



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 123 del 17/09/2013**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 agosto 2013, n. 1556

Comune di Valenzano (BA). Realizzazione delle nuove sedi delle ex facoltà di Agraria e Biotecnologie. Progetto preliminare. Attestazione di Compatibilità Paesaggistica (art. 5.04 NTA del PUTT/P) in deroga alle prescrizioni di base (art. 5.07 NTA del PUTT/P).

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.

VISTI:

- la delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n. 6 del 11.01.2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio; ed in particolare l'art. 4.01, 5.04 e 5.07 delle NTA.
- la DGR n. 1435 del 2 agosto 2013 di adozione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale ed in particolare l'art 105 delle NTA.

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.

CONSIDERATO CHE:

(Iter e documentazione agli atti)

Con nota prot. n. 50624 IX/1 del 25/07/2013, acquisita al prot. n. 7352 del 25/07/2013, è pervenuta al Servizio Assetto del Territorio, da parte dell'Università degli Studi di Bari "Aldo Moro", Macroarea Tecnica, richiesta di parere in deroga, unitamente alla seguente documentazione relativa al progetto in oggetto:

- Relazione illustrativa e tecnica dell'intervento;
- Relazione di compatibilità paesaggistico-ambientale
- Relazione tecnica sugli apprestamenti per colture protette
- Relazione tecnica per il parere igienico sanitario
- Prevenzione incendi - relazione tecnica
- Piano volumetrico - individuazione lotto - standard urbanistici
- Rilievo planimetrico e servizi
- Rilievo planimetrico quotato
- Planimetria generale
- Pianta livello 0 - livello 1

- Pianta livello 2 - livello 3
- Pianta livello 4 - livello 5
- Pianta livello 6 - livello 7
- Prospetti e sezioni
- Piante corpo A
- Piante corpo B
- Piante corpo C
- Piante corpo D
- Piante corpo E - livello 0 - livello 1
- Piante corpo E - livello 2 - livello 3
- Piante corpo E - livello 4 - livello 5
- Piante corpo F - livello 0 - livello 1
- Piante corpo F - livello 2 - livello 3
- Piante corpo F - livello 4 - livello 5
- Viste 3D
- Relazione impianti elettrici
- Relazione impianti a fluido
- Studio di impatto paesaggistico

In merito alla sussistenza dei presupposti per la deroga di cui all'art 5.07 delle NTA del PUTT/P, degli Studi di Bari "Aldo Moro", Macroarea Tecnica, nella persona del Responsabile Unico del Procedimento ing. Gaetano Ranieri, ha inviato con la stessa nota prot. n. 50624 IX/1 del 25/07/2013, la propria relazione motivata e circa la sussistenza dei presupposti per la stessa deroga.

(Descrizione intervento proposto)

Come si evince dalla documentazione in atti, ed in particolare nella Relazione illustrativa e tecnica dell'intervento, il progetto prevede la realizzazione di un nuovo complesso edilizio di carattere universitario nel comune di Valenzano, in prossimità della Strada Provinciale Valenzano - Casamassima. Esiste già una viabilità principale di accesso che, partendo da tale Strada Provinciale, prosegue lungo il fronte di Veterinaria e raggiunge il LIC del Politecnico di Bari dopo aver attraversato l'area oggetto d'intervento.

Il complesso è formato da edifici a più livelli destinati a laboratori di ricerca, laboratori didattici, studi per docenti, sale riunioni, aule didattiche di varie dimensioni, servizi di dipartimento, depositi, uffici amministrativi, e altri servizi. I dipartimenti occupano edifici lineari che, dove assecondano l'orografia naturale, si snodano attorno ad elementi di cerniera destinati ai collegamenti verticali; un altro dipartimento, invece, occupa un corpo con sviluppo di settore semicircolare parallelo a quello del corpo centrale destinato alle attività collettive. Al fine di ridurre l'impatto cromatico, i prospetti degli edifici in linea sono caratterizzati da pannelli frangisole in elementi di terracotta oppure in reti stirate in acciaio zincato elettrocolorato nei colori ruggine e/o grigio-verde o in lamiera forata in rame preossidato. Tutte le caratteristiche delle finiture esterne sono demandate, in ogni caso, alla progettazione definitiva.

Le aree esterne è previsto siano sistemate con percorsi d'accesso carrabili e pedonali all'edificio, con rampe inclinate, scale e una lunga passerella a sud che, oltrepassando uno specchio d'acqua, consente l'accesso al corpo centrale, e ampie aree parcheggio, di cui una a nord e una a sud.

Nello scarto di quota tra il livello di accesso all'edificio e il parcheggio nord trovano allocazioni alcune centrali impiantistiche, i cui camini emergono dalla copertura.

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, dalle tavole tematiche del PUTT/P, 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 C (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P).

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/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 geomorfoidrologiche; tuttavia da accertamenti d'ufficio risulta che l'area parcheggio prevista in progetto interessa un "orlo di terrazzo morfologico" cartografato nella nuova Carta Idrogeomorfologica dell'AdB ed è prossima (circa 100 m) ad un corso d'acqua episodico, sempre cartografato nella nuova Carta Idrogeomorfologica dell'AdB,
- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: l'area d'intervento risulta interessata dall'area di pertinenza di una componente botanico-vegetazionale denominata "aree protette", e precisamente dall'Oasi di protezione denominata "Azienda agraria sperimentale", sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.13 delle NTA del PUTT/P.
- 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.

