



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 168 del 20/12/2006

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 novembre 2006, n. 1762

Altamura (Ba) - Centro polifunzionale di servizi bancari in contrada Montedoro; rilascio autorizzazione paesaggistica in deroga alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio art. 5.07 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio. Ditta: Banca Popolare di Puglia e Basilicata Soc. Coop. a r.l.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Prof. Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'Ufficio Paesaggio, e confermata 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 dell'11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

L'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede al punto 3 che, fermo restando quanto relativo alle competenze dell'Amministrazione Statale, è possibile realizzare opere regionali, opere pubbliche, ed opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base (titolo III) sempre che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura ed assume, se necessario esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione ai sensi del ex titolo II del D.lvo n° 490/99 oggi D.Lgv n° 42/2004 e dell'art. 5.01 del Piano:

- per opera regionale, viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto; - per opera pubblica, viene concessa dalla Giunta Regionale;
- per opera di altro soggetto, va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del/dei Comune/i interessato/i, che deve /devono esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni valendo il silenzio/assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni nel caso di soggetto diverso dal Comune)

Premesso quanto sopra si rappresenta che direttamente all'Assessorato all'Assetto del Territorio - Settore Urbanistica è pervenuta, da parte della Banca Popolare di Puglia e Basilicata la sotto elencata domanda per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in deroga di cui all'art. 5.07 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 del ricorrere, per il caso in specie, dei presupposti di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

INTERVENTO: Comune di Altamura "Realizzazione di un centro polifunzionale di servizi bancari in C. da Montedoro" Ditta: Banca Popolare di Puglia e Basilicata Soc. Coop. a r.l.

Le opere in progetto, che ricadono nel territorio comunale di Altamura, prevedono la realizzazione di un centro polifunzionale di servizi bancari in variante allo strumento urbanistico generale vigente Per quanto attiene alla definizione della variante urbanistica, che l'intervento di cui all'oggetto comporta, si evidenzia che la Banca Popolare di Puglia e Basilicata Soc. Coop. a r.l. in data 26/2/2004 (prot. n. 9323 P.S. 535/2004) ha presentato, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/2000, presso lo S.U.A.P. Terminale del Comune di Altamura (sportello unico per le attività produttive affidato a Murgia Sviluppo S.p.A.) una formate istanza per la realizzazione delle opere di cui all'oggetto da ubicare in Altamura in C.da Montedoro su aree tipizzate "agricole" dallo strumento urbanistico generale vigente e ricadenti al F.M. 152 P.lle 61, 373, 430 (ex 370).

A seguito dell'espletamento della procedura di cui all'art. 5 del D.P.R. n° 447/89, mediante l'indizione di apposite Conferenze di Servizi (ex art. 14 e seguenti della L. 7/8/1990 n. 241 e succ. modif. ed integrazioni) è stato Masciato, con verbale conclusivo della C. di S. del 1/2/2005, parere favorevole in merito al progetto in parola a condizione che '1a proposta di variante avrà piena efficacia solo successivamente alla trasmissione del parere positivo dell'Ufficio Urbanistico Regionale"; quanto sopra in considerazione del fatto che l'intervento in progetto ricade in un area sottoposta a vincolo paesaggistico (Ambito Territoriale Esteso classificato di tipo "C" dal P.U.T.T./P.) ed interferisce, in particolare , con un area individuata come d'interesse archeologico ("Montedoro - villa rustica romana") dal vigente P.U.T.T./P.

Come si evince dalla documentazione in atti, nella citata C. di S. dell'1/2/2005, risultavano già acquisiti in merito al progetto di che trattasi i seguenti pareri:

- AUSL Ba/3 rilasciato il 20/08/2004 e confermato in data 25/11/2004,
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia rilasciato il 10/06/2004,
- Comando P.le VV.F. di Bari rilasciato il 04/10/2004 e confermato il 24/11/2004,
- Regione Puglia (area SIC/ZPS) Assessorato all'Ambiente Settore Ecologia rilasciato il 27/10/2004

Nello specifico, per quanto attiene alla problematica relativa alla zona d'interesse archeologico (così come individuata dal P.U.T.T./P. ed oggetto di specifico provvedimento di vincolo di cui al D.M. 25/11/1991 intervenuto successivamente alla stessa redazione del P.U.T.T./P.), la competente Soprintendenza Archeologica ha espresso parere favorevole in merito alla proposta di intervento con proprie note n. 11001 del 10/06/2004 (All. "D" alla Cd.S. del 01/02/2005) e n. 514 del 13/01/2005 (All. A della Cd. S. del 01/02/2005).

