



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 138 del 25/09/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 settembre 2012, n. 1752

Comune di Palo del Colle (BA). Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto A-9 del PUG Delibera di CC n. 7 del 31.03.2011. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Ditta: Sig. Alberga Antonia e altri.

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.

Visto:

- L'art. 5.03 delle NTA del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n. 6 del 11.01.2001;
- L'art. 16 "Formazione dei PUE" della L.R. 20/2001 "Norme generali di governo e uso del territorio."
- Il Piano Urbanistico Generale (PUG), del Comune di Palo del Colle approvato ai sensi dell'art. 11, comma 11°, della LR n. 20/2001, con DGR n. 2471/08, ed approvato definitivamente con Delibera di CC del 28 gennaio 2009.

(Documentazione agli atti)

Considerato che:

- Con nota protocollo n. 11285 del 05.11.2011, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 6114de1 22.07.2011, il Comune di Palo del Colle ha trasmesso la richiesta di "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per la realizzazione del Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto A-9 di cui all'oggetto, poiché così come dichiarato nella predetta lettera di trasmissione: "una parte del comparto, destinata a 'Verde attrezzato interno a Comparti perequati US/A3', ricade all'interno del "Limite dell'area annessa alla pertinenza della lama", regolamentata dall'art. 34 delle NTA vigenti e classificata come "Ambito esteso di tipo C" e dei "Corsi d'acqua".
- Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Palo del Colle con nota protocollo n. 11285 del 05.11.2011, si rileva che l'art. 34 delle NTA del PUG disciplina con l'obbligo di parere paesaggistico regionale i piani urbanistici esecutivi della zona F - Parchi pubblici urbani e territoriali F1 interessata dalle aree di pertinenza e annesse della Lama Lamasinata, e non il "Verde urbano - Parco - US/A3a il quale è disciplinato dall'art. 33 delle NTA del PUG dove non è previsto alcun parere paesaggistico regionale.
- Da accertamenti di ufficio si è altresì rilevato che il PUE in oggetto deve essere sottoposto a parere regionale ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, in quanto interessa aree sottoposte a vincolo ministeriale Dlgs 42/2004, come nel dettaglio indicato nel seguito del presente parere.
- La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:
 - Stralcio Tav P-9 di PUG - Progetto del centro urbano: identificazione comparii perequati;

- Stralcio Tav P-7 di PUG - Progetto del centro urbano: viabilità di progetto;
- Stralcio Tav P-8 di PUG - Progetto del centro urbano: zone edificate, edificabili e trasformazioni consentite;
- Stralcio NTA - PUG;
- Tav. 1 - Stralcio Aerofotogrammetrico, Stralcio PUG, Tav 8, Stralcio PUG Tav. 9, Stralcio Catastale, Individuazione delle proprietà su catastale;
- Tav. 2 - Planovolumetrico;
- Tav. 2 bis - Progetto PUE inserito su stralcio PUG Tav 9, Progetto PUE inserito su stralcio catastale;
- Tav. 3b - Calcolo superficie coperta di progetto, calcolo volumetria di progetto;
- Tav. 3c - Calcolo superfici destinate a parcheggio pubblico;
- Tav. 3c bis - Individuazione parcheggi ai sensi dell'art 5 del DM n. 1444/68;
- Tav. 3d - Individuazione delle unità minime d'intervento (UMI);
- Tav. 4a - Planimetria generale piano interrato o seminterrato a quota mt -2,70;
- Tav. 4b - Planimetria generale piano terra;
- Tav. 4c - Planimetria generale piano primo;
- Tav. 4d - Planimetria generale piano secondo;
- Tav. 5 - Schema delle urbanizzazioni primarie;
- Tav. 7a - Blocco A planimetria piano terra;
- Tav. 8a - Blocco B planimetria piano interrato e seminterrato;
- Tav. 9a - Blocco C planimetria piano interrato e seminterrato;
- Tav. 10 - Relazione Tecnica, Dati Tecnici, tabella di ripartizione e percentuali di partecipazione;
- Tav. 14 - Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 16 - Relazione tecnica Reti idriche e fognarie;
- Tav. 16 bis - Inquadramento generale;
- Tav. RF - Planimetria rete fognaria;
- Tav. RI - Planimetria della rete idrica

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma costruttivo in parola prevede la sistemazione urbanistica mediante un Piano Urbanistico Esecutivo del comparto) come individuato dal vigente PUG del Comune di Palo del Colle e tipizzata quale Area residenziale di tipo C1 (interna ai comparti di tipo A).

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. n. 42 part. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 22, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 70, 364, 416, 435, 438, 439, 440, 454, 458, 543, 666, 673, 674, 675, 677, 678, 679, e al Fg. n. 42 part. 59, 60, 864.

I parametri urbanistici edilizi previsti dal PUG per il comparto 9 interessato dal PUE sono:

- Superficie comparto mq 62.443
- Superficie copribile mq 18.732,90
- Superficie coperta di progetto mq 9.468,01
- Iff mc/mq 1,43
- Hmax m 10,75
- Volume di progetto residenze mc 70.732,51
- Volume di progetto commerciale mc 17.555,36
- Volume di progetto totale mc 88.287,87
- Standard urbanistici di progetto mq 16.003,54
- Parcheggi privati di progetto mq 15.884,00
- Parcheggi pubblici di progetto mq 3.427,50

Il progetto di cui trattasi prevede in particolare la realizzazione di corpi di fabbrica destinati in parte ad

edilizia residenziale ed in parte ad edilizia commerciale e ad uffici organizzati in n. 3 isolati siglati con la lettera A, B e C. Nel dettaglio il programma edilizio, così come rappresentato nella Tav. 3b prevede per il:

- Blocco A - la realizzazione di edifici destinati a civile abitazione, costituiti da n. 3 piani fuori terra ed edifici adibiti ad uffici e attività commerciali. I corpi di fabbrica a destinazione residenziale sono dotati di piano interrato destinato a parcheggio;
- Blocco B la realizzazione di edifici destinati a civile abitazione, costituiti da n. 3 piani fuori terra ed edifici destinati ad uffici e attività commerciali. I corpi di fabbrica a destinazione residenziale sono dotati di piano seminterrato destinato a parcheggio, mentre per il corpo di fabbrica a tipologia mista ha i parcheggi a piano interrato, i locali commerciali a piano terra e le residenze ai due piani superiori;
- Blocco C - la realizzazione di edifici destinati a civile abitazione costituiti da n. 3 piani fuori terra ed edifici destinati ad uffici e attività commerciali. I corpi di fabbrica a destinazione residenziale sono dotati di piano seminterrato destinato a parcheggio.

Dalla documentazione trasmessa si rileva inoltre che il Comparto 9 è interessato da un'area destinata dal vigente PUG a "Verde attrezzato interno a Comparti perequati US/A3".

(Tutele di cui al Dlgs 42/2004 - parte terza)

L'area d'intervento è interessata dal vincolo paesaggistico ex L. 1497/39 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle lame ad ovest e a sud-est di Bari." decretato il 01.08.1985 ai sensi del titolo II del D.Lvo n 490/1999 (parte III del D.Lvo n 42/12004 n.d.r) con le seguenti motivazioni: "Il territorio delle lame di Bari, Modugno, Bitonto, Palo, Bitetto, Binetto, Triggiano, Noicattaro, Rutigliano, Mola riveste notevole interesse perché caratterizzato da gravine e lame che dalle propaggini collinari delle Murge arrivano al mare" (figura 1).

Pertanto ai sensi dell'art. 5.03, considerato che il PUE in oggetto prevede modifiche dello stato fisico di una parte di territorio dichiarato di notevole interesse pubblico, occorre il rilascio del parere paesaggistico da parte della Giunta Regionale.

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

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi, dalla Tav P-1 e del PUG/Strutturale, si evince che l'intervento ricade in un Ambito Territoriale Esteso di tipo "B" ed "E" (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P).

Per quanto attiene gli Ambiti Territoriali Distinti, elementi strutturanti il territorio, dalla documentazione trasmessa, si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area d'intervento, così come rilevabile nella Tav P-1a del PUG/Strutturale, risulta essere direttamente interessata dall'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 dall'area annessa alla pertinenza della ATD-Lama.

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: l'area d'intervento, così come rilevabile nella Tav P-1 b del PUG/Strutturale, non risulta essere direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Tuttavia da accertamenti d'ufficio e dalla verifica delle ortofoto regionali si rileva la presenza di pareti a secco e alberature stradali e poderali riconosciuti dall'art. 45 delle NTA del PUG, come elementi diffusi nel paesaggio agrario con notevole significato paesaggistico da salvare ancorché non individuati specificatamente dal PUG. Nel dettaglio per le suddette alberature da accertare è la rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico e testimonianza storica, al fine di classificarli quali ulivi e/o uliveti monumentali ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2007;

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area d'intervento così come rilevabile negli Atlanti della documentazione cartografica del PUTT/P nonché nella Tav P-1b del

PUG/Strutturale risulta essere direttamente interessata dall'area di pertinenza di particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico, in particolare da "Edicole votive" sulla via Auricarro. Nel dettaglio le stesse, così come dichiarato a pag. 55 della Relazione Generale del PUG, non sono state puntualmente cartografate nelle tavole di PUG, data la scala di rappresentazione degli elaborati.

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi, risulta posizionato a Sud-Ovest del Comune di Palo del Colle in una zona già in parte urbanizzata e caratterizzata dalla presenza di superfici coltivate.

Il valore paesaggistico-ambientale del contesto in esame, è rilevabile nelle componenti strutturanti il tipico paesaggio rurale della piantata olivicola della conca barese consociata ad altre colture legnose agrarie (vigneti, frutteti e frutti minori) ed attraversata dal sistema radiale delle lame, solchi carsici per il deflusso delle acque piovane che dal gradino murgiano giungono sino alla costa.

Le suddette componenti, quando prossime ai contesti urbani marginali assumono una singolare rilevanza sia dal punto di vista paesaggistico poiché elementi identitari della forma visibile del paesaggio di riferimento, sia dal punto di vista ambientale in quanto elementi della rete ecologica che contribuisce a generare un sistema di connessione con il territorio.

Nel dettaglio l'area d'intervento, delimitata a Nord-Est dall'adiacente quartiere "zona 167" e a Sud-Ovest dalla "Lama Lamasinata" è organizzata dalla trama agricola e particellare, che si attesta sulla strada vicinale Pezza di Crocifisso ed è caratterizzata dai segni delle tecniche di conduzione agricola, (pareti e muri a secco, strade bianche, siepi, alberature ecc.) testimonianze del processo antropico di modellamento del paesaggio agrario. In particolare la presenza del sistema di edicole votive su via Crocifisso, rappresenta testimonianze insediative diffuse del paesaggio agrario attraverso cui poter riconoscere le trasformazioni dell'evoluzione storico culturale del territorio e del suo sistema insediativo.

In relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene di poter esprimere parere favorevole, con le sottoindicate prescrizioni e il cui rispetto deve essere verificato in sede di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

(Indirizzi e prescrizioni)

Prescrizioni:

- Nelle successive fasi di progettazione si provveda:
 - al fine di salvaguardare la valenza paesaggistica-ambientale dell'area annessa alla Lamalaminata, in particolare per l'area a "Verde attrezzato interno a Comparti perequati US/A3", a:
 - non realizzare alcuna opera edilizia (gazebo, anfiteatro, ecc);
 - traslare le attrezzature sportive e ludiche (campi da tennis, campi da bocce, ecc.) in stretta aderenza con il Blocco "A" utilizzando esclusivamente pavimentazioni permeabili;
 - al fine di salvaguardare il sistema delle edicole votive e dei muri a secco, presenti sulla Via Crocifisso, testimonianze insediative diffuse del paesaggio agrario, sia realizzata una zona filtro di larghezza non inferiore a m. 5,00 in cui localizzare alberature, siepi ed eventualmente percorsi pedonali;
 - al fine di garantire una continuità ecologica e di fruizione delle aree a verde dei blocchi B e C, con l'area "Verde attrezzato interno a Comparti perequati US/A3" e con la Lama "Laminata", realizzare elementi di connessione quali filari di alberi, quinte arborate/arbustive, siepi, percorsi pedonali, reti della mobilità lenta, ecc. ad esempio lungo le strade di PUG o disegnando il sistema del verde in maniera più possibile continua;
 - a salvaguardare tutte le alberature autoctone presenti nell'area oggetto di intervento, e dove non è possibile, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 14/07 "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi

monumentali della Puglia”, provvedere all’espianto e successivo reimpianto all’interno della stessa area di lottizzazione;

- a utilizzare stessi colori di facciata, materiali e relativi rivestimenti per tutti i corpi di fabbrica privilegiando contestualmente l’uso di materiali forme e tecnologie locali. I prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto devono essere intonacati e tinteggiati con coloriture tenui e/o bianche;
- a sistemare le aree esterne (viabilità interna, parcheggi, piazzali, aree di sosta, percorsi pedonali, aree a verde attrezzato, aree di pertinenza degli edifici, ecc.) esclusivamente con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti, al fine di garantire un livello di permeabilità del suolo e consentire lo smaltimento in ambito locale delle acque meteoriche;
- realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della L.R. n. 15/2005 “Misure urgenti per il contenimento dell’inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”.

(Indirizzi)

- al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:
 - sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;
 - sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di “isola di calore”, attraverso:
 - la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l’esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc. Nello specifico è da escludersi l’utilizzo sui prospetti, o su parte di essi, di facciate continue riflettenti o facciate ventilate in metallo in quanto contribuiscono a rimettere verso gli altri edifici una notevole quantità di radiazione solare e ad innalzare le temperature superficiali all’esterno;
 - l’impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;
 - la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.
 - nel caso di utilizzo di “Fonti Energetiche Rinnovabili” per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n. 2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).
- In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:
 - il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;
 - la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l’attuale assetto geomorfologico d’insieme e conservare nel contempo l’assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d’intervento;
 - l’allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;
 - l’uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d’intervento;
 - al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.

(Adempimenti finali)

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/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 in progetto 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 AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01 E S.M. E I.”

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 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 alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI RILASCIARE alla Amministrazione Comunale di PALO DEL COLLE (BA), relativamente al Piano Urbanistico Esecutivo - Comparto 9 del Piano Urbanistico Generale (PUG) di PALO DEL COLLE (BA), il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni riportati al punto "Indirizzi e prescrizioni" fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso a costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione.

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento alla ditta interessata "Alberga Antonia e altri".

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento completo degli elaborati grafici al Sig. Sindaco del Comune di PALO DEL COLLE (BA).

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Teresa Scaringi Dott. Nichi Vendola
