



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 12 del 21/01/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2010, n. 2963

Comune di Conversano(BA) Nuovo Edificio per servizi territoriali del DSS 12 di Conversano Struttura Socio Assistenziale diurna e residenziale per minori. Deroga alle prescrizioni di base - art. 5.07 N.T.A. del P.U.T.T./P. Proponenti: Azienda Sanitaria Locale BA Fondazione Martino Pascale Conversano.

L'Assessore Regionale alla Qualità 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 dai piani sia da specifiche progettazioni, di natura pubblica e privata fermo restando quanto relativo alle competenze dell'Amministrazione Statale, che determinino 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" ai sensi del presente Piano.
- 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 ed esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione paesaggistica:

- per opera regionale, viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica, viene concessa dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- per opera di altro soggetto va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del Comune interessato che deve 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) previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

## CONSIDERATO CHE:

(Documentazione agli atti)

Al Servizio Assetto del Territorio, con nota prot. n° 0211246/A5 del 3/12/2010, acquisita al prot. n° 8315 del 09/12/2010, è pervenuta, da parte della Azienda Sanitaria Locale Ba richiesta di deroga relativa alla realizzazione di un Nuovo Edificio per servizi territoriali del DSS 12 di Conversano unitamente alla seguente documentazione scritto-grafica relativa al progetto in oggetto:

- E.00 - Elenco elaborati;
- G.01 - Relazione tecnico illustrativa e Quadro economico;
- G.02 - Relazione urbanistica;
- G.03 - Relazione geologica;
- G.04 - Relazione idrogeologica;
- G.05 - Relazione idraulica e dimensionamento dell'impianto di trattamento delle acque meteoriche;
- G.06 - Integrazione alla relazione geologica;
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale, Rilievo stato di fatto, Prescrizioni di PRG;
- Tav. 2 - Pianta piano interrato;
- Tav. 3 - Pianta piano terra;
- Tav. 4 - Pianta primo piano;
- Tav. 5 - Prospetti e sezioni; -Tav. 6 - Inquadramento catastale e Piano Particellare di esproprio;
- Tav. 7 - Impianto di trattamento e smaltimento delle acque meteoriche.

Contestualmente al Servizio Assetto del Territorio, con nota acquisita al prot. n° 8318 del 09/12/2010, è pervenuta, da parte della Fondazione Martino Pascale richiesta di deroga relativa alla realizzazione di una Struttura Socio Assistenziale diurna e residenziale per minori unitamente alla seguente documentazione scritto-grafica relativa al progetto in oggetto:

1. - Relazione tecnica;
2. - Relazione di compatibilità paesaggistica;
3. - Relazione geotecnica;
4. - Piano di smaltimento delle acque meteoriche rinvenienti dalle viabilità comunali;
5. - Tavole di progetto;
6. - Elenco prezzi unitari - Opere edili;
7. - Computo metrico estimativo - Opere edili;
8. - Elenco prezzi unitari - Opere impiantistiche;
9. - Computo metrico estimativo - Opere impiantistiche;
10. - Stima della sicurezza;
11. - Piano di sicurezza e coordinamento e analisi e valutazione dei rischi;
12. - Cronoprogramma lavori con diagramma di Gantt;
13. - Relazione di calcolo strutture in c.a.;
14. - Tavole impianti.

Essendo le due opere contigue, il competente Ufficio del Servizio Assetto del Territorio ha proceduto all'istruttoria tecnica congiunta delle domande di deroga pervenute e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Con nota prot. 015/2010 del 6/12/2010, acquisita al prot. n° 8548 del 14/12/2010 del Servizio Assetto del Territorio, la Legambiente Abron di Conversano ha trasmesso al Servizio una nota di richiesta di intervento in tutela per beni paesaggistici a norma del PUTT/P unitamente alla seguente documentazione scritto-grafica:

- BURP n° 174 pubblicato il 18/11/2010, pagina 31445;
- Studio finalizzato al rischio inondazione di una parte del territorio comunale (copia non conformata);

- Cartografia SIT;
- Documentazione fotografica;
- Relazioni geologiche - idrogeologica annesse al progetto 2008 (copia non conformata).

Con nota prot. n° 8685 del 16/12/2010, il Servizio Assetto del Territorio ha richiesto al Comune di Conversano di voler contro dedurre in merito alla nota di Legambiente.

Con nota prot. 301073 del 21/12/2010, acquisita al prot. n° 8918 del 21/12/2010 del Servizio Assetto del Territorio, il comune di Conversano ha trasmesso al Servizio una nota di riscontro alla nota regionale suddetta allegando alla stessa parere dell'Autorità di Bacino della Puglia in cui si suggerisce di adottare adeguati provvedimenti sotto l'aspetto sia idraulico, sia statico sia ambientale.