In particolare nella nota n. 11001 del 10/06/2004 la competente Soprintendenza "rilascia l'autorizzazione alla costruzione del Centro Polifunzionale di Servizi bancari, in quanto posto in zona senza resti archeologici, in posizione notevolmente sottoposta all'acropoli della collina e non interferente con la vista della stessa"

Con la nota n. 514 del 13/01/2005 la stessa Soprintendenza, chiarisce che "l'unica particella interessata da resti archeologici, rinvenuti a seguito di scavi e di raccolte di superficie, e la n. 375 del F.M. 152 del Comune di Altamura".

Successivamente la Banca Popolare di Puglia e Basilicata, alla luce del parere espresso dalla competente Soprintendenza che evidenziava l'assenza di resti archeologici sulle particelle direttamente interessate dall'intervento in progetto, al fine di concludere il procedimento già avviato, trasmetteva, con nota del 8/2/2006, ai Comune di Altamura ed alla Regione Puglia (di cui al prot. n° 1962 del 3/3/2006) istanza per l'attivazione delle procedure di deroga cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Unitamente alla predetta istanza veniva trasmessa anche una relazione tecnica esplicativa dove viene evidenziato, per l'intervento di che trattasi, il ricorrere dei presupposti normativi per l'applicazione della procedura di deroga al P.U.T.T./P. atteso che l'intervento in progetto comunque rientra nell'area annessa dell'emergenza archeologica, come individuata dalle carte tematiche del P.U.T.T./P. (area d'interesse archeologico Montedoro - villa rustica romana), ovvero parzialmente nell'area archeologica individuata con Decreto D.M. 25/11/1991 intervenuto successivamente alla stessa redazione del P.U.T.T./P.

Successivamente, con nota comunale n° 47485 del 28/9/2006, veniva trasmessa da parte dell'Amministrazione comunale di Altamura, formale istanza di deroga al P.U.T.T./P. unitamente alla deliberazione di C.C. n° 39 del 26/7/2006

L'Amministrazione del Comune di Altamura, a seguito dell'istanza prodotta dalla Banca Popolare di Puglia e Basilicata, con la citata deliberazione di C.C. n° 39 del 26/7/2006:

- ha acclarato l'interesse pubblico dell'opera;
- ha condiviso i presupposti e le conclusioni avanzate nella relazione tecnica presentata dalla Banca Popolare di Puglia e Basilicata;
- ha dato mandato al Sindaco di ulteriormente approfondire i termini e le condizioni di un'intesa tra Comune e l'istituto bancario al fine di soddisfare a pieno gli interessi della popolazione altamura anche attraverso interventi finalizzati alla realizzazione di "un grande parco di proprietà pubblica nella zona interessata dal progetto che consenta la valorizzazione e fruizione dell'adiacente, sito archeologico";
- ha riconosciuto relativamente all'intervento proposto, la compatibilità con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali;
- l'interesse pubblico e socio-economico per la popolazione residente;
- l'insussistenza di alternative localizzative per l'intervento, di fatto non riproducibile in altri luoghi.

Nello specifico dalla relazione tecnica esplicativa presentata dalla Banca Popolare di Puglia e Basilicata, condivisa dall'U.T.C. nonché dallo stesso Consiglio Comunale, si evince testualmente quanto segue:

- le opere previste nella proposta, possono ritenersi compatibili con le finalità di tutela e tendono alla valorizzazione dei luoghi in quanto le aree a parcheggio e le aree verdi di contorno all'intervento possono consentire una migliore fruibilità dell'area archeologica contermina;
- L'importanza strategica e socio-economica che la proposta riveste in quanto volano di sviluppo per l'intera economia locale può garantire un miglioramento dei livelli occupazionali,
- L'unica localizzazione dell'intervento, non riproducibile in altri luoghi, e quella individuata nell'area proposta;
- dall'analisi dei punti di forza e dei punti di debolezza posti a base della scelta localizzativa emerge che la posizione lungo l'asse della S.S. 96 verso Gravina, è priva di alternative adeguate in quanto con tale allocazione si ottiene una forte dotazione infrastrutturale di base per la presenza del:

