



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 24 del 17/02/2015**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 gennaio 2015, n. 24

Comune di Bitetto (BA) - Centro Socio Educativo Diurno presso Parco Tre Ponti (art. 52 del R.R. n. 4 del 18.01.2007 - Linea 3.2 Asse III del PO FESR 2007/2013). Attestazione di compatibilità paesaggistica in deroga alle NTA del PUTT/p (artt. 5.04 e 5.07). Proponente: Settore Tecnico del Comune di Bitetto.

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 DGR del 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n. 6 del 11.01.2001 con quale la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio;
- la DGR del 2 agosto 2013 n. 1435 (pubblicata sul BURP n. 108 del 06/08/2013) con la quale è stato adottato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR), successivamente modificata con DGR 2022 del 29/10/2013;
- la DGR n. 884 del 09.05.2012, pubblicata sul BURP n. 81 del 05.06.2012, con la quale la Giunta Regionale ha attestato la compatibilità del PUG del Comune di Bitetto al DRAG approvato con DGR n. 1328 del 06.08.2007;
- la DCC n. 14 del 31.07.2012 con la quale il Consiglio Comunale del Comune di Bitetto ha approvato, in via definitiva, ai sensi e per gli effetti del 12° comma dell'art.11 della L.R. n.20/2001 e s.m.i., il PUG del Comune di Bitetto adeguato al PUTT/p;
- gli artt. 5.04 e 5.07 delle NTA del PUTT/P;
- la nota del 14/11/2014 n. 9103 del Comune di Bitetto, Settore Tecnico, con cui richiede il rilascio del provvedimento di deroga;

CONSIDERATO CHE:

(Iter e documentazione agli atti)

Per quanto riguarda l'iter istruttorio, si premette quanto segue:

- con nota acquisita al prot. del Servizio Assetto del Territorio con n.12098 del 13/10/2014, il Settore Tecnico del Comune di Bitetto ha trasmesso il progetto definitivo in oggetto;
- con nota prot. n.13166 del 12/11/2014, il Servizio Assetto del Territorio, ha attestato la non conformità dell'intervento con le prescrizioni di base contenute nelle NTA del PUG del Comune di Bitetto;
- con nota acquisita al prot. del Servizio Assetto del Territorio con n.13917 del 01/12/2014, il Settore Tecnico del Comune di Bitetto ha richiesto il rilascio del provvedimento di deroga;
- con nota prot. n. 14144 del 05/12/2014, il Servizio Assetto del Territorio, ha trasmesso alla competente Soprintendenza proposta di parere favorevole alle opere proposte;

- con nota n. 338 del 13/01/2015, acquisito al protocollo del servizio Assetto del Territorio con n. 383 del 14/01/2015, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bari, Andria-Barletta-Trani e Foggia ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 146, comma 5 del DLgs. 42/2004.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti elaborati:

- R RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- TA01 STRALCI AFG, PPTR, PUG, PAI, FOTO SATELLITARE
- TA02 RILIEVO FOTOGRAFICO
- TA03 STATO DI FATTO - PLANIMETRIA E SEZIONE A1
- TA04 STATO DI FATTO - PLANIMETRIA
- TA05 EDIFICIO ESISTENTE STATO DI FATTO (PIANTE PROSPETTI E SEZIONI)
- TA06 STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA E SEZIONE BB
- TA07 STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA
- TA08 EDIFICIO ESISTENTE STATO DI PROG. (PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI)
- TA09 EDIFICIO A FARSI (PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI)
- TA10 SVILUPPO DEI VOLUMI E SUPERFICI
- TP02 PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- LIBRETTO FERRI
- ELENCO PREZZI
- COMPUTO METRICO E QUADRO ECONOMICO
- RS01 RELAZIONE GENERALE
- RS02 RELAZIONE CAP. 10.2 DM 14.01.08
- RS03 RELAZIONE SULLA QUALITA' E DOSATURA DEI MATERIALI
- RS04 TABULATI DI CALCOLO
- RS05 RELAZIONE GEOTECNICA
- RS06 PIANO DI MANUTENZIONE
- PERICOLOSITA' SISMICA DI BASE
- RELAZIONE GEOLOGICA
- TS01 PIANTA TRACCIAMENTO
- TS02 PIANTA E ARMATURA FONDAZIONE
- TS03 CARPENTERIA IMPALCATO E ARMATURA TRAVI
- TS04 ABACO PILASTRIPILASTRATE
- Riif01 RELAZIONE TECNICA IMPIANTO IDRICO FOGNANTE
- Riif02 RELAZIONE TECNICA IMPIANTO IMHOFF
- RELAZIONE GEOLOGICASCARICO ACQUE REFLUE DOMESTICHE
- Tiif01 IMPIANTO IDRICO FOGNANTE - PIANTE E PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Rit01 RELAZIONE TECNICA IMPIANTO TERMICO
- Rit02 RELAZIONE LEGGE 10/91 ESMI
- Tit01 IMPIANTO TERMICO EDIFICIO ESISTENTE E SCHEMA IMPIANTO
- Tit02 IMPIANTO TERMICO EDIFICIO A FARSI E SCHEMA IMPIANTO
- Rie RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO
- Tie01 SCHEMI UNIFILARI
- Tie02 CAVIDOTTI E IMPIANTO DI TERRA
- Tie03 LINEA F.L. E F.M.
- S01 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- S02 COSTI SICUREZZA
- S03 DIAGRAMMA DI GANT
- S04 LAYOUT

## - S05 FASCICOLO CON LE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Con nota n. 338 del 13/01/2015, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 383 del 14/01/2015, e allegata alla presente deliberazione, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bari, Barletta-Andria-Trani e Foggia ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 146, comma 5 del DLgs. 42/2004.

(Descrizione intervento proposto)

Le opere previste in progetto sono finalizzate alla realizzazione di un centro socio educativo diurno e riguardano:

- il recupero dell'edificio esistente "Casino del Boschetto";
- la realizzazione di una nuova costruzione da adibire ad attività collettive "aula polifunzionale" avente una superficie utile pari al 50% di quella preesistente;
- la sistemazione della viabilità carrabile e pedonale di accesso;
- la realizzazione di un'area giochi, di un'area per attività all'aperto e di un parcheggio;
- il rifacimento dell'impianto elettrico interno ed esterno all'edificio esistente in virtù delle nuove utenze previste da progetto e la realizzazione dell'impianto elettrico per l'edificio a farsi.

I lavori di recupero previsti per il "Casino del Boschetto" riguardano: la realizzazione dell'impianto idrico fognante mediante installazione di vasca Imhoff; il trattamento aria caldo-freddo con impianto ad alimentazione elettrica del tipo inverter con macchina alloggiata nel sottoscala e fancoil posizionati nelle nicchie delle murature già esistenti; il rifacimento della pavimentazione interna che sarà in ceramica di colore chiaro; il ripristino degli intonaci interni ed esterni con successiva tinteggiatura a latte di calce e il ridimensionamento dei servizi igienici ai sensi del R.R. n. 4 del 18.01.07.

Gli infissi esterni saranno realizzati in legno mentre le grate metalliche esterne saranno recuperate e tinteggiate con il colore attualmente esistente. Per l'approvvigionamento idrico infine è prevista la realizzazione di un vano tecnico seminterrato per il collocamento dei serbatoi con relativo impianto di sollevamento.

L'aula polifunzionale sarà realizzata con struttura portante in cemento armato con travi e pilastri gettati in opera, copertura piana in latero-cemento e due ampie vetrate strutturali. Le tompagnature saranno realizzate con termo laterizio, le pareti esterne saranno intonacate e tinteggiate a latte di calce e la copertura sarà rifinita con una lamiera grecata di color ferromicaceo.