Infine al Servizio Assetto del Territorio, con nota acquisita al prot. n° 8986 del 23/12/2010, è pervenuta, da parte della Fondazione Martino Pascale nota con allegato due copie della relazione Geologica - Tecnica e Morfometrica.

Nella documentazione agli atti è presente copia della delibera di Giunta Comunale n. 208 del 02/12/2010 che attesta che le opere: -sono compatibile con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico - ambientali previste nei luoghi;

- sono di dimostrata assoluta necessità e di preminente interesse per la popolazione residente;
- non hanno alternative localizzative.

(Descrizione intervento proposto)

INTERVENTO: Comune di Conversano (BA).

Nuovo Edificio per servizi territoriali del DSS 12 di Conversano.

Proponente: Azienda Sanitaria Locale BA.

Come documentato nella documentazione in atti, ed in particolare nelle Relazioni tecnicoillustrativa e urbanistica l'intervento progettuale impegna una porzione di terreno sito nella periferia sud del Comune di Conversano, compreso tra la strada vicinale Boschetto e via Lorenzo il Magnifico. Il fine dell'intervento è quello di realizzare un nuovo edificio per servizi territoriali del DSS 12 di Conversano (BA), strutturato su tre livelli di cui uno interrato e due fuori terra ripartiti e distribuiti secondo le funzioni indicate dalla ASL. I tre livelli sono tenuti insieme da una griglia strutturale in acciaio che scandisce in maniera modulare i livelli orizzontali e gli elementi verticali. Al piano interrato, sottoposto di circa 3 m rispetto al livello della viabilità circostante, c'è un parcheggio raggiungibile dal livello stradale mediante una rampa di accesso carrabile. L'edificio poggia su fondazioni di tipo diretto a plinti isolati collegati da un reticolo di travi di collegamento nelle due direzioni principali. L'intero edificio è inoltre caratterizzato dalla presenza di una corte interna, ottenuta mediante la foratura dei solai, che consente l'inserimento di essenze arboree che diminuiscano l'impatto del costruito rispetto agli spazi verdi.

INTERVENTO: Comune di Conversano (BA).

Struttura Socio Assistenziale diurna e residenziale per minori.

Proponente: Fondazione Martino Pascale Conversano

Come documentato nella documentazione in atti, ed in particolare nella Relazione tecnica l'intervento progettuale prevede la realizzazione nel centro abitato di Conversano di una struttura socio-assistenziale per anziani e/o minori. L'area oggetto di intervento è posizionata nel versante sud-est del centro abitato e risulta della estensione complessiva di circa 11.718 mq. La costruzione in progetto è costituita da un corpo di fabbrica con spazi esterni rilevanti sistemati a giardino, comprendente tre piani fuori terra. Sull'area esterna verranno allestiti giardini per gli adulti e campi da gioco per i bambini. La struttura portante dell'edificio sarà realizzata a mezzo di telai in calcestruzzo armato. Il volume dell'edificio è di 3666,14 mc e l'altezza è pari a 11 m. le aree a parcheggio sono individuate all'esterno del fabbricato e hanno una superficie di 371,69 mq. Le restanti aree esterne saranno sistemate a giardino con alberature autoctone di alto fusto.

Le opere previste dal presente progetto non sono soggette a V.I.A. ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.11/2001 come evidenziato dai progettisti all'interno della relazione tecnica.

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

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

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi gli interventi ricadono in un Ambito Territoriale Esteso di tipo C. (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 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".

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio, Ambiti Territoriali Distinti si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area d'intervento non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento;

Da accertamenti di ufficio e in particolare dall'analisi della Carta Geoidromorfologica redatta dall'Autorità di Bacino si rileva altresì che l'area d'intervento risulta direttamente interessata dall'Area di pertinenza 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 una depressione naturale classificabile come dolina non cartografata dal PUTT sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.06 delle NTA del PUTT.

- 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;

- 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, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che gli interventi progettuali intervengono su aree il cui regime giuridico non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, vincolo idrogeologico, vincoli ex art. 1 L. 431/1985 come modificato dall'Art. 142 del Dlgs 42/2004.

Sulla scorta di quanto fin qui rappresentato risulta evidente come sia necessario, al fine di realizzare le opere in oggetto, ottenere il provvedimento di deroga al PUTT/P. (art. 5.07).

(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 in quanto l'area di intervento è circondata da maglie quasi completamente edificate di edilizia residenziale provata e rappresenta la parte ancora in edificata di una maglia destinata ad opere di urbanizzazione secondaria già per oltre il 50% utilizzata per la creazione di una clinica privata ed annessi servizi (piscina coperta e palestre). Inoltre gli interventi proposti si trovano vicino a realtà esistenti come il vicino ospedale Jaia e la struttura sanitaria provata Villa S. Lucia, quindi di fatto completano un'area integrata con i servizi già

esistenti. Il Comune di Conversano dichiara di non avere altre aree di proprietà con tipizzazione idonea da destinare a queste particolari opere.

Tuttavia con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento, si specifica che i progetti, per quanto attiene alla loro localizzazione, interferiscono con l'area di pertinenza di una dolina, peculiarità paesaggistica degna di specifica tutela individuata nella Carta Geoidromorfologica della Puglia dall'Autorità di Bacino. In realtà nella integrazione alla relazione geologica allegata al progetto del Nuovo Edificio per servizi Territoriali del DSS12 si dice che "poiché tutta l'area risulta fortemente antropizzata, i dati di superficie raccolti durante il rilevamento di campagna non consentono di verificare l'attendibilità della perimetrazione riportata che risulta coincidente in maniera sospetta con i limiti del terreno agricolo. Dall'analisi dei dati topografici, dai rilievi di superficie, dalla carta geologica storica, dall'analisi multi temporale di dati aerofotografici si ritiene che la dolina possa avere una estensione diversa da quella indicata nella Carta Idrogeomorfologica della Puglia. Per circoscrivere con maggior precisione il fenomeno carsico in fase esecutiva dovrà essere eseguita una adeguata campagna di indagini geoelettriche che risultano in generale particolarmente efficaci per individuare cavità nel sottosuolo."

Inoltre l'Autorità di Bacino nella nota prot. n. 9968 del 20/07/2009 si è espressa in merito alla realizzazione delle opere in oggetto evidenziando che l'intervento non ricade in aree interessate da vincoli relativi al PAI; mentre per quanto riguarda la presenza della dolina rilevata nella Carta Idrogeomorfologica della Puglia suggerisce nella realizzazione degli interventi in oggetto l'adozione di adeguati provvedimenti sotto l'aspetto sia idraulico, sia statico, sia ambientale. Infine si fa presente che le opere da realizzarsi utilizzano soluzioni tecniche che non alterano l'attuale formazione del terreno e di conseguenza non modificano il normale deflusso delle acque superficiali. Gli interventi in progetto non prevedono la totale impermeabilizzazione dei suoli; buona parte dell'area interessata dall'intervento avrà superfici libere (ovvero non impermeabilizzate che saranno sistemate a verde con essenze arboree e arbustive autoctone) nonché per le poche superfici pavimentate saranno utilizzati materiali drenanti.

#### (Conclusioni e prescrizioni )

Sulla scorta di quanto nel merito evidenziato, in relazione al provvedimento di deroga, per i progetti proposti, si ritiene pertanto di poter rilasciare deroga alle prescrizioni di base ex art. 5.07 delle N.T.A., in quanto le soluzioni progettuali previste non costituiscono pregiudizio alla conservazione dei valori paesistici del sito.

Al fine comunque di perseguire un miglioramento dell'inserimento paesistico-ambientale delle opere in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento si ritiene necessario, in aggiunta a quanto prescritto da altri enti ed in particolare dall'autorità di Bacino, prescrivere l'esecuzione delle seguenti misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti:

- a) l'assetto geomorfologico d'insieme dell'intera area di intervento sia mantenuto e l'andamento orografico sia per quanto possibile coincidente con la morfologia del terreno esistente;
- b) in fase esecutiva sia eseguita una adeguata campagna di indagini geologiche/geotecniche, efficaci per individuare cavità nel sottosuolo, al fine di individuare con maggiore precisione l'area di pertinenza della depressione naturale (classificabile come dolina);
- c) le superfici non edificate interne ai due lotti siano non impermeabilizzate;
- d) la superficie (interna all'area di intervento, ma esterna alle superfici dei due lotti interessati dagli edifici - Nuovo Edificio per servizi territoriali del DSS 12 di Conversano e Struttura Socio Assistenziale diurna e residenziale per minori) che si affaccia su via Semeria - via Boschetto ed è delimitata da via De Curtis, via San Pio e dai due lotti, sia lasciata libera o eventualmente sistemata a verde con essenze arboree e arbustive autoctone al fine di garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta il rilascio del provvedimento di attestazione di compatibilità paesaggistica anche in deroga alle prescrizioni, di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Demandando all'amministrazione comunale il rilascio della relativa Autorizzazione Paesaggistica ai

sensi dell'art 5.01 del PUTT.

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 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 Pianificazione Paesaggistica e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;  
DI RILASCIARE al Comune di Conversano (BA), alla Azienda Sanitaria Locale BA per il “Nuovo Edificio per servizi territoriali del DSS 12 di Conversano” e alla Fondazione Martino Pascale di Conversano per la “Struttura Socio Assistenziale diurna e residenziale per minori” attestazione di compatibilità anche deroga, di cui agli artt. 5.04 e 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, con le prescrizioni riportate in narrativa al punto “Conclusioni e Prescrizioni” del presente provvedimento parte integrante;

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

---