- Polo Sanitario della Murgia,
- Linea AQP idropotabile,
- Linee di energia elettrica di grande potenza,
- Linea di trasmissione dati a larga banda,
- Possibilità di trasporto intermodale per la ipotizzata fermata FAL,
- Vicinanza delle due zone PIP di Altamura e Gravina,
- Vicinanza dello svincolo della S.S. 96 Bari Potenza via per Gravina

- lungo tale direttrice si concentra il maggior carico dei trasporti e si ritrovano le dotazioni infrastrutturali di base che determinano le condizioni minime per un eventuale posizionamento di un distretto produttivo e di servizio con caratteristiche simili a quello proposto;

- l'area non risulta compresa, nè tanto meno contermina al perimetro del Parco dell'Alta Murgia, dall'analisi di confronto tra le varie alternative localizzative, si evince che alla presenza di notevoli staffe di sviluppo sull'asse Altamura-Gravina, si contrappone la Sola"; segnalazione dell'area archeologica "Montedoro" che nell'area utilizzata dalla Banca non fa emergere alcuna presenza di reperti;

- tale asse non è interessato da emergenze turistico-ambientali dello spessore pari a quello delle "Orme dei Dinosauri" o a quello "dell'Uomo Arcaico" presenti rispettivamente sulla Provinciale per Santeramo o sulla Statale per Bari;

- dalla valutazione tecnica dell'assetto tipologico dei corpi di fabbrica si rileva che l'assetto trasformativo ipotizzato si pone ad oltre 100 mt di distanza dal limite estremo dell'area ove è segnalata la presenza di tracce di reperti archeologici;

- l'infrastrutturazione della zona, in conseguenza alla realizzazione del Centro Polifunzionale proposto, diverrebbe positiva anche ai fini del miglioramento dello studio ed della valorizzazione turistica del sito Montedoro, in quanto sia la fermata FAL che l'area a parcheggio e di verde attrezzato immediatamente ad esso tangente, favorirebbe di fatto la fruizione del sito medesimo;

- Il territorio extra-urbano posto a destra della percorrenza da Altamura verso Gravina, ha delle limitazioni strutturali ritrovabili nella presenza delle Ferrovie Appulo-Lucane e Ferrovie dello Stato parallele e quasi tangenti alla Statale con unica formazione di area libera a forma di ellisse nella zona Montedoro in corrispondenza della ipotizzata fermata ferroviaria a servizio della zona ospedaliera (in questa area si è allocato il Centro polifunzionale);

- il territorio extra-urbano posto a sinistra della percorrenza da Altamura verso Gravina, ha delle limitazioni territoriali ritrovabili nella presenza delle Zone Militari della Caserma "Pinerolo" e del "campo profughi" della zona agricola connotata dalla presenza di attività produttive di allevamento e di aree con orografia alterante di "lame" e "murge" tipico dell'Habitat "Alta Murgia",

Da tutto quanto sopra esposto si desume che

- la scelta dell'area "Montedoro", per la realizzazione del Centro Polifunzionale di Servizi Bancari, si connota per la mancanza di alternative localizzative;

- le altre e diverse aree, se per un verso sono dotate di infrastrutturazione, (comunque di limitata qualità rispetto alla necessità del Centro Polifunzionale), per altro sono contermini a zone ad alta qualità ambientale (presenza delle testimonianze storiche-paleontologiche dell'Uomo Arcaico e della Cava dei Dinosauri) che limitano la possibilità trasformativa delle stesse,

- il Centro Polifunzionale, rappresenta per la stessa area archeologica, possibilità di valorizzazione e fruizione divenendo lo stesso Centro, terminal di individuazione dell'area archeologica; inoltre la dotazione degli standards ex D.M. 1444/68 diverrebbero punto di arrivo, di sosta e di osservazione a servizio del medesimo bene archeologico.