(Istruttoria rapporti con il PPTR)

Dall'analisi delle tavole tematiche del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), si evince che l'area non appare interessata da alcun bene naturalistico e/o ulteriore contesto paesaggistico.

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento risulta in parte già antropizzato, in quanto interessato da viabilità locale ed extraurbana e da altri edifici e complessi universitari posti o sul confine dell'area d'intervento, come il LIC del Politecnico di Bari a nord e il complesso degli edifici di Veterinaria a sud, o nelle vicinanze dello stesso, come il complesso di Tecnopoli sulla Strada Provinciale; tale ambito, tuttavia, è caratterizzato dalla presenza di alcune peculiarità paesaggistiche puntuali o diffuse, quali un'emergenza geomorfologica, un corso d'acqua episodico e un'oasi di protezione.

Con riferimento all'area in esame, si specifica che l'intervento edilizio interessa l'ATD Oasi di protezione denominata "Azienda agraria sperimentale", luogo delle attività svolte dallo stesso dipartimento di Agraria cui sarà destinato l'edificio (insieme al dipartimento di Biotecnologie);

Ciò premesso, in considerazione dell'antropizzazione del contesto in cui il previsto edificio va ad inserirsi, della pubblica utilità dell'intervento, dello stretto collegamento funzionale dello stesso con "Azienda agraria sperimentale" si ritiene che esso mediante opportuni interventi di mitigazione degli impatti ed inserimento paesaggistico sia compatibile con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico ambientali presenti nei luoghi

(Conclusioni e prescrizioni)

In relazione all'Attestazione di Compatibilità paesaggistica prevista dall'art. 5.04 delle NTA del PUTT/P per il progetto proposto, verificato ai sensi dell'art 105 delle NTA il non contrasto degli interventi con le disposizioni normative e con le misure di salvaguardia ed utilizzazione dell'adottando PPTR, si ritiene di poter esprimere parere favorevole, con le sottoindicate prescrizioni per i successivi livelli di progettazione, il cui rispetto deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, in quanto le opere in progetto risultano potenzialmente compatibili con gli indirizzi e le direttive di tutela individuate per gli ATD e gli ATE interessati:

- al fine di evitare ulteriore consumo di suolo, l'area-parcheggio ad ovest dell'area d'intervento, sia realizzata solo nelle quantità strettamente necessarie, addossandola il più possibile alla strada prospiciente l'edificio, strutturandola in modo tale da non modificare l'orlo di terrazzo morfologico ivi presente. La stessa sia piantumata con minimo una unità arborea per ogni posto macchina e sia realizzata 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.
- al fine di mitigare l'impatto visivo dell'edificio dalla SS 100, sia totalmente conservata la bordura arborea ed arbustiva presente ad est dell'area d'intervento; la stessa sia, quindi, integrata con altre essenze arboree ed arbustive preferibilmente appartenenti alla flora locale o alla vegetazione antropogena del contesto, per la realizzazione di fasce verdi continue di mitigazione e schermatura a sezione variabile. Le suddette fasce verdi saranno progettate in maniera tale da garantire la continuità ecologica con l'adiacente Oasi di protezione.
- al fine di un migliore inserimento paesaggistico nel contesto di riferimento e della riduzione dell'impatto visivo, nel progetto definitivo siano valutate alternative progettuali che prevedano una minore altezza complessiva dell'edificio;
- nelle pavimentazioni delle aree esterne siano adottate soluzioni tecniche e materiale che non determinino l'impermeabilizzazione completa del suolo;
- al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono, le aree destinate a verde pubblico e pertinenziale siano sistemate con specie arboree ed arbustive della flora locale;
- nelle successive fasi di progettazione, al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008, è necessario prevedere, inoltre:
  1. per l'illuminazione (su viabilità di servizio, giardini, parcheggi), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili;
  2. 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, attraverso metodi di depurazione naturale finalizzandole anche al sostentamento degli spazi verdi da realizzare opportunamente con specie arboree ed arbustive meno idroesigenti;
  3. sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione e l'utilizzo di schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma);
- in fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:
  1. l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (aree di stoccaggio materiale, viabilità di cantiere, piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento e in particolare l'orlo di terrazzo geomorfologico;
  2. il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;
  3. 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;
  4. l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;
  5. 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.

Si rappresenta, inoltre, che sul progetto definitivo dell'opera dovrà essere rilasciata l'Autorizzazione

Paesaggistica.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta il rilascio del provvedimento di Attestazione di Compatibilità Paesaggistica ex art. 5.04 delle NTA del PUTT/P in deroga con prescrizioni, di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/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 per il progetto preliminare delle nuove sedi delle ex facoltà di Agraria e Biotecnologie. Attestazione di Compatibilità Paesaggistica (art. 5.04 NTA del PUTT/P) in deroga alle prescrizioni di base (art. 5.07 NTA del PUTT/P), con le prescrizioni riportate in narrativa al punto “Conclusioni e Prescrizioni” del presente provvedimento parte integrante;

DI TRASMETTERE a cura del servizio Assetto del Territorio il presente provvedimento:

- all'Università degli Studi di Bari “Aldo Moro”, Macroarea Tecnica;
- al Sig. Sindaco del Comune di Valenzano (BA).

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola

---