



**SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO**

Pratica numero: 2016/00004/PAE

PROT. N. 25867 del 12 DIC. 2016



**ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA N. 03/2016**

Ai sensi dell'art. 91 delle N.T.A. del P.P.T.R.

OGGETTO	richiesta di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica
RICHIEDENTE	COMUNE DI CAPURSO – SETTORE LAVORI PUBBLICI
ISTANZA	Prot. n. 23006 del 03.11.2016
PRATICA	P.E. 2016/04/PAE
INTERVENTO	REALIZZAZIONE DELLA PALESTRA COMUNALE
UBICAZIONE	VIA VALENZANO – VIA OGNISSANTI
DATI CATASTALI	FG. 2 - P.LLA 826 - 832

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

**VISTA** la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;

**VISTA** la Parte III del D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 recante: "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

**VISTO** il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2015 (BURP n. 40 del 23/03/2015) e in particolare l'art. 91 delle NTA del PPTR;

**VISTA** la Legge Regionale 07/10/2009, n. 20 e s.m.i. recante: "Norme per la pianificazione paesaggistica";

**CONSIDERATO CHE** a seguito della cessazione del regime transitorio ex art. 159 del D. Lgs. 42/2004 e dell'entrata in vigore a pieno della procedura prevista dall'art. 146 dello stesso Decreto 42/2004, nonché delle disposizioni in materia di autorizzazioni paesaggistiche



contenute negli artt. 7,8,9 e 11 della L.R. n. 20/2009 e s.m.i., la delega ai Comuni per il rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche è subordinata alla verifica, da parte della Regione Puglia, della sussistenza dei requisiti di organizzazione e competenza tecnico – scientifica e della istituzione delle commissioni locali per il paesaggio, giusta D.G.R. n. 2273 del 24/11/2009 e n. 299 del 09/02/2010;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale 08/03/2016, n. 241 recante: "D. Leg.vo 42/2004, s.m.i., "Codice dei beni culturali e del paesaggio"; art. 146, comma 6. Attribuzione della **delega al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche al Comune di Alezio (LE) e Capurso (Ba)** ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2009 (XLII)";

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Municipale n. 4 del 21/01/2016 recante: "Istituzione, composizione e funzionamento della Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e la VAs. Approvazione graduatoria finale" con la quale sono stati nominati i componenti della Commissione Paesaggio e VAS previa selezione pubblica eseguita in ottemperanza a quanto disposto dal Regolamento Comunale per l'istituzione, la composizione e il funzionamento della Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e per la VAS approvato con D.C.C. n. 39 del 14/10/2015;

*(documentazione in atti)*

**VISTO CHE** con istanza PEC del 03/11/2016 acquisita al prot. n. 23006 del Comune di Capurso, il Settore Lavori Pubblici trasmetteva gli atti relativi alla richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica per la realizzazione di un intervento edilizio su via Valenzano (U.C.P. - strada a valenza paesaggistica) consistente nella realizzazione della Palestra Comunale che costituisce opera di urbanizzazione secondaria su terreno (standard) ceduto gratuitamente dai lottizzanti al Comune, riguardante i seguenti mappali del Fg. 2:

- n° 826 – 832

Gli elaborati scritto – grafici sono stati trasmessi in formato digitale, debitamente firmati digitalmente dal progettista in data 09.11.2016 e risultano così distinti:

1. Prot. n. 23454 - relazione paesaggistica;
2. Prot. n. 23455 – tav. AP\_01: inquadramento urbanistico;
3. Prot. n. 23456 - tav. AP\_02: inquadramento urbanistico;
4. Prot. n. 23457 - tav. AP\_03: sistemazione area esterna;
5. Prot. n. 23458 – tav. AP\_04: sistema del verde e abaco delle essenze;
6. Prot. n. 23459 - tav. AP\_05