Tutto ciò premesso entrando nel merito della richiesta presentata si evidenzia quanto segue:

La documentazione trasmessa dalla Banca Popolare di Puglia e Basilicata, di cui al prot. n° 11922 del 17/11/2004 e successivamente integrata con nota di cui al protocollo n° 1962 del 3/3/2006, risulta costituita complessivamente dai seguenti elaborati scritto-grafici:

- Relazione generale;
- Relazione tecnica sul vincolo archeologico riportante i tematismi del P.U.T.T./P.;
- TAV. 01 - stralci aereofotogrammetrico ante e post operam, P.R.G. catastale, Vincolo archeologico;
- TAV. 02 - planimetria generale
- TAV. 03 - scheda urbanistica,
- TAV. 04 - pianta piano interrato
- TAV. 05 - pianta piano terra;
- TAV. 06 - pianta piano primo;
- TAV. 07 - pianta piano secondo
- TAV. 08 - pianta piano terzo;
- TAV. 09 - pianta piano copertura;
- TAV. 10 - prospetti;
- TAV. 11 - sezioni A-A,B-B,C.C.
- TAV. 12 - sezioni D-D,E-E,FF;
- TAV. 13 - Vani tecnici;
- Relazione tecnica
- Deliberazione di C.C. n° 39 del 26/7/2006.

- In merito al progetto in parola risultano altresì allegati copie dei verbali delle Conferenze di Servizi unitamente ai pareri favorevoli con prescrizioni, rilasciati dai vari Enti intervenuti in sede di C. di S.

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 l'area interessata dall'intervento proposto 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.).

Stante la classificazione "C" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte 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.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Altamura con la richiesta inoltrata.

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 (definienti 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; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità".

- 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 caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."

- Per quanto attiene 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. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione 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 riutilizzo e valorizzazione."

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:

L'area d'intervento, non risulta interessata, sia pur marginalmente, da una componente di rilevante ruolo dell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento.

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

L'area secondo la cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o 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. Si evidenzia comunque, che l'intervento in progetto ricade all'interno delle aree classificate p.S.I.C. (Siti di interesse Comunitario) e Z.P.S. (Zone di Protezione Speciale) individuate ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e 79/409/CEE, nel D.M. 3/4/2000.

Al fine delle procedure di valutazione di incidenza ambientale, previste dalla L.R. n° 11/2001 e dall'art. 5 del D.P.R. n° 357/97 come modificato ed integrato dall'art.6 del D.P.R. n° 120/2003, l'intervento in parola ha già acquisito, con nota 26/10/2004 il parere favorevole, con prescrizioni, da parte del competente Assessorato regionale all'Ambiente-Settore Ecologia in merito alla valutazione d'incidenza ambientale che l'intervento in progetto comporta.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:

L'area, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., risulta indirettamente interessata dalla presenza

di particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico. In particolare come in precedenza già evidenziato, l'intervento in progetto ricade parzialmente all'interno dell'area annessa della segnalazione archeologica "Montedoro" individuata dalle carte tematiche del P.U.T.T./P. come bene culturale archeologico segnalato definito dall'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., dove si applicano, con riferimento all'area annessa, gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02, le direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell'art. 3.05 e le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia secondo gli elaborati del P.U.T.T./P., che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici:

Usi civici, vincolo idrogeologico, vincolo ex L. 1497/39, vincolo faunistico.

Dagli elaborati grafici presentati si evince invece, che l'area d'intervento ricade in area sottoposta a vincolo archeologico intervenuto successivamente alla elaborazione del P.U.T.T./P., giusto D.M. 25/11/1991.

Alla luce di quanto in precedenza riportato si rileva pertanto un'interferenza significativa (per posizionamento e per caratteristiche tipologiche) delle opere in progetto sia con gli indirizzi di tutela, le direttive di tutela e le prescrizioni di base relative all'area annessa all'ambito territoriale distinto "segnalazione archeologica" (di cui all'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P e relativa cartografia tematica) che con le disposizioni del P.U.T.T./P. relative all'area di pertinenza dell'ambito territoriale distinto "zona archeologica" (stante l'intervenuto D.M. 25/11/1991).

L'intervento in progetto, così come configurato, costituisce pertanto deroga alle cosiddette "prescrizioni di base", che, stante al regime normativo introdotto dal P.U.T.T./P., risultano direttamente vincolanti e prevalenti rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigenti ed in corso di formazione in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli ATD. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fatta eccezione per le fattispecie previste dall'art. 5.07 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

E' opportuno precisare che, a prescindere dal rigoroso regime di tutela introdotto dal P.U.T.T./P. per l'Ambito Territoriale Distinto sopra citato, l'intervento in progetto si colloca comunque in un ambito territoriale che risulta già parzialmente trasformato rispetto al suo assetto originario, in quanto caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione ed infrastrutturazione (S.S. n° 96, Polo sanitario della Murgia, vicinanza delle due zone P.I.P., vicinanza svincolo S.S. n° 96 Bari Potenza via per Gravina)

Stante lo stato dei luoghi l'intervento in progetto comporterà una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che, non andrà pertanto a modificare, in maniera significativa, l'attuale contesto paesaggistico di riferimento che si presenta già alquanto antropizzato.

Quanto sopra riportato trova peraltro conferma dalla stessa classificazione degli A.T.E. operata dal P.U.T.T./P. nelle aree contermini a quella direttamente interessata dalle opere in progetto che risultano classificate dal P.U.T.T./P. quali A.T.E. di tipo "E di valore normale".

Si rende comunque necessario a prescindere dai valori paesaggistici complessivi che l'ambito territoriale esteso in cui l'intervento si colloca, tutelare il contesto di riferimento visuale delle peculiarità ancora presenti sia pure in maniera residuale, nell'ambito territoriale esteso di riferimento ed in particolare le

aree attigue a quella che sarà direttamente interessata dalle opere in progetto dove, di fatto, risultano presenti come peraltro acclarato dalla stessa Soprintendenza, reperti archeologici oggetto di specifica tutela ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. 22/1/2004 n° 42.

In particolare al fine di tutelare il rapporto paesistico-ambientale esistente tra l'area oggetto di rinvenimenti archeologici (collina dell'acropoli) ed il suo intorno diretto si rende necessario introdurre, nella soluzione progettuale proposta, alcune necessarie prescrizioni finalizzate ad un migliore inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento atteso che le opere a farsi, a prescindere dalla specifica procedura di deroga al P.U.T.T./P. richiesta dalla ditta interessata, devono sempre e comunque risultare compatibili con la finalità primaria di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali dei luoghi.

In particolare, pur risultando il posizionamento dei corpi di fabbrica in progetto in un'area del tutto priva di reperti archeologici nonché sottoposta, dal punto di vista orografico, rispetto all'area di maggior pregio rappresentata dalla collina dell'acropoli, atteso l'eccessivo sviluppo in altezza dei fabbricati previsti in progetto (n° 4 piani fuori terra con un'altezza pari a mt. 17,50) nonché stante la relativa distanza intercorrente tra i fabbricati in progetto e l'area di pregio in parola, si rende comunque necessario procedere all'introduzione di specifiche prescrizioni finalizzate ad un ridimensionamento dell'altezza fuori terra dei corpi di fabbrica in progetto.

In particolare risulta necessario un ridimensionamento dell'altezza fuori terra dell'intervento in progetto al fine di non alterare, in maniera significativa, l'attuale fruizione visiva della collina dell'acropoli dalle vedute posizionate lungo l'attigua viabilità pubblica da dove si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento. L'eccessivo sviluppo in altezza dei fabbricati in progetto così come proposto, andrebbe a configurare un elemento di forte intrusione formale in quanto risulterebbe "dominante" e/o almeno equivalente, in termini di altezza, alla stessa conformazione della collina dell'acropoli alterando pertanto l'attuale rapporto visivo oltre che paesistico-ambientale attualmente esistente tra le presenze archeologiche (collina dell'acropoli) ed il loro intorno diretto che ancora si presenta, almeno sul versante ovest, del tutto privo di edificazione.

- Unitamente al ridimensionamento dell'altezza fuori terra delle opere in progetto si rende altresì necessario così come disposto dal punto 4.2 dell'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., individuare i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione dell'area archeologica ovvero della collina dell'acropoli anche mediante la realizzazione di un "parco archeologico" di proprietà pubblica da realizzarsi nella zona attigua a quella direttamente interessata dalle opere in progetto al fine di consentire la stessa valorizzazione e fruizione del sito archeologico.

