



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 25 del 16/02/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 gennaio 2011, n. 126

Legge n. 203/91 - art.18, integrazioni e proroga dei termini. Progr. Integrato prot. n. 209/1123 in Bari. Proposta di Acc. di Progr. integrativo per l'approvazione di variante isovolumetrica al PRG per l'ampliamento del perimetro di intervento promosso a norma della L.R. 20/2001 art. 15 comma 4, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.L. n. 267/2000. Parere paesagg. ex art. 5.03 NTA del PUTT/P. Comune di Bari.

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. 5.03 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 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

CONSIDERATO CHE:

(Iter procedurale)

al Servizio Assetto del Territorio, con nota prot. n° 14306 del 14/10/2010, acquisita al prot. n° 6481 del 20/10/2010, è pervenuta, da parte del Servizio Urbanistica della Regione Puglia, richiesta di istruttoria di parere paesaggistico di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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 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) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

INTERVENTO: Comune di Bari

Legge n. 203/91 - art.18 -successive modifiche, integrazioni e proroga dei termini. Programma Integrato prot. n. 209/1123 in Bari. Proposta di Accordo di Programma integrativo per l'approvazione di variante isovolumetrica al PRG per l'ampliamento del perimetro di intervento promosso a norma della l.r. n. 20/2001 art. 15 comma 4, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 D.lgs. n. 267/2000.

Soggetto Proponente: Baridomani Società Consortile a.r.l.

La documentazione relativa al progetto in oggetto trasmessa per l'acquisizione del parere paesaggistico di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 1: Dimostrazione comparativa tra A. di P. 29/07/94, Convenzione urbanistica del 25/08/94, Atto di specificazione di detta del 24/05/05, A. di P. 17/04/07, Nuovo A.di P. in ordine a destinazioni d'uso, delle superfici e delle volumetrie e delle volumetrie pubbliche e private di progetto;
- Tav. 1/A: Comparto superfici a verde pubblico attrezzato;
- Tav. 1/B: Computo superficie attrezzature sportive - area 2;
- Tav. 1/C: Profili longitudinale e trasversale;
- Tav. 2: Numero tipologie e taglio degli alloggi di edilizia residenziale con riferimento a quelli da concedere in locazione per le finalità di cui all'art. 18 L. 203/1991;
- Tav. 2/A: P. di C. n. 182/04 del 13/09/2005 - Edifici Gb - Hc - Ib - Hd;
- Tav. 2/B: Riepilogo volumi e superfici degli edifici La - Ma - Mb - Lb - Edificio terziario;
- Tav. 3: Dimostrazione del rispetto degli standard urbanistici previsti dalla normativa statale, regionale e comunale con riferimento alla dotazione di parcheggi;
- Tav. 4: Stato di attuazione del programma;
- Tav. 5: Planimetria di variante con individuazione dei singoli corpi di fabbrica e U.S.;
- Tav. 6: Planimetria della nuova viabilità interna;
- Tav. 6/A: Riporto dell'intervento su catastale;
- Tav. 6/B: Ipotesi di assetto futuro della viabilità della S.P. Modugno - Carbonara;
- A1: Relazione Generale;
- Relazione tecnica per gli aspetti paesaggistici ed architettonici.

Successivamente con nota acquisita al prot. n. 8353 del 10/12/2010 del Servizio Assetto del Territorio è pervenuta dalla Società "Baridomani" la seguente documentazione:

- copia prot. n. 4192 del 22/3/1994 di nota della Soprintendenza BB.AA.AA.SS. - Bari;
- copia prot. n. 2174 del 27/4/2005 di nota della Soprintendenza BB.AA. e Paesaggio - Bari;
- copia parere Soprintendenza relativo alla C. di S. del 11/09/2006;
- copia autorizzazione paesaggistica n. AP32/07;
- verbale conclusivo C. di S. del 11/09/2006.

La variante in esame riguarda il programma Integrato che prevede le seguenti realizzazioni: n. 75 alloggi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione delle Forze dell'Ordine; n. 38 alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione delle Forze dell'Ordine; n. 140 alloggi, per complessivi 56.000 mc di edilizia libera di cui n. 10 destinati alla locazione delle Forze dell'Ordine; mc. 27234 di edilizia non residenziale (commerciale e direzionale); opere di urbanizzazioni primarie e secondarie; allacci e collegamenti ai servizi e reti esterne all'insediamento. Allo stato attuale l'avanzamento dei lavori è il

seguito: l'edilizia sovvenzionata e l'edilizia agevolata sono ultimate, l'edilizia privata è ultimata in parte, le urbanizzazioni primarie sono quasi completamente ultimate, le urbanizzazioni secondarie sono in parte ultimate al 50 % in parte da avviare.

