforme agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T./P. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

Alla luce delle considerazioni in precedenza riportate la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comunque comporta, poichè non andrà ad interferire, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico dei luoghi è da reputarsi pertanto compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che la stessa, in quanto prevede sull'area classificata A.T.E. di tipo "C" una mera sistemazione a verde, risulta pertanto pienamente compatibile con le "prescrizioni di base" fissate dal P.U.T.T./P. per l'area litoranea (art. 3.07.4 punto e delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) ovvero con la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi.

Anche con riferimento alla soluzione progettuale ricadente nelle aree classificate A.T.E. di tipo "E" si rappresenta che questa per la sua articolazione planovolumetrica, risulta idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi non pregiudizievole alla conservazione dei valori paesistici del sito atteso il carattere estensivo dell'insediamento residenziale previsto in progetto; in sintesi l'intervento in progetto, per le sue caratteristiche tipologiche (case unifamiliari isolate e/o binate con massimo due piani fuori terra), andrà ad operare una trasformazione dell'assetto paesaggistico attuale ancora compatibile con la successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale sottordinata.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P.esclusivamente per gli interventi ricadenti nell'Ambito Territoriale Esteso classificato di tipo "C".

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./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 alla strumentazione urbanistica generale vigente.

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.

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.

#### ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/01

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore all'Urbanistica, 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,

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del Procedimento dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI RILASCIARE alla EDIL.TUR.s.r.l., relativamente al Piano di Lottizzazione in zona C3 - del P.R.G. vigente del Comune di BARI adottato con deliberazione del C.C. n° 134 del 6/10/2003, il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art.5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste nell'A.T.E. classificato di tipo "C", l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/P e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art.2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto