



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 30 del 28/02/2007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2007, n. 92

Polignano a Mare (Ba) - Progetto per attività e servizi portuali funzionali al porto turistico. Ditta: MA.BAR. S.r.l. - Pozzovivo S.r.l. - Callea Vincenzo. Rilascio parere paesaggistico in deroga art. 5.07 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente f.f. Ufficio Paesaggio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica riferisce quanto segue.

"Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sui 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. 5.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che gli interventi derivanti sia da piani sia da specifiche progettazioni di natura pubblica e privata che determinano rilevante trasformazione o dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Piano (art. 4.01), non possono essere concessi/autorizzati senza il preliminare rilascio della attestazione di compatibilità paesaggistica.

Per opere di rilevante trasformazione (art. 4.01 delle N.T.A.) il P.U.T.T./P. definisce quelle derivanti dalla infrastrutturazione del territorio determinata da dimostrata assoluta necessità o preminente interesse regionale o nazionale, comportante modificazioni permanenti nei suoi elementi strutturanti (art. 3.01 e seg. delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

L'attestazione di compatibilità paesaggistica va richiesta dal titolare dell'intervento con la contestuale presentazione del progetto.

Agli elaborati tecnici costituenti il progetto va allegato lo studio di impatto paesaggistico di cui all'art. 4.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

L'attestazione di compatibilità paesaggistica viene rilasciata entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Regione ovvero dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

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 dell'ex titolo D.L.vo n° 490/99 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 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 l'Amministrazione Comunale di Polignano a Mare con nota n° 1616UT del 25/6/2003, acquisita al prot. N° 6696 del 7/7/2003 del Settore Urbanistico Regionale, ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa alla realizzazione di un "insediamento produttivo per attività e servizi portuali funzionali al porto turistico del Comune di Polignano a Mare a al fine di acquisire, in merito a detto progetto, l'attestazione di compatibilità di cui all'art. 5.04 delle N.T.A. del PUTT/P.

In particolare l'Ufficio Tecnico Comunale, con nota prot. n. 1616 del 25/6/2003, trasmetteva alla Regione, al fine della definizione del procedimento relativo alla realizzazione delle opere in argomento, il parere favorevole rilasciato dal competente Ministero per i Beni e le Attività Culturali, di cui alla nota n° 28918 dell'11/12/2002, nonché la richiesta di attestazione di compatibilità paesaggistica.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Relazione tecnica;
- Tav. 2 Corografia dell'area interessata dai lavori;
- Tav. 3 Localizzazione;
- Tav. 4 Descrizione catastale;
- Tav. 5 Stralci e norme del PRG vigente;
- Tav. 6 Stralci e norme del PRG adottato;
- Tav. 7 Stralci e norme del P. P.A. vigente;
- Tav. 8 Rilievo altimetrico dell'area d'intervento con posizionamento delle piantumazioni e alberature esistenti;
- Tav. 9 Stralcio tavola C1-PUTT/P - Stralcio Ambiti Distinti - Stralcio NTA;
- Tav. 10 Rilievo fotografico;
- Tav. 11 Pianta Piano Terra Funzionale;
- Tav. 11/integrativa Pianta Piano Terra Funzionale;
- Tav. 11 B Abaco dei materiali e dei trattamenti da utilizzare esempi su stralci di progetto;
- Tav. 11 B / integrativa Abaco dei materiali e dei trattamenti da utilizzare esempi su stralci di progetto;
- Tav. 12 Pianta Piano Copertura conteggi;
- Tav. /integrativa Pianta Piano Copertura conteggi;
- Tav. 13 Profilo A-A; Profilo B-B;
- Tav. 13/integrativa Profilo A-A; Profilo B-B;
- TAV 14 Corpo A - Centro Servizi - Pianta Piano Terra;
- TAV 14/integrativa Corpo A - Centro Servizi - Pianta Piano Terra;
- TAV 15 Corpo A - Centro Servizi-Pianta Piano Copertura;
- TAV 15/integrativa Corpo A - Centro Servizi - Pianta Piano Copertura;

- TAV 16 Corpo A - Centro Servizi - Prospetti / Sezione;
- TAV 16/integrativa Corpo A - Centro Servizi - Prospetti / Sezione;
- TAV 17 Corpo B - Circolo Nautico - Pianta Piano Terra;
- TAV 18 Corpo B - Circolo Nautico - Pianta Piano Copertura;
- TAV 19 Corpo B - Circolo Nautico - Prospetti - Sezioni;
- TAV 20 Corpo C - Centro Servizi - Pianta Piano Terra;
- TAV 21 Corpo C - Centro Servizi - Pianta Piano Primo;
- TAV 22 Corpo C - Centro Servizi - Pianta Piano Copertura;
- TAV 23 Corpo C - Centro Servizi - Prospetti / Sezioni;
- TAV 24 Corpo D - Scuola Internazionale di Vela - Pianta Piano Terra - Pianta Piano Copertura;
- TAV 25 Corpo D - Scuola Internazionale di Vela - Prospetti/Sezione;
- TAV 26 Corpo E - Stazione Carburanti - Pianta Piano Terra /Copertura/ Prospetti/Sezione;
- TAV 26/Bis Corpo E -Stazione Carburanti - Pianta;
- TAV 26 Corpo E -Stazione Carburanti - Pianta Piano Terra /Copertura/ Prospetti/Sezione;
- TAV 26 / Bis / integrativa Corpo E - Stazione Carburanti - Pianta Piano Terra;
- TAV 27 Corpo E - Stazione Carburanti - / Prospetti/Sezione;
- TAV A Descrizione nuova sistemazione dei parcheggi pubblici di pertinenza dell'opera pubblica "Porto Turistico" redatto a cura dell'Amministrazione Comunale di Polignano a Mare ;riferimento parere n. 28918 e n. 29919 dell'11/12/2002 del Ministero Per i Beni e L'Attività Culturali; Studio di impatto paesaggistico; Relazione Tecnica integrativa

Si evidenzia preliminarmente, dal punto di vista dell'iter procedurale, che il progetto presentato per la richiesta di compatibilità paesaggistica denominato "Richiesta di C.E per la realizzazione di un insediamento produttivo per attività e servizi portuali funzionali al porto turistico", è stato trasmesso dall'Amm.ne Comunale ai sensi della L. n° 59/97, D.lgs n° 112/98 e D.P.R. n° 447/98 e D.P.R. n° 440/2000 quale integrazione agli atti della Conferenza di Servizi del 12/12/2002 indetta dal Comune di Polignano a Mare ed attinente agli interventi in argomento.

- Con nota prot. 2941/06 del 6/4/2006 L'Assessorato, riscontrando la comunicazione di trasmissione atti della Conferenza di Servizi e la contestuale richiesta dell'Amministrazione comunale, rilevava che l'intervento in progetto non rientrava nel novero degli interventi di cui all'art. 4.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P (opere di rilevante trasformazione), e nel contempo invitava l'Amministrazione comunale a verificare per le opere in argomento il ricorrere o meno dei presupposti di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. (criteri per deroghe al Piano).

- Con successiva nota prot. 2158/UT del 7/7/2006 di cui al prot. n. 6788 dell'1/8/2006, veniva trasmesso dal comune di Polignano a Mare, per l'intervento di cui trattasi, l'istanza finalizzata al procedimento di deroga ai P.U.T.T./P. unitamente alla deliberazione di G.C. n° 90 del 29/6/2006 avente ad oggetto "Esplicitazione dell'interesse pubblico e dell'inesistenza di alternative localizzative per il procedimento di deroga al P.U.T.T./P. della zona per attività portuali" in località Ponte.

- Con nota prot. 9181/06 del 31/10/2006, l'Assessorato, in riscontro alla sopra citata nota comunale di richiesta di deroga al P.U.T.T./P., faceva rilevare che per l'intervento in argomento, secondo l'art. 53 delle N.T.A. dello strumento urbanistico generale vigente, necessitava l'acquisizione, preliminarmente all'attivazione e definizione della procedura di deroga ai P.U.T.T./P., del parere del C.U.R. ai sensi di quanto disposto dall'art. 21 della L.R. n. 56/80 atteso che l'intervento ricade in aree soggette a tutela paesaggistica di cui ai D.Lgs. n° 42/2004 e che l'art. 53 delle N.T.A. del P.R.G. subordina gli interventi nelle aree destinate a servizi portuali alla preventiva redazione ed approvazione di uno strumento urbanistico preventivo.

- Con nota 16561 del 16/11/2006 l'Amministrazione comunale di Polignano a Mare, in riscontro alla sopra citata nota 9181/06, sollecitava il rilascio del parere in deroga alle N.T.A. del P.U.T.T./P. e nel contempo evidenziava, per il caso in specie, la non necessità dell'acquisizione del preventivo parere del C.U.R. in quanto per le opere in progetto era stata precedentemente attivata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D.P.R. n° 447/98, apposita Conferenza di Servizi la cui conclusione ha "ormai definito il procedimento amministrativo per quanto concerne agli aspetti di conformità urbanistica dell'intervento e di variante alla procedura connessa per l'esecuzione e l'attuazione prevista dall'art. 53 delle N.T.A. del P.R.G."

L'Assessorato a seguito delle verifiche effettuate dalla documentazione in atti ha riscontrato, così come si evince dallo stesso verbale della Conferenza di Servizi del 12/12/2002, che l'attivazione del procedimento, di cui al D.P.R. n° 447/98 per il progetto delle opere di che trattasi da parte dell'Amministrazione Comunale, attiene non già alla definizione di una variante urbanistica con riferimento alla specifica zonizzazione delle aree interessate dal progetto, in quanto l'intervento è comunque "conforme alle previsioni del P.R.G. vigente e a quelle della Variante Generale al P.R.G. adottata dal Commissario ad acta il 6/3/1997", ma attiene esclusivamente alla definizione di una variante urbanistica "ai soli fini procedurali" ovvero al superamento di un mero vincolo procedimentale atteso che gli interventi previsti nelle aree di che trattasi sono comunque subordinati, secondo le N.T.A. dello strumento urbanistico generale vigente, alla preventiva predisposizione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo prima del rilascio del permesso a costruire, di uno strumento urbanistico esecutivo.

Ciò stante, a seguito delle verifiche effettuate, nel prendere atto di quanto evidenziato nella nota comunale sopra citata si ritiene pertanto a tutti gli effetti definita, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, la variante procedurale sopra citata a seguito dell'avvenuta conclusione della citata Conferenza di Servizi e della trasmissione del relativo verbale all'Assessorato Regionale all'Urbanistica; nel contempo, a prescindere dal parere favorevole con prescrizioni già espresso in merito al progetto delle opere di cui trattasi da parte della competente Soprintendenza (nota n° 28918 dell'11/12/2002) si rileva comunque la necessità dell'acquisizione, prima del rilascio del permesso a costruire, dell'autorizzazione da rilasciarsi a cura della Giunta Regionale atteso che l'intervento costituisce, per le motivazioni di seguito riportate, deroga alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Entrando nel merito della proposta progettuale presentata si evidenzia che questa, attiene alla sistemazione urbanistica delle aree posizionate a ridosso del costruendo porto turistico di Polignano a Mare.

L'intervento in progetto, che fa parte integrante della complessiva sistemazione dell'ambito portuale previsto dallo strumento di pianificazione comunale, si configura come un insieme di servizi ed attrezzature d'interesse pubblico direttamente correlate alla infrastruttura portuale ovvero funzionali allo stesso esercizio del diporto nautico.

In particolare, così come si evince dalla relazione tecnica allegata al progetto, il vigente PRG del Comune di Polignano a Mare tipizzava le aree interessate dal progetto di cui trattasi come "Zone per Servizi Portuali " mentre il PRG adottato (ed attualmente vigente) ritipizza tali aree come "Zone a destinazione speciale per attività portuali" ovvero riconferma, sostanzialmente, la destinazione d'uso a servizi portuali delle aree interessate dal progetto di cui trattasi variando esclusivamente gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi di riferimento.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di quattro corpi di fabbrica (corpo A - centro servizi; corpo B - circolo nautico; corpo C - centro servizi; corpo D - scuola internazionale di vela; corpo E struttura per distribuzione carburanti) nonché la realizzazione di una piazza di alcune aree a parcheggio pubblico e di

aree destinate a verde.

Si evidenzia che il progetto di che trattasi, così come si evince dalla relazione tecnica illustrativa, in quanto prevede la sistemazione urbanistica complessiva dell'intero ambito portuale con particolare riferimento alle opere a terra dell'infrastruttura portuale, modifica, per un migliore inserimento paesaggistico dell'intervento complessivo, il posizionamento del "Corpo Reception" e del "Corpo Servizi" strutture quest'ultime già previste e facenti parte dello specifico progetto di opera pubblica (porto turistico) già approvato.

Come già riportato in precedenza, in merito alla sistemazione urbanistica complessiva dell'ambito portuale risulta già acquisito, con nota n° 28918 dell'11/12/2002, il parere favorevole con prescrizioni da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia. Il predetto parere della Soprintendenza è stato espresso a condizione "che l'area a parcheggio, tenuto conto della quantità di posti auto necessaria e richiesta, possa essere agevolmente individuata in posizione interrata al di sotto della maglia interessata dall'edificazione delle nuove volumetrie dei servizi portuali, ricostituendo comunque, ad ultimazione dei lavori, nell'area non interessata dalla realizzazione delle nuove opere, l'assetto orografico e vegetazionale esistente".

L'intervento in progetto, così come si evince dalla delibera di G.C. n. 90 del 29/6/2006, nell'ambito del procedimento avviato con la conferenza di Servizi del 2002, è stato sottoposto a procedimento di verifica di incidenza ambientale di cui alla L.R. n. 11/2001 che si è concluso con la Determina del Dirigente del settore Ecologia della Regione n. 9 del 15/1/2004 con cui ha disposto la non assoggettabilità dell'intervento a Valutazione d'impatto Ambientale con le seguenti prescrizioni:

"che dato l'evidente e significativo aumento di carico che l'opera provocherà sulla viabilità costiera, notoriamente afflitta specie nel periodo estivo da problemi di intasamento, nelle more della realizzazione della viabilità pubblica prevista dall'Amministrazione Comunale, sia individuata e concordata con le autorità competenti una soluzione alternativa che garantisca lo smaltimento dei flussi di traffico in condizioni di sicurezza;

- Che il servizio di minibus elettrici previsti garantisca i collegamenti della struttura in progetto con i principali snodi del sistema della mobilità intercomunale (stazione ferroviaria, fermate delle linee extraurbane, centro cittadino);
- Che vengano messe in atto tutte le misure idonee a ridurre gli impatti sull'ambiente anche nella fase di cantiere (riduzione dell'impatto acustico, controllo delle polveri, ecc.);
- Che venga realizzato un sistema di raccolta e collettamento delle acque meteoriche che, adeguatamente depurate, potranno essere utilizzate per irrigare le numerose aree a verde previste;
- Che venga attivata la raccolta differenziata delle diverse frazioni merceologiche dei rifiuti e degli imballaggi prodotti,
- Che tutta la viabilità interna, compresi i parcheggi, venga effettivamente realizzata evitando l'uso di pavimentazioni impermeabilizzanti (come richiamato negli elaborati progettuali);
- Che si curi particolarmente l'illuminazione al fine di ridurre l'impatto sull'ambiente circostante e soprattutto sulla S.S. 16,
- Che vengano previste idonee misure di contenimento dei consumi energetici, anche attraverso l'utilizzo di impianti alternativi (pannelli solari e fotovoltaici)."

La sistemazione urbanistica dell'aree di che trattasi, aventi destinazione urbanistica a "servizi portuali", interessa una superficie complessiva di mq 8237,23 e prevede una volumetria pari a mc. 33288,80.

Il progetto presentato si articola secondo i seguenti indici e parametri urbanistico - edilizi più significativi:

- Superficie Territoriale mq. 8237,23

- Volumetria di progetto mc. 33288,80
- Superficie a parcheggio pubblico mq. 4993,32
- Superficie a parcheggio privato mq. 3328,88
- Standards mq 6589,78
- Centro servizi mq. 2750,00 mc. 11000,00
- Circolo nautico mq 1534,00 mc 5037,80
- Centro servizi mq 2773,23 mc 12836,00
- Scuola internazionale di vela mq 780,00 mc 2815,00
- Stazione carburante e servizi mq 400,00 mc. 1600.00

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto qui di seguito si riporta:

- Il P.U.T.T./P classifica l'area interessata dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "B" di valore rilevante (art. 2.01 punto 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

In particolare la classificazione "B" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore rilevante laddove, sussistano condizioni di con presenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti"

Stante la classificazione "B" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Polignano a Mare con la richiesta di parere inoltrata con nota n° 1616UT del 25/6/2003 (acquisita al prot. N° 6696 del 7/7/2003 del Settore Urbanistico Regionale) come integrata con successiva nota comunale prot. 2158/UT del 7/7/2006 (di cui al prot. n. 6788 dell'1/8/2006); atteso che "intervento in progetto più che rientrare nella fattispecie delle opere di rilevante trasformazione di cui all'art. 4.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per le quali viene rilasciata l'attestazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 5.04, rientra più propriamente nel novero delle opere di cui all'art. 5.07, ovvero costituisce "deroga" alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore rilevante "B" prevedono la "conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio. (art. 2.02 punto 1.2 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 "B", 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 "va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale"

- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazione 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 "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al punto 3 dell'art. 3.03 va evitato: l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti, la collocazione di discariche depositi di rifiuti la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi produttivi, tralicci e/o antenne "linee aeree condotte sotterranee pensili ecc. va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione."

- 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 "negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale (A dell'art. 2.01) e di valore rilevante (B), in attuazione degli indirizzi di tutela per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04, va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto"

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

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:

L'area d'intervento risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento. Più precisamente l'area d'intervento è direttamente interessata dalla presenza di significativi elementi caratterizzanti il territorio dal punto di vista geo-morfo-idrogeologico ed in particolare l'intervento in progetto risulta ricadere in parte all'interno dell'area litoranea, (come definita dall'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) ed in parte nell'area annessa alla predetta area litoranea; ovvero l'intervento in progetto risulta direttamente ed indirettamente incidere su un Ambito Territoriale Distinto individuato dal Titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale :

L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva, sull'area oggetto d'intervento, la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di specie d'interesse botanico-vegetazionale;

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:

L'area d'intervento non risulta direttamente e/o indirettamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico.

Per quanto attiene al regime giuridico delle aree direttamente interessate dall'intervento, la documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree sottoposte, oltre che a tutela diretta da parte del P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), anche a vincolo ex L. 1497/39 e decreto Galasso.

Dalla documentazione trasmessa si evince che l'ambito esteso di riferimento, pur presentando al suo

interno peculiarità paesaggistiche individuate e sottoposte a specifica tutela dal P.U.T.T./P., risulta comunque già caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione ed infrastrutturazione (presenze edilizie, porto esistente, viabilità esistente) anche se ancora mostra caratteri di tipo agreste ovvero scorci di paesaggio agrario meritevoli di tutela.

