



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 82 del 09/06/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 maggio 2009, n. 737

Comune di Barletta (BA). Progetto di insediamento turistico-rurale in agro di Montaltino. Delibera di C.C. n. 46 del 01.08.2008. Ditta: Sigg. De Raymondi e Settanni. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

L'Assessore Regionale Assetto del Territorio (Urbanistica ed E.R.P.), Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente f.f. dell'Ufficio Paesaggio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica 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 D.Lvo n° 42/2004, 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 del Servizio Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di Barletta (BA) nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sottoindicata 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 del Servizio 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 Barletta (BA). Delibera C.C. n. 46 del 07.08.2008.

Progetto di insediamento turistico-rurale in agro di Montaltino.

Ditta: De Raymondi, Settanni

Con nota prot. n° 7766 del 4/2/2009, acquisita al prot. N° 2801 del 16/3/2009 del Servizio Urbanistico Regionale, il Comune di BARLETTA ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Progetto di insediamento turistico-rurale in agro di Montaltino.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- REL Relazione e norme tecniche
- CAT Elenco ditte catastali
- AGR Relazione agronomica
- Relazione ai sensi della L.R. 11/2002
- CONV Schema di convenzione
- TAV. 1 Il Territorio: Area di progetto: Stato di fatto;
- TAV. 2 Il Territorio: Lettura delle tessiture vegetali;
- TAV. 3 Progetto generale: Viabilità carrabile e volumi edilizi;
- TAV. 4 Progetto generale: Posizionamento dei nuclei residenziali, angoli di rotazione;
- TAV. 5 Progetto generale: Volumi edilizi;
- TAV. 6 Progetto per parti omogenee: Viabilità carrabile e pedonale;
- TAV. 7 Progetto per parti omogenee: verde esistente e di nuovo impianto;
- TAV. 8 progetto per parti omogenee: Edilizia, viabilità carrabile e pedonale, verde esistente e di nuovo impianto;
- TAV. 9 Progetto generale: Riporto del progetto su planimetria catastale;
- TAV. 10. Progetto generale: Profilo delle aree a standard e del centro ristoro;
- TAV. 11 Progetto generale: Dimensionamento delle aree omogenee;
- TAV. 12 Progetto generale: Dimensionamento delle aree a parcheggio;
- TAV. 13 Tipi edilizi: Gruppo residenziale quadri familiare;
- TAV. 14 Tipi edilizi: Edifici costituenti "La Piazza";
- TAV. 15 Tipi edilizi: Centro ristoro;
- TAV. 16 Riporto progetto su foto aerea;
- TAV. 17 Riporto progetto su foto aerea;
- TAV. 18 Individuazione dei comparii di attuazione;
- TAV. 19 Progetto generale: reti tecnologiche;
- TAV. 20 Progetto generale: rapporto con gli elementi naturalistici e paesaggisticamente rilevanti ed i vincoli connessi;
- TAV. 21 Territorio: inquadramento dell'area nelle tavole D1D.C e D1E.C del vigente P.R.G.;
- TAV. 22 Territorio: inquadramento dell'area nei piani territoriali sovra-comunali: PAI e PRAE;
- TAV. 23 Territorio: inquadramento dell'area nei piani territoriali sovracomunali: Piani tutela delle Acque Regione Puglia - Perimetrazione parco regionale Ofanto;
- TAV. 24 Territorio: Analisi dell'oliveto esistente;
- AMB Relazione di studio e necessità di verifica di impatto ambientale;
- GEO Relazione geomorfologica.

Per quanto attiene all'aspetto prettamente urbanistico, si premette che il Comune di Barletta risulta dotato di Piano regolatore Generale adeguato alla L.R. n° 56/1980 ed approvato con Deliberazione di G.R. n° 564 del 17/4/2003.