Tutta la viabilità carrabile e pedonale di accesso nonché il parcheggio sarà realizzata con pavimentazione drenante in pietrame di granulometria variabile mentre la pavimentazione dei percorsi utilizzabili anche da persone con limitate capacità motorie sarà in prato armato. Sarà previsto un impianto di illuminazione che illuminerà gli edifici e i percorsi pedonali. La sistemazione dello spazio esterno riguarderà la realizzazione, sul retro dell'edificio esistente, di un'area giochi e di un'area per attività all'aperto mentre sul lato destro sarà prevista una zona di sosta per il pulmino ed uno stallo riservato ad utenti con limitate capacità motorie. Le piante presenti nell'area saranno integrate con la piantumazione di essenze autoctone: carrubi, ulivi, biancospini ed oleandri.

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P come modificato dal PUG Comune di Bitetto)

- Con Deliberazione di Giunta Regionale n. 884 del 09.05.2012 (pubbl. sul BURP n. 81 del 05.06.2012), la Regione Puglia ha recepito, in ordine al PUG del Comune di Bitetto, le determinazioni assunte dalla Conferenza dei Servizi, svolta ai sensi dell'art. 11 co. 9 e seg. Della L.R. n. 20/2001, del 06.02.2012 e del 20.02.2012 ed ha contestualmente attestato definitivamente, in forza delle predette determinazioni, la compatibilità del P.U.G. del Comune di Bitetto rispetto al DRAG approvato con DGR n. 1328 del 06.08.2007;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 31.07.2012 il Consiglio Comunale del Comune di

Bitetto ha approvato, in via definitiva, ai sensi e per gli effetti del 12° comma dell'art.11 della L.R. n.20/2001 e s.m.i., il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del Comune di Bitetto adeguato al PUTT/p;

- con nota prot. n.12338 del 21/10/2014, il Servizio Assetto del Territorio, ai fini dell'espletamento della procedura autorizzatoria, ha richiesto al Settore Tecnico del Comune di Bitetto una copia in formato cartaceo o digitale degli elaborati del PUG Strutturale del Comune di Bitetto;

- con nota acquisita al prot. del Servizio Assetto del Territorio con n.12998 del 06/11/2014, il Settore Tecnico del Comune di Bitetto ha trasmesso il CD rom contenente i file degli elaborati strutturali del PUG del Comune di Bitetto; La documentazione trasmessa, costituita dai file degli elaborati strutturali del PUG di Bitetto in formato vettoriale, hanno la relativa impronta MD5, di seguito riportata:

Fermo restando che l'intervento proposto ricade in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico (D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.), per quanto di competenza dello scrivente Ufficio, si specifica che riguardo ai rapporti del progetto con il PUG del Comune di Bitetto si ritiene in questa sede di evidenziare quanto segue.

Per quanto attiene il Sistema dei Contesti Territoriali del PUG Strutturale, dalla documentazione scritta-grafica trasmessa, si evince che l'intervento ricade in un Contesto Rurale a prevalente Valore Paesaggistico Rilevante CR.P-ATE "B" (art. 3.2.1.2.1 delle NTA del PUG).

Le direttive di tutela (art. 3.2.1.2.1 punto 4 delle NTA del PUG) per l'esistente "Parco tre ponti" ricadente nel CR.P-ATE "B", compatibilmente con il sistema di tutela statale e con la disposizione del PAI, consentono esclusivamente:

- opere per il mantenimento dell'assetto idro-geo- morfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche;

- al di fuori dell'area boscata, interventi tesi al recupero-riuso dell'edificio esistente con la possibilità di ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 50% di quella preesistente con la possibilità di cambio di destinazione d'uso in riferimento alla creazione di servizi legati alla presenza del parco;

- la creazione di percorsi e di aree a verde con funzioni culturali, sportive e per il tempo libero con la previsione di strutture mobili di servizio di limitata dimensione.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (ATD-PUTT/p) si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area d'intervento risulta interessata dall'area annessa di una invariante strutturale dell'assetto geomorfologico: "Lama" sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.3.1 delle NTA del PUG secondo le quali non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali e trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesaggistico esistente tra il bene ed il suo intorno diretto; sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi, quali: manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti; integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purchè finalizzata all'adeguamento di standard funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi. La superficie ricadente nell'area annessa può comunque essere, ai fini del computo della cubatura edificabile, accorpata ad aree contigue trasferendovi i volumi edificabili, e vi sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie e atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente e la tutela dei complessi vegetazionali naturali esistenti.

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: l'area d'intervento risulta interessata dall'area di pertinenza di una invariante strutturale dell'assetto botanico-vegetazionale: "Boschi e Macchie" sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.3.3 delle NTA del PUG secondo le quali non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni della vegetazione arborea,

salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate e le normali pratiche colturali; non sono autorizzabili nuovi insediamenti residenziali e produttivi; escavazioni ed estrazioni di materiali; discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo; realizzazione di nuove infrastrutture viarie.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area d'intervento risulta interessata da una invariante strutturale assetto della stratificazione storica: "Trulli" sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.3.5 delle NTA del PUG secondo le quali, nell'area del bene si dovrà attuare esclusivamente la conservazione e la valorizzazione dell'assetto attuale ed il recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori; non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il bene ed il suo intorno diretto; la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti, con esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente. 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, comportino le sole seguenti trasformazioni (nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche): recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione; integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%.

(Istruttoria rapporti con il PPTR adottato con DGR nn. 1435 e 2022 del 2013)

con riferimento alle misure di salvaguardia dell'adottato PPTR si rappresenta che, ai sensi dell'art. 106 delle NTA del PPTR stesso, nelle more della valutazione di conformità degli strumenti urbanistici generali comunali al PPTR di cui all'art. 100, ovvero dell'adeguamento ai sensi dell'art. 97 delle presenti norme, il PUG di Bitetto è fatto salvo, in quanto ha ottenuto il parere di compatibilità ex art. 11 della LR 20/2001 dopo la data dell'11 gennaio 2010 e fino alla data di adozione del PPTR.

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Si rappresenta che trattasi di opera di interesse pubblico, che interessa ambiti territoriali distinti, contrastando con le relative prescrizioni di base delle NTA del PUG. Visto l'art 5.07 delle NTA del PUTT/p (recepite dalle NTA del PUG), trattandosi di opera di interesse pubblico, la Giunta regionale può rilasciare l'attestazione di compatibilità paesaggistica (art. 5.04) anche in deroga (art. 5.07) alle NTA del PUTT/p, considerato anche quanto previsto dall'art. 95 delle NTA del PPTR. Ciò sempre che dette opere: (i) siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi; (ii) siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente; (iii) non abbiano alternative localizzative.

Per quanto attiene al ricorrere, per il caso in specie, dei presupposti giuridici che consentono di derogare alle NTA del PUTT/p si rappresenta che le opere previste in progetto rientrano nel novero degli interventi classificabili come "opere d'interesse pubblico" in quanto l'intervento mira alla realizzazione di una struttura di prevenzione e recupero di minori (età 6-18 anni) dove si possano svolgere attività socio-educative, ricreative e culturali.

Per quanto attiene alle alternative localizzative, le opere oggetto di deroga a servizio del Parco Tre Ponti non hanno alternative localizzative in quanto non possono essere localizzate in ampliamento all'edificio esistente perché ricadente nell'area di pertinenza di una "Lama" sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.3.1 delle NTA del PUG e non ci sono altri edifici in area annessa atti ad essere ampliati all'interno del parco stesso.

Infine, per quanto attiene alla compatibilità con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico- ambientali previste nei luoghi, le opere in oggetto contrastano con la normativa di tutela paesaggistica prevista nei luoghi, che nel complesso non comportano una modificazione significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi interessati.

(Conclusioni e prescrizioni)

Tutto ciò premesso, considerato anche quanto previsto dall'art. 95 delle NTA del PPTR, si propone alla Giunta il rilascio del provvedimento di Attestazione di compatibilità paesaggistica (art. 5.04 NTA PUTT/p) in deroga (art. 5.07 NTA PUTT/p) alle NTA del PUTT/p con effetto di Autorizzazione Paesaggistica (art. 146 D.Lgs. 42/2004) a condizione che siano rispettate le prescrizioni indicate dalla soprintendenza con nota n. 338 del 13/01/2014:

1. per quanto attiene il previsto intervento di restauro conservativo del trullo preesistente, ci si dovrà attenere strettamente ai principi della totale conservazione delle strutture esistenti, al rispetto delle tecniche costruttive originarie, all'utilizzo di finiture e materiali locali oltre che a preservare i caratteri architettonici, formali e stilistici della configurazione preesistente dell'edificio;
2. gli intonaci esterni degli edifici nuovi e preesistenti dovranno essere realizzati con cromie tenui compatibili con le caratteristiche cromatico-percettive dei luoghi;
3. dovranno essere ridotti al minimo indispensabile gli scavi ed i rinterri necessari per la realizzazione del serbatoio interrato, della vasca Imhoff (cfr. tav. TI.I.F.01) oltre che delle strutture di fondazione del nuovo edificio a farsi (cfr. tav. TS.02), al fine di rispettare l'assetto geomorfologico di insieme; particolare cura, inoltre, si dovrà porre al riprestino totale dello stato dei luoghi a conclusione dei suddetti lavori;
4. la copertura in lamiera grecata di color ferromicaceo del nuovo edificio a farsi dovrà alternativamente essere realizzata con materiali e coloriture maggiormente integrate al circostante contesto paesaggistico, nel contemporaneo rispetto delle tecniche costruttive di tipo tradizionale;
5. tutti gli elementi di arredo urbano previsti nelle aree di sistemazione esterna (area giochi, area attività all'aperto, etc.) dovranno essere integralmente realizzati in legno;
6. tutti i beni e le costruzioni rurali diffuse nell'area oggetto dell'intervento, compresi i muretti a secco e gli elementi vegetazionali preesistenti, dovranno essere preservati nel loro stato originario;
7. per le pavimentazioni dei percorsi esterni e delle aree a parcheggio (cfr. punti 9 e 10 della legenda di tav. TA.07) dovrà essere previsto l'uso di materiali drenanti e permeabili, aventi colorazioni naturali simili a quelle prevalenti nell'area di intervento;
8. facendo particolare riferimento alla localizzazione della macchina a pompa di calore esterna all'edificio di nuova costruzione (cfr. tav. TI.T.02), dovrà essere evitata la visibilità degli elementi impiantistici, anche prevedendone una possibile variazione del loro posizionamento.

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 dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e dal Dirigente del Servizio Assetto del Territorio;

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 del "Centro Socio Educativo Diurno presso Parco Tre Ponti (art. 52 del R.R. n.4 del 18.01.2007 Linea 3.2 Asse III del PO FESR 2007/2013)" l'Attestazione di compatibilità paesaggistica (art. 5.04 NTA PUTT/p) in deroga (art. 5.07 NTA PUTT/p) alle NTA del PUTT/p, considerato anche quanto previsto dall'art. 95 delle NTA del PPTR, alle condizioni riportate in narrativa al punto "Conclusioni e Prescrizioni" del presente provvedimento parte integrante;

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE, come previsto dalla DGR 2905/2012, attraverso le apposite funzionalità del Sistema Informativo Territoriale il presente provvedimento:

- alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bari, Barletta-Andria-Trani e Foggia;
- al Sig. Sindaco di Bitetto (BA).

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott.ssa Antonella Bisceglia Dott. Nichi Vendola

---