Con riferimento invece alla specifica area oggetto d'intervento, (come in precedenza già evidenziato), la documentazione scritto-grafica prodotta rappresenta, in sintesi, che l'area direttamente interessata dall'intervento in progetto, sotto il profilo dei sistemi "copertura botanico - vegetazionale, colturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e/o salvaguardare ovvero di A.T.D come identificati e definiti per i predetti sistemi dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento invece al sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico" le opere in progetto interferiscono, dal punto di vista localizzativo, con l'emergenza morfologica "Costa ed area Litoranea" come definita dall'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. dove risultano applicabili le disposizioni di tutela paesaggistica ovvero il Regime di Tutela di cui al punto 3.7.3 e le Prescrizioni di Base di cui al punto 3.07.4 dell'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento alle opere ricadenti all'interno dell'area annessa all'Area Litoranea, le stesse, in base alle disposizioni dell'art. 3.07 punto 4.2 lettera g) sono da reputarsi, in linea di massima, ammissibili dal punto di vista localizzativo in quanto rientranti nel novero degli interventi di "sistemazioni a terra conseguenti a nuove infrastrutture portuali" attesa la stretta correlazione funzionale delle opere in progetto con l'infrastruttura portuale esistente e programmata .

Con riferimento invece alle opere ricadenti all'interno dell'area di pertinenza dell'area litoranea le stesse configurano una deroga alle prescrizioni di base di cui al punto 3.07.4 dello art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. che rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art.1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.; il tutto fermo restando, le fattispecie previste dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. che fissa i criteri per le eventuali "deroghe" al P.U.T.T./P.

Per quanto attiene al ricorrere o meno, per il caso in specie, (ovvero per le opere ricadenti nell'area di pertinenza dell'area litoranea), dei presupposti che consentono di derogare alle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta che le opere previste in progetto:

a) Rientrano, così come si evince dalla deliberazione di G.C. n° 90 del 29/6/2006, nel novero degli interventi classificabili come "opere d'interesse pubblico" attesa le destinazioni d'uso dei manufatti previsti in progetto che risultano destinati a servizi ed attrezzature d'interesse pubblico direttamente correlate alta infrastruttura portuale ovvero funzionali allo stesso ottimale esercizio del diporto nautico;

b) sono da reputarsi necessarie e di preminente interesse per la popolazione residente in quanto trattasi di opere pubbliche (viabilità, parcheggi pubblici, verde pubblico) e di opere d'interesse pubblico (servizi portuali) già previste ovvero conformi allo strumento urbanistico generale vigente ed ancorché direttamente correlate e funzionali all'esercizio del diporto nautico ovvero strettamente connesse al porto turistico;

c) non hanno alternative localizzative in quanto trattasi di opere e sistemazioni a terra conseguenti e direttamente connesse alla nuova infrastruttura portuale che prevede l'ampliamento ed il potenziamento di quella attualmente esistente;

d) hanno acquisito il parere favorevole del Comune interessato che ha peraltro attivato, per accelerazione procedurale, una Conferenza di Servizi ai sensi del DPR 447/98 e DPR 440/2000 atteso che gli interventi previsti rientrano comunque nel novero degli insediamenti produttivi per attività e servizi portuali secondo la tipizzazione del P.R.G. vigente per i quali l'Amministrazione Comunale ha prodotto l'istanza finalizzata al procedimento di deroga al P.U.T.T./P. unitamente alla deliberazione di G.C. n° 90 del 29/6/2006 avente ad oggetto "Esplicitazione dell'interesse pubblico e dell'inesistenza di alternative localizzative per il procedimento di deroga al P.U.T.T./P. della zona per attività portuali" in località Ponte.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere di compatibilità paesaggistica in deroga di cui all'art. 5.07 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 in quanto l'intervento proposto, in funzione della soluzione progettuale adottata, risulta ancora compatibile con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali dei luoghi anche in ragione delle caratteristiche tipologiche e dimensionali oltre che formali, dei manufatti previsti in progetto; il tutto subordinatamente al recepimento, da parte della soluzione progettuale presentata, delle necessarie prescrizioni qui di seguito formulate da recepirsi in fase attuativa, a livello progettuale, anche quali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto paesaggistico finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- le parti edificate di previsione, nella sistemazione piano-volumetrico complessiva dell'ambito oggetto d'intervento, siano disposte in modo tale da consentire, per almeno 1/3 del fronte a mare, continuità visiva e reciproca accessibilità tra il litorale e le zone retrostanti. In particolare, i corpi di fabbrica Scuola Internazionale di vela e Circolo nautico, posizionati a ridosso del limite interno del demanio marittimo ed a valle della strada comunale via S. Vito, siano ridimensionati in termini di ingombro planimetrico al fine di risultare più defilati alla vista e consentire, nel contempo, un incremento quantitativo delle aree da destinare a "Piazza del porto" o comunque consentire, mediante una destinazione a verde privato della porzione di area posizionata in corrispondenza della piazza, una maggiore fruizione, almeno visiva, della zona litoranea dalle aree a destinazione pubblica.

- In particolare l'ingombro planimetrico della scuola internazionale di vela (corpo D) dovrà essere ridimensionato nella parte attigua ai parcheggi pubblici prospicienti il mare, in maniera tale da occupare come ingombro, al massimo i 2/3 del fronte a mare del proprio lotto di pertinenza come definito dalla soluzione progettuale presentata

- Il corpo di fabbrica destinato a circolo nautico dovrà essere ridimensionato in maniera tale da occupare, come ingombro, al massimo 1/3 del fronte a mare del proprio lotto di pertinenza come definito dalla soluzione progettuale presentata allineandosi, in linea di massima come ingombro planimetrico, all'attiguo Centro Servizi (corpo A) come ridimensionato per effetto delle prescrizioni qui di seguito riportate.

- Il Centro Servizi (corpo A) dovrà essere ridimensionato, in termini di ingombro planimetrico, mediante l'eliminazione del previsto corpo di fabbrica (contornato in rosso sui grafici di progetto) posizionato, nella soluzione progettuale presentata, in maniera pressoché parallela alla strada comunale S. Vito.

- Il Centro Servizi (corpo C) posizionato a ridosso della via di PRG dovrà essere ridimensionato per quanto attiene all'altezza fuori terra mediante l'eliminazione del previsto piano con altezza pari a mt. 7,50 (contornato in rosso nei grafici di progetto); ovvero tutto il corpo di fabbrica (corpo C) dovrà avere un'altezza massima fuori terra pari a mt. 4,00 in analogia con tutti i restanti fabbricati previsti dalla

soluzione progettuale presentata. Quanto sopra al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, dell'intervento dai punti panoramici da cui si hanno condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento in progetto andrà a collocarsi.

- In sintesi tutti i predetti manufatti, come in precedenza ridimensionati sia in termini di ingombro planimetrico che volumetrico, dovranno essere ubicati all'interno dei rispettivi lotti di pertinenza in maniera tale da assicurare, oltre che una maggiore fruizione visiva della zona litoranea, anche una articolazione piano-volumetrica complessiva dell'intervento in progetto che ampli essenzialmente la "piazza del porto" quale spazio aperto fulcro centrale dell'intero intervento di sistemazione urbanistica dell'ambito territoriale in argomento, relegando pertanto le nuove volumetrie di progetto in posizione pressoché marginale e defilata rispetto alla predetta "piazza del porto".

- La strada comunale via S. Vito in corrispondenza della "Piazza del porto", ovvero nella parte centrale della sistemazione urbanistica complessiva dell'ambito d'intervento, dovrà avere funzioni di collegamento esclusivamente pedonale e non già carrabile e la relativa pavimentazione, dovrà essere realizzata con materiali drenanti.

- I corpi di fabbrica in progetto dovranno avere un'altezza comunque non superiore a mt. 4,00;

- Le superfici libere da edificazione dovranno essere superiori al 75% dell'area complessivamente interessata da sistemarsi con piantumazioni autoctone;

- Le finiture esterne dei corpi di fabbrica siano intonacate di colore bianco calce ovvero in pietra locale; gli infissi esterni in legno naturale;

- Le eventuali alberature di pregio presenti sull'area oggetto d'intervento siano preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto nella stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie di progetto; quanto sopra sia ai fine di consentire lo sviluppo del patrimonio botanico - vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto;

In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero le piante isolate o a gruppi sparse di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; le alberature stradali e poderali; le pareti a secco con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali; in particolare, le sistemazioni delle aree a verde dovranno prevedere muretti in pietra calcarea ed una sistemazione terrazzata coerente con la configurazione geomorfologica dei luoghi;

- Soprattutto con riferimento alla realizzazione della "piazza del porto" 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. In particolare, in sede di progettazione esecutiva dovranno essere opportunamente tutelate (nella sistemazione delle aree a verde), i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare, in maniera significativa, l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi; i tracciati viari e/o pedonali dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno evitando eccessivi movimenti di terra; gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, siano riutilizzati in loco e, per la parte in esubero, allontanati e depositati a pubblica discarica;

- Gli spazi destinati a verde privato dovranno prevedere, per i percorsi pedonali e per gli spazi di sosta per i mezzi di trasporto, l'utilizzo di materiali non comportanti la totale impermeabilizzazione dei suoli (pavimentazione drenante).

- La sistemazione della piazza del porto sia realizzata conformando l'intervento all'andamento geomorfologico dei luoghi con sistemazioni esterne terrazzate che utilizzino la pietra locale per i muretti a secco di recinzione e/o di contenimento in analogia formale e materica con gli elementi paesaggistici che caratterizzano l'ambito territoriale di riferimento. Le parti pavimentate della piazza in progetto siano contenute al minimo indispensabile in termini di superficie e dovranno utilizzare, possibilmente, materiale lapideo o comunque una pavimentazione drenante che non comporti la totale impermeabilizzazione del suolo. L'area destinata a piazza dovrà contenere al suo interno, possibilmente nella parte marginale, nuclei di verde autoctono (alberature di olivo) al fine di omogeneizzare l'intervento di trasformazione in progetto al contesto paesaggistico di riferimento che ancora trova al suo interno, nonostante la diffusa antropizzazione dei luoghi, brani ancora integri di paesaggio agrario meritevoli di tutela a cui il nuovo intervento deve necessariamente conformarsi.

- Le aree di parcheggi pubblici e privati, in ottemperanza alle prescrizioni della Soprintendenza di cui alla nota n° 28918 dell'11/12/2002, siano preferibilmente e prevalentemente "individuata in posizione interrata al di sotto della maglia interessata dall'edificazione delle nuove volumetrie dei servizi portuali, ricostituendo comunque, ad ultimazione dei lavori, nell'area non interessata dalla realizzazione delle nuove opere, l'assetto orografico e vegetazionale esistente".

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 507 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.

Viene fatta salva, dal presente parere paesaggistico, l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rinvenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale, nonché gli adempimenti di competenza comunale.

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

"Dal presente provvedimento 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;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Dirigente f.f. dell'Ufficio Paesaggio e

dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE alle ditte MA.BAR s.r.l. - Pozzovivo s.r.l. - Callea Vincenzo per la realizzazione di un insediamento produttivo per attività e servizi portuali funzionali al porto turistico ricadente nel territorio del Comune di Polignano a Mare, il parere paesaggistico in deroga di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni riportate in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, 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 del permesso a costruire 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 atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

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