Così come si evince testualmente dalla relazione istruttoria del 17/7/2008 formulata in ordine al P. di L.

di cui trattasi dal Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Barletta e condivisa dal Consiglio Comunale con la delibera di adozione del progetto n. 46 del 7 agosto 2008, "l'approvazione definitiva della Variante al vigente P.R.G. per la conformità alla L.R. n° 56/1980, giusta Deliberazione di G.R. n° 564 del 17/4/2003 pubblicata sul B.U.R.P.n° 60 del 10/7/2003, ha accolto l'osservazione n° 19 - presentata dal sig. Giuseppe De Raymondi ripristinando così la norma (art. 24 delle N.T.A.) del P.R.G./1971.

In particolare questa norma si applica per una superficie comprensoriale minima di 30 ettari cui è possibile applicare un indice di fabbricabilità territoriale o comprensoriale (definito come rapporto tra le volumetrie residenziale e la superficie) di 0,12 mc/mq, maggiorabile del 12% per le attrezzature di uso pubblico, maggiore di quello residenziale ordinariamente fissato in 0,03 mc/mq nelle aree agricole."

La suddetta osservazione, formulata nel procedimento di formazione della Variante di adeguamento alla LR 56/80 del PRG/71 e prodotta dal sig. Giuseppe De Raymondi, nel rilevare come il borgo di Montaltino fosse stato erroneamente equiparato ai terreni di uso agricolo, rilevava altresì per il comprensorio interessato la singolare vocazione turistica in virtù degli indiscutibili pregi ambientali e paesaggistici e richiedeva per il "borgo di Montaltino quanto meno un indice di fabbricabilità pari a quello delle c.d. zone omogenee C)"

La predetta osservazione viene accolta dal Consiglio Comunale di Barletta conformemente alle controdeduzioni dell'Ufficio Urbanistico comunale, ovvero "viene ripristinata la destinazione di zona del borgo di Montaltino come disciplinato dall'art. 24 delle N.T.A. del PRG/71". A seguito del parere favorevole con prescrizioni formulato dal Dirigente dell'U.T.C. con propria relazione del 17 luglio 2008, il Comune di Barletta, come già detto, con Delibera di C.C. n° 46 del 1/8/2008, ha adottato il "Piano di Lottizzazione di un insediamento turistico-rurale in agro di Montaltino" di cui trattasi proposto dai sigg.ri De Raymondi e Settanni, conformemente agli esiti istruttori e con le precisazioni e puntualizzazioni espresse nella relazione istruttoria del settore piani e programmi urbani.

Preso atto di quanto valutato dal Consiglio Comunale per gli aspetti di natura urbanistica ed entrando nel merito del programma costruttivo in parola, si evidenzia che lo stesso prevede la realizzazione di un insediamento turistico-rurale in agro di Montaltino, in una zona tipizzata "per attività primarie di tipo E" dal vigente PR.G. e ricade su aree individuate in catasto al Fg. n° 66 ptc. n° 105, 152, 186, 188, 5, 28, 29, 30, 32, 40, 69, 72, 73, 74, 100, 103, 106, 137 del N.C.T.

La soluzione progettuale proposta dallo Studio Ferrari di Bari si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

- Superficie fondiaria minima ha. 30
- I.f.t. mc./mq. 0,12
- I.f.t. per edifici di uso pubblico mc/mq 0,1344
- Altezza massima edifici ml. 8,00
- Larghezza massima ml. 12,00
- Lunghezza massima ml. 24,00
- Distacchi da strade e altri edifici ml. 8,00
- Rapporto copertura max 10 % S.f.
- Aree per urbanizzazioni secondarie 18 mq/100 mc
(da destinare prevalentemente a verde pubblico attrezzato)

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 in massima parte 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) e in

minima parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo “C” di valore “distinguibile” e per detta porzione risultano 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.

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 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 utilizzo e valorizzazione”.