In particolare la variante proposta, comportando una modifica in ampliamento dell'originario perimetro dell'intervento poiché prevede l'accorpamento di nuove aree tipizzate dal PRG "verde pubblico - verde urbano", ha richiesto un accordo di programma integrativo da definirsi secondo le procedure dell'art. 34 del D. Lgs.vo n. 267 del 18/08/2000. Con la variante si intende migliorare l'assetto della viabilità interna al lotto di intervento ed individuare nuove aree a verde pubblico da trasferire all'Amministrazione Comunale nell'ambito delle cessioni per le opere di urbanizzazioni secondarie in sostituzione di quelle già individuate. A tal fine la società ha acquisito due aree distinte poste a sud - ovest e a sud - est entrambe a ridosso del lotto di intervento. L'attuale destinazione di dette aree in base al vigente PRG è "aree a verde pubblico - verde urbano". Questa destinazione rimarrà invariata salvo che per i nuovi tratti di viabilità. Quindi la variante si rende necessaria per i nuovi tratti e per l'aumento della dimensione del lotto di intervento che passa da una superficie di 46.922 mq. ad una superficie di 55.685 mq.

Con questa variante la società Baridomani mette a disposizione del Comune di Bari una superficie di mq. 150,00 ubicata sul confine sud del lotto di intervento per consentire la programmazione degli interventi relativi alla nuova sistemazione della Strada Provinciale 110 Modugno - Carbonara. Inoltre si prevede una modifica del numero degli alloggi di edilizia libera che da 140 originari aumentano di 21 unità, a parità di volumetria. Infine si prevede lo spostamento delle attrezzature sportive all'aperto che vengono ubicate in prossimità della palestra.

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

Sebbene la richiesta di parere paesaggistico in esame riguardi solo la proposta di variante relativa alla viabilità interna al lotto di intervento, per completezza dell'istruttoria si ritiene utile esaminare i rapporti con il P.U.T.T./P. dell'intero Programma Integrato. Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P., nonché dalle tavole dei primi adempimenti comunali al PUTT del Comune di Bari si evince quanto qui di seguito si riporta.

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi l'intervento ricade parzialmente in un Ambito Territoriale Esteso 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;

- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica: l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o d'importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area d'intervento e in particolare la variante proposta risulta interessata dall'area di pertinenza e area annessa di una componente culturale di riconosciuto valore e ruolo nell'assetto paesaggistico ed in particolare da un ATD

Segnalazione archeologica, la Chiesa e Ipogeo rupestre Masseria Milella sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.15 delle NTA del PUTT.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale e in particolare la variante proposta interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: vincolo architettonico istituito ai sensi della L. 1089 decreto di vincolo del 22/01/1990.

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento non risulta in contrasto con gli indirizzi di tutela dell'ambito esteso interessato. Gli interventi previsti che interferiscono con l'area annessa dell'ipogeo non risultano in contrasto con le prescrizioni di base previste all'art. 3.15 del PUTT/P.

Inoltre l'intervento di cui alla variante in esame ha già ottenuto parere favorevole della Soprintendenza BB.AA.AA.SS.-Bari che nel suo parere prot. n. 4192 del 22/3/1994 "sulla scorta della documentazione grafica allegata e considerata la marginalità dell'ipogeo Milella rispetto all'intervento costruttivo, nonché la salvaguardia dello stesso" ritiene di non aver obiezioni da sollevare nel merito.

Inoltre come si evince dalla documentazione agli atti l'ipogeo non è visibile dagli spazi circostanti, la sua presenza è percepibile solo a pochi metri dalla cavità e il suo valore architettonico può essere apprezzabile solo scendendo al suo interno. L'accesso all'ipogeo sarà comunque relazionato ad un ambito naturalistico sufficiente a connotare il rapporto originario con il contesto naturale e fisicamente e paesaggisticamente separato dall'intervento. Il progetto di recupero dell'ipogeo approvato dalla Soprintendenza prevede opere di restauro, consolidamento e rinaturalizzazione dell'area annessa. Non sono previste nuove piantumazioni sull'area sovrastante l'ipogeo ma solo interventi di pulizia e rinaturalizzazione della vegetazione. A confine verranno messi a dimora cespugli e alberature per delimitare e individuare l'area di pertinenza.

(Conclusioni e prescrizioni)

Premesso quanto innanzi, in relazione alla richiesta di parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 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, pertanto si ritiene di poter esprimere parere favorevole in quanto la soluzione progettuale prevista non risulta in contrasto con i 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 prescrivere l'esecuzione delle seguenti misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti:

- a) nell'area annessa dell'ipogeo gli eventuali scavi e i movimenti di terra siano ridotti al minimo;
- b) siano realizzate adeguate opere di sistemazione esterna dell'area annessa al fine di delimitare l'area al contorno dell'ipogeo e valorizzarne il contesto;
- c) al fine di contenere i livelli di intrusione visiva nei principali bacini visuali del bene paesaggistico di pregio dell'area interessata, sia prevista la piantumazione di alberature autoctone, immediatamente al di là della recinzione dell'area annessa dell'ipogeo in particolare sul fronte nord.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta il rilascio del provvedimento di parere paesaggistico con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 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 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 Bari (BA) per la Proposta di Accordo di Programma integrativo per l'approvazione di variante isovolumetrica al PRG per l'ampliamento del perimetro di intervento promosso a norma della l.r. n. 20/2001 art. 15 comma 4, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 D.lgs. n. 267/2000, parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 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
