



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 92 del 25/05/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 2010, n. 1151

Comune di CISTERNINO (BR). Lavori di realizzazione di un parcheggio adiacente la villa comunale  
Rilascio Attestazione di Compatibilità Paesaggistica art. 5.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Proponente:  
Comune di Cisternino (BR).

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e confermata dal Dirigente del Servizio Assetto del Territorio riferisce quanto segue.

### PREMESSO 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. 5.04 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 - Opere di rilevante trasformazione), 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 (dalla Giunta Regionale nel caso di opere pubbliche) previa istruttoria regionale.

A tal fine il competente Ufficio del Servizio Assetto del Territorio 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 merito (sia in senso positivo che condizionato o negativo) dell'attestazione deriva dagli esiti dell'istruttoria sulle risultanze dello studio di impatto paesaggistico eseguita con la verifica di compatibilità paesaggistica (art. 4.03) e della verifica della legittimità delle procedure.

La attestazione di compatibilità paesaggistica vale per il periodo di dieci anni, trascorso il quale la parte non eseguita degli interventi progettati, deve essere oggetto di nuova attestazione di compatibilità paesaggistica.

La attestazione di compatibilità paesaggistica ha gli effetti, esplicitandolo, della autorizzazione ai sensi del D.L.vo n°42/04 e dell'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., se necessaria, di cui segue le procedure.

## CONSIDERATO CHE:

(Documentazione agli atti)

Al Servizio Urbanistica, con nota prot. n° 4622 del 20/03/2010, acquisita al prot. n° 6842 del 8/04/2010, è pervenuta, da parte del Comune di Cisternino (BR), domanda per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2001 e ss.mm.ii.. Successivamente è giunta al Servizio Assetto del Territorio, con nota prot. n° 6113 del 20/04/2010, acquisita al prot. n° 891 del 22/04/2010, da parte del Comune di Cisternino (BR), istanza di deroga ex art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. interamente sostitutiva della prima e unitamente alla seguente documentazione scritto-grafica relativa al progetto preliminare per i lavori di realizzazione di un parcheggio adiacente la villa comunale:

- All. A -Relazione tecnica;
- All. B - Elenco prezzi unitari;
- All. C -Computo metrico estimativo - Q.T.E;
- All. D - Stima incidenza sicurezza;
- All. E -Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- All. F -Documentazione fotografica;
- All. G -Relazione tecnica impianto elettrico;
- All. H -Piano particellare di esproprio;
- All. I - Relazione tecnica P.U.T.T./P. sulla conformità del progetto alla normativa in materia ambientale e paesaggistica (Studio di impatto Paesaggistico);
- All. L -Rendering;
- Tav. n° 00 -Corografia;
- Tav. n° 01 -Planimetria e sezioni stato di fatto;
- Tav. n° 02 -Planimetria e sezioni di progetto;
- Tav. n° 03 -Impianto di illuminazione;
- Tav. n° 04 -Corografia P.U.T.T./P.

Ad ulteriore integrazione è pervenuta al Servizio Assetto del Territorio, con nota prot. n° 6555 del 28/04/2010, acquisita al prot. n° 1024 del 30/04/2010, da parte del Comune di Cisternino (BR), la seguente documentazione:

- Copia conforme all'originale dello stralcio del vigente Regolamento Edilizio (art.4);
- Tav. n°02 - Planimetria e sezioni di progetto, integrativa e sostitutiva di quelle già trasmesse nelle precedenti note;

(Descrizione intervento proposto)

**INTERVENTO:** Lavori di realizzazione di un parcheggio adiacente la villa comunale

**Proponente:** Comune di Cisternino (BR).

Come descritto nella documentazione in atti, ed in particolare nella Relazione Tecnica il progetto prevede la realizzazione di un'area a parcheggio e verde attrezzato. L'area oggetto di intervento si presenta terrazzata con muretti in pietra a secco e risulta, tranne che per una piccola superficie, non coltivata e in stato di abbandono con presenza di sporadiche coltivazioni arboree (ulivi, fichi, ecc).

L'intervento prevede:

- accesso all'area attraverso l'ampliamento dell'apertura prospiciente via Martina, con portale ad arco;
- rivestimento in pietra del muro di contenimento della strada di via Martina e delle opere a realizzarsi;
- realizzazione di un percorso per il raggiungimento degli stalli, con pendenze limitatissime, fruibile quindi anche da persone con ridotte capacità motorie e con lievissime modificazioni dell'andamento orografico;
- stalli e percorsi in materiali drenanti

- nuova piantumazione simile a quella già presente nell'area;
- realizzazione di percorsi pedonali;
- individuazione di aree destinate e a verde attrezzato (giochi per bambini, panchine ecc).

La superficie interessata da verde attrezzato - parco risulta pari a circa mq. 8147. La superficie interessata da parcheggio e strada risulta pari a circa mq. 3050.

Il parcheggio utilizza gli attuali terrazzamenti e sarà realizzato con una pavimentazione di prato carrabile in grigliato del tipo "Paviblock" erboso. Il numero complessivo degli stalli è pari a 71. Le restanti aree saranno interessate dalla sola sistemazione dei muretti in pietra a secco e dalla loro ricostruzione là dove risultano spanciati o crollati.

L'area a verde attrezzato è caratterizzata da percorsi pedonali che seguono il naturale andamento orografico dei luoghi. Lungo i percorsi sono ubicati giochi per bambini e panchine.

Il verde esistente viene totalmente conservato e integrato con essenze dello stesso tipo o della macchia mediterranea. Alcune piante attualmente ricadenti sulla sede stradale verranno rimesse a dimora negli spazi destinati a verde. Per tutta l'area è previsto un adeguato impianto di illuminazione e sistema di irrigazione.

(Istruttoria rapporti con il P.U.T.T./P.)

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P., nonché dalle tavole dell'adeguamento comunale al PUTT, si evince quanto qui di seguito si riporta.

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi l'intervento ricade in un Ambito Territoriale Esteso di tipo B. (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) 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".

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) relative agli A.T.E. di tipo "B" e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- Per il sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definiti gli ambiti distinti di cui all'art.3.02), di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale. 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;

- Per il sistema "copertura botanico-vegetazionale e colturale", va perseguita 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, presenti sul territorio regionale, prescrivendo per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01) sia la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono. Va inoltre prescritto 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 allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc.,

va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico/vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione;

- Per il 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. Va, inoltre, prescritto 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 si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area d'intervento risulta direttamente interessata dall'area di pertinenza e area annessa di una componente di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento, ed in particolare da un ATD versanti e crinali sottoposto alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT.

- L'area di intervento non è interessata dalla presenza di vincolo idrogeologico,

- Sistema della 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 la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;

Si ritiene di specificare, altresì, che per ciò che attiene ai beni diffusi nel paesaggio agrario sottoposti a tutela dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., dalla documentazione fotografica e dalla verifica delle ortofoto regionali, emerge che l'area d'intervento è interessata dalla presenza di pareti a secco, con relative siepi, che il citato art. 3.14 delle N.T.A. riconosce come beni da salvaguardare rappresentando elementi peculiari della storia, della cultura e del paesaggio agrario pugliese.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area d'intervento non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

- Infine, si rileva che in prossimità dell'area interessata dall'intervento, ad una distanza maggiore di 100 m, è presente una Grotta di interesse Archeologico denominata di San Quirico.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: vincoli ex L. 1497/39, vincolo paesaggistico ex D.M. 23.01.1970 e Galassino D. M. 1. 8. 1985.

Da quanto su esposto, si evince che l'intervento proposto in quanto derivante da progettazione di natura pubblica, intercettando un ambito territoriale distinto "Versanti e crinali" (Art. 3.09), sebbene non in contrasto con le prescrizioni di base di tale ATD, determina rilevante trasformazione dello stato fisico e dell'aspetto esteriore dei territori. Dunque per tale intervento non è necessaria deroga ex art. 5.07 al PUTT/P. come richiesto dal Comune, ma l'autorizzazione paesaggistica non può essere concessa senza il preliminare rilascio dell'"attestazione di compatibilità paesaggistica".

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si

rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento risulta alquanto antropizzato (superfici coltivate, edificazione diffusa, distributori di carburante), pur presentando alcune peculiarità paesaggistiche diffuse degne di specifica tutela, che configurano una tipologia di paesaggio prettamente culturale che rappresenta l'identità del territorio interessato (valle d'Itria). Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento, si specifica che il progetto, per quanto attiene alla sua localizzazione, interferisce con l'area annessa e di pertinenza di un ciglio di scarpata.

In relazione alle suddette intersezioni l'intervento in progetto non costituisce deroga alle 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. È opportuno precisare comunque che, a prescindere dal regime di tutela introdotto dal P.U.T.T./P. per gli Ambiti Territoriali Distinti sopra citati, l'intervento in progetto comporterà una trasformazione fisica del territorio che non andrà ad interferire in maniera significativa e diretta con le peculiarità paesaggistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento ovvero non andrà a modificare sostanzialmente l'esistente rapporto paesistico-ambientale tra le emergenze paesaggistiche individuate (cigli di scarpata, grotte) ed il loro intorno diretto.

Inoltre, sia per l'area di versante che per l'area annessa al ciglio di scarpata valgono le prescrizioni di base di cui alla lettera d. punto 4.2 dell'art. 3.08 del P.U.T.T./P. ovvero sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

1. aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati con esclusione di ogni opera comportante la completa impermeabilizzazione dei suoli;
2. realizzazione di aree di parcheggio, purché dimensionate per nuclei di superficie appropriata al contesto, dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina.

Lo Studio di Impatto paesaggistico presentato evidenzia il preminente interesse pubblico dell'opera in progetto. In particolare, come evidenziato nello Studio di Impatto paesaggistico, l'intervento in progetto "è caratterizzato dall'esigenza di dotare il limitrofo centro urbano di un parcheggio in grado di attenuare l'impatto del flusso di traffico sulla rete viaria esistente". Si specifica inoltre che "i percorsi esclusivamente pedonali, si adeguano al naturale andamento orografico, recuperando e valorizzando i terrazzamenti e i muretti a secco esistenti". Le opere progettate tendono, attraverso una riutilizzazione funzionale dell'area, a migliorare il rapporto tra spazi urbani e spazi extraurbani. Tra le opere progettate, il portale di accesso, ad arco di trionfo, previsto su via Martina, appare estraneo al linguaggio e alle tecniche costruttive della tradizione locale, contrariamente alle restanti opere per le quali come evidenziato nello studio presentato, "l'uso di materiali naturali come la pietra, essenze autoctone già presenti nell'area, andamenti dei percorsi che si adeguano all'orografia esistente, ampi spazi attrezzati per il gioco e lo svago fruibili anche da persone a ridotta capacità motoria, rappresentano l'attenzione dovuta ad un intervento che mira comunque all'integrazione con gli elementi principali costituenti il paesaggio e l'architettura circostante".

Premesso quanto innanzi, in relazione all'Attestazione di Compatibilità Paesaggistica di cui all'art. 5.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, le opere in progetto non comportano una modificazione significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi interessati e sulla scorta di quanto evidenziato in precedenza si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole in quanto la soluzione progettuale prevista non costituisce pregiudizio alla conservazione dei valori paesistici del sito.

(Conclusioni e prescrizioni)

Il presente provvedimento esplica in applicazione dell'art. 5.04 e delle N.T.A. del PUTT/P gli effetti della attestazione di compatibilità paesaggistica, restando l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o

assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni in materia di tutela ambientale, nonché gli adempimenti di competenza comunale, ivi compresa il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 del Dlds. 42/2004.

Ad ogni buon conto, rilevato che in prossimità dell'area di intervento è localizzata una grotta di interesse Archeologico, si prescrive che nessun intervento interferisca con la sua area annessa di 100m.

Si prescrive inoltre che:

- a) gli eventuali scavi siano ridotti al minimo e i materiali di risulta provenienti dagli stessi siano allontanati e posti in discarica;
- b) l'assetto geomorfologico d'insieme sia mantenuto e l'andamento orografico dell'area interessata dall'intervento sia per quanto possibile coincidente con la morfologia del terreno esistente;
- c) i muretti a secco, le scarpate, la vegetazione naturale siano conservati.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta il rilascio della attestazione di compatibilità paesaggistica ex art. 5.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

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

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del 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 Ufficio Attuazione PUTT e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE integralmente la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;

- DI RILASCIARE al Comune di Cisternino (Br) per i Lavori di realizzazione di un parcheggio adiacente la villa comunale, l'attestazione di compatibilità paesaggistica ex art. 5.04, con le prescrizioni riportate in narrativa al punto "Conclusioni e Prescrizioni";

- 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

---