Quella sopra riportata rappresenta unitamente alla fruizione pubblica delle previste aree a parcheggio, una necessaria misura di compensazione degli impatti paesaggistici comunque rivenienti dalla realizzazione dell'intervento di che trattasi e che risulta peraltro condivisa dallo stesso Consiglio Comunale con la deliberazione in atti.

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto così come acclarato dal Consiglio Comunale con Deliberazione di C.C. n° 39 del 26/7/2006:

- rientra nel novero delle opere d'interesse pubblico;
- è da considerarsi compatibile, opportunamente riconfigurato secondo le prescrizioni in precedenza riportate, con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali presenti nei luoghi;
- è da considerarsi di preminente interesse e necessità non solo per la popolazione residente ma anche, per un potenziato bacino di utenza territorialmente molto più ampio;
- non ha alcuna alternativa localizzativa in considerazione dell'importanza strategica della direttrice di

sviluppo lungo la quale risulta posizionato del rilevante grado di infrastutturazione già esistente, della minore sensibilità rispetto ad altri ambiti territoriali, del contesto paesaggistico-ambientale di riferimento.

Pertanto, alla luce di tutto quanto in precedenza evidenziato, per le opere di che trattasi opportunamente riconfigurate secondo le prescrizioni in precedenza riportate, ricorrono pienamente i presupposti giuridici di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T./P. che consentono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica anche in deroga alle prescrizioni di base fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. per l'Ambito Territoriale Distinto in precedenza citato che risulterà interessato dalle opere del progetto di che trattasi.

Premesso quanto innanzi, in relazione all'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato e con le prescrizioni in precedenza riportate si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole anche ai sensi e per gli effetti ex Titolo li del D.L.vo n° 490/99 oggi D.Lgvo n° 42/2004 e dell'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Al fine di mitigare l'impatto delle opere a farsi si reputa comunque necessario adottare, oltre a quelle già previste in progetto, le seguenti ulteriori misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti potenziali finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Al fine di tutelare l'esistente rapporto paesistico-ambientale tra la collina dell'acropoli ed il suo intorno diretto si prescrive la riduzione dell'altezza massima fuori terra a mt. 13,50 dei corpi di fabbrica previsti in progetto che dovranno presentare un massimo di tre piani fuori terra. La volumetria massima prevista in progetto dovrà essere pertanto ridistribuita in funzione del contenimento dell'altezza massima fuori terra.

- Durante la fase dei lavori si dovrà procedere con le dovute accortezze evitando l'utilizzo sconsiderato dei mezzi di cantiere e/o la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, depositi di materiale ecc) che potrebbero provocare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente ed in particolare sull'attigue aree interessate dalla presenza di reperti archeologici (collina dell'acropoli) che non dovrà comunque essere interessata direttamente dalla realizzazione di alcuna opera complementare e/o accessoria.

- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare, in maniera significativa, l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento.

- Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, qualora non riutilizzati in loco siano allontanati e depositati a pubblica discarica autorizzata.

- Per le sistemazioni esterne dovranno essere utilizzati muretti a secco di materiale calcareo locale e pavimentazioni non comportanti la completa impermeabilizzazione dei suoli (pavimentazione drenante).

- Perimetralmente all'area interessata dall'intervento e soprattutto a ridosso dei corpi di fabbrica previsti in progetto siano messi a dimora soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai punti a maggior fruizione visiva posizionati lungo l'attigua viabilità pubblica. In particolare nelle aree destinate a parcheggio dovranno essere messi a dimora soggetti arborei della flora locale nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina.

- Per gli interventi previsti prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere acquisito il parere della Competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

- Dovranno essere osservate tutte le prescrizioni già formulate dai vari Enti in sede di Conferenza di Servizi che qui si intendono totalmente condivise.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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, 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 Dirigente f.f. dell'Ufficio del Paesaggio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di RILASCIARE alla Banca Popolare di Puglia e Basilicata Soc. Coop. a r.l., relativamente al Progetto di un centro polifunzionale di servizi bancari in C.da Montedoro nel Comune di Altamura il parere paesaggistico ex art. 5.03 in deroga alle prescrizioni di base degli Ambiti Territoriali Distinti (Titolo III) di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando l'acquisizione, da parte di altri Enti e/o Uffici, degli ulteriori pareri e/o assensi.

Di PROVVEDERE alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola