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:

L’area d’intervento risulta marginalmente interessata da una componente di rilevante ruolo dell’assetto paesistico-ambientale complessivo dell’ambito territoriale di riferimento. In particolare l’area d’intervento è marginalmente interessata dalla presenza di un “ciglio di scarpata”, evidenziato sulla tavola tematica del P.U.T.T./P. relativa alla geomorfologia territoriale, che costituisce un Ambito Territoriale Distinto (A.T.D.) come identificato e definito all’art. 3.09 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per il quale si applicano i regimi di tutela di cui al punto 3.2 dell’art. 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le prescrizioni di base di cui ai punti 4.1 e 4.2 dell’art. 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Sistema copertura botanico - vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica: L'area d'intervento risulta interessata da una componente di rilevante ruolo dell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento. In particolare l'area d'intervento è interessata dalla presenza di alcune alberature di ulivo, di rilevante importanza per età - dimensione- significato scientifico e testimonianza storica, definite dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. quali "Beni diffusi nel paesaggio agrario", per i quali si applicano i regimi di tutela di cui al punto 3.14.3 dell'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le prescrizioni di base di cui al punto 3.14.4 dell'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:

L'area oggetto di intervento risulta marginalmente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico.

In particolare, l'area oggetto di intervento ricade parzialmente all'interno dell'area annessa alla "Masseria Montaltino", segnalazione architettonica come definita dall'art. 3.16 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., alla quale si applicano i regimi di tutela di cui al punto 3.16.3 dell'art. 3.16 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le prescrizioni di base di cui al punto 3.16.4 dell'art. 3.16 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici previgenti all'entrata in vigore del P.U.T.T./P. (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, usi civici, vincolo idrogeologico). In ordine al P.di L. di cui trattasi risultano acquisiti i seguenti pareri:

- Parere favorevole con prescrizioni espresso da parte dell'Autorità di Bacino della Puglia con nota n° 0000987 del 22/1/2008;

- Parere favorevole, ex art. 89 del DPR n. 380/01, espresso da parte del Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia con nota n° 3387/269 del 29/1/2009;

- Parere favorevole con prescrizioni di non assoggettabilità a V.I.A. di cui alla L.R. n° 11/01, espresso da parte del Servizio Ambiente della Provincia di Bari con la Determina Dirigenziale n° 108 del 10/6/2008.

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui l'intervento in progetto andrà a collocarsi non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità attesa la presenza di ampie superfici coltivate e dell'attiguo "Borgo di Montaltino".

Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento, relativamente alla porzione di area ricadente in ATE di tipo C, la stessa non risulta direttamente interessata dalla presenza di ambiti territoriali distinti 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., atteso che la presenza del "ciglio di scarpata" e del manufatto architettonico segnalato "Masseria Montaltino" è comunque in aree attigue a quelle direttamente interessate dall'intervento. L'area d'intervento risulta, invece, parzialmente interessata dalla presenza di alcune alberature di ulivo definibili quali "Beni diffusi nel paesaggio agrario" che hanno, con la loro presenza, fortemente condizionato la stessa articolazione plano-volumetrica della soluzione progettuale presentata in funzione della salvaguardia delle predette alberature di pregio.

Per quanto attiene al posizionamento delle volumetrie previste in progetto, ed in particolare del corpo di fabbrica del Servizio "Centro Ristoro" previsto in prossimità del ciglio di scarpata, si rappresenta che lo stesso risulta non interferire direttamente né con l'area di pertinenza né con l'area annessa (fascia contermina di 50 mt.) dell'emergenza geo-morfologica individuata.

Alla luce di quanto in precedenza riportato non si rileva pertanto un'interferenza significativa della soluzione progettuale adottata con i regimi di tutela e con le prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 punti 3.2 e 4.2. delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ove le prescrizioni di base 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 A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento alla presenza di alcune alberature di ulivo monumentali presenti sull'area oggetto di intervento, comunque ricadenti in aree classificate quali A.T.E. di tipo "E" di valore "normale dal P.U.T.T./P., nella relazione agronomica nonché nelle tavole L2 "Lettura delle tessiture vegetali"-L7 "Verde esistente e di nuovo impianto" - L24 "Analisi dell'oliveto esistente" si evidenzia che le volumetrie previste nel progetto presentato non vanno a interferire direttamente con l'area di pertinenza dei "beni" sopracitati.

In particolare la relazione agronomica presentata procede ad una ricognizione di dettaglio delle alberature di pregio presenti nell'area d'intervento anche mediante la redazione di una schedatura riportante le foto nonché i dati dimensionali più significativi (diametro, circonferenza e imbrancatura); sono state altresì individuate e censite le alberature su ortofoto, definendo così in maniera dettagliata l'area di pertinenza dei predetti "beni diffusi nel paesaggio agrario" come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Dalla tavola di progetto L8 "Progetto generale", che sovrappone i volumi edilizi, la viabilità carrabile e pedonale e i parcheggi al rilievo puntuale delle alberature esistenti, queste ultime rappresentate con differente simbologia a seconda del diametro del fusto (diametro inferiore a 70 cm, compreso tra 70 e 100 cm, superiore a 100 cm), si evince che il progetto si propone di minimizzare l'interferenza tra la soluzione progettuale proposta e l'attuale assetto botanico-vegetazionale presente sull'area oggetto di intervento salvaguardando conseguentemente le alberature di maggior pregio ovvero quelle che, per particolare conformazione del tronco e/o delle radici, risultano di fatto non espantabili in quanto detta operazione ne pregiudicherebbe la stessa conservazione.

Pertanto la soluzione progettuale presentata, ed in particolare il posizionamento delle opere previste dal P. di L. di cui trattasi, risulta opportunamente configurata in funzione della tutela delle alberature di pregio presenti ovvero delle predette alberature viene salvaguardata sia l'area di pertinenza del "bene" che la stessa area annessa al "bene"; quest'ultima è stata opportunamente dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene ed il suo intorno in termini sia ambientali (vulnerabilità) che di fruizione visiva.

Con riferimento, invece alla presenza, in area attigua a quella oggetto di intervento, della segnalazione architettonica "Masseria Montaltino", si evidenzia che dall'esame della documentazione trasmessa, ed in particolare del Decreto ministeriale di vincolo del 30/10/1999 con allegato stralcio cartografico riportante le particelle gravate da vincolo diretto, si evince che parte delle volumetrie previste in progetto, ed in particolare quelle annesse allo spazio denominato "Piazza", interferiscono con l'area annessa alla predetta segnalazione architettonica; ovvero ricadono all'interno della fascia contermini di 100 mt. dall'area gravata da vincolo ministeriale.

Essendo lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Barletta non adeguato formalmente al P.U.T.T./P., benché risulti comunque redatto utilizzandone le metodologie (rif. Parere del C.U.R. nella Deliberazione di G.R. n° 564 del 17/4/2003), alla luce di quanto in precedenza riportato e con esclusivo riferimento ai soli corpi di fabbrica ricadenti nell'area annessa alla segnalazione architettonica "Masseria Montaltino", si rileva pertanto un'interferenza significativa della soluzione progettuale adottata con i regimi di tutela e con le prescrizioni di base di cui all'art. 3.16 punto 4.2. delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ove le prescrizioni di base 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 A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante la soluzione progettuale del P.d.L. proposto, al fine di non modificare il rapporto paesistico ambientale tra il bene architettonico segnalato e il suo intorno diretto nonché al fine di non derogare alle

prescrizioni di base fissate per l'area annessa alla segnalazione architettonica "Masseria Montaltino" dalle N.T.A. del P.U.T.T./P., dovrà necessariamente, in sede di progettazione esecutiva, essere opportunamente riconfigurata prevedendo la traslazione delle volumetrie di progetto oltre la fascia di mt. 100 dalla predetta area gravata da vincolo diretto a modifica della soluzione progettuale originaria presentata.

L'intervento in progetto, riconfigurato secondo le prescrizioni in precedenza riportate che attengono al necessario posizionamento delle volumetrie previste all'esterno dell'area annessa alla segnalazione architettonica "Masseria Montaltino", comporterà una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non andrà ad interferire in maniera significativa con le peculiarità paesaggistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione e fermo restando la necessaria riconfigurazione secondo le prescrizioni in precedenza riportate, 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 prescrizioni formulate la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non andrà ad interferire direttamente e/o indirettamente, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi pertanto anche 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, come riconfigurata secondo le prescrizioni in precedenza riportate, 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 con la conservazione dei valori paesistici del sito.

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 con prescrizioni 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 N.T.A. del P.U.T.T./P. per i soli interventi ricadenti all'interno dell'area classificata A.T.E. di tipo "C" del P.U.T.T./P. sottoposti a tutela paesaggistica diretta.

Al fine di tutelare comunque le emergenze paesaggistiche individuate, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario introdurre nel Piano le seguenti prescrizioni finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Le volumetrie di progetto, ed in particolare quelle annesse allo spazio denominato "Piazza", siano posizionate oltre la fascia di mt. 100 dalla segnalazione architettonica "Masseria Montaltino", ovvero al di fuori dell'area annessa. Nella predetta area annessa potranno essere consentiti solo gli interventi di cui al punto 4.2 dell'art. 3.16 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Le volumetrie di progetto, ed in particolare il corpo di fabbrica del Servizio "Centro Ristoro", siano posizionate oltre la fascia di mt. 50 dal "ciglio di scarpata" ovvero al di fuori dell'area annessa. Nella predetta area annessa potranno essere consentiti solo gli interventi di cui al punto 4.2 dell'art. 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- A prescindere dalla classificazione dell'Ambito Territoriale Esteso (ATE di tipo "E" del P.U.T.T./P), tutti i manufatti previsti in progetto siano posizionati in maniera tale da non interferire con l'area di pertinenza dei "beni diffusi nel paesaggio agrario" (alberature di ulivo di pregio) così come individuati e censiti nella documentazione trasmessa, ovvero con le alberature di ulivo non espuntabili di rilevante importanza per

età, dimensione, significato scientifico e testimonianza storica. L'area annessa alle predette alberature di pregio dovrà essere comunque sempre dimensionata, soprattutto in termini ambientali ovvero di vulnerabilità, in maniera tale da non arrecare alcun pregiudizio sia pure indiretto all'attuale stato vegetazionale dei soggetti arborei di pregio non espianabili.

- Le alberature di ulivo più giovani, ovvero espianabili, qualora ricadano in corrispondenza dei manufatti in progetto siano oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento, nonché opportunamente implementate mediante la messa a dimora di ulteriori soggetti arborei (ulivi) da posizionarsi prevalentemente a ridosso dei volumi edilizi in progetto. Quanto sopra anche al fine di consentire, attraverso la tutela del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono, la mitigazione dell'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi.

- In sede di esecuzione delle opere dovrà essere opportunamente garantito lo scorrimento e lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali al fine di non arrecare danno alla consistenza del suolo.

- 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 di riferimento ed in particolare sulle componenti paesaggistiche strutturanti (alberature di ulivo di pregio).

- La realizzazione dei tratti di viabilità e/o dei percorsi pedonali dovrà avvenire limitando al minimo indispensabile i movimenti di terra cioè senza modificazioni significative dell'attuale assetto orografico; detti tracciati dovranno prevedere una sistemazione della pavimentazione con materiali che non comportino la completa impermeabilizzazione del suolo.

- Con riferimento alle componenti storico- culturali siano opportunamente tutelati i "segni" delle tecniche di conduzione agricola (terrazzamenti, muri a secco ecc). In particolare con riferimento ai muretti a secco in pietra locale, questi, se interessati direttamente dalle opere in progetto, dovranno essere ricostruiti in analogia formale e materica a quelli già esistenti nell'ambito di intervento. Si consiglia altresì l'utilizzo della pietra locale per la realizzazione delle recinzioni dei lotti e per le sistemazioni esterne. Le coloriture esterne dei corpi di fabbrica in progetto siano realizzate con colori tenui e/o di colore bianco.

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.

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

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente dell'Ufficio Paesaggio f.f. e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE alla Ditta Sigg. De Raymondi e Settanni, relativamente al Progetto di insediamento turistico-rurale in agro di Barletta località Montaltino, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, 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, 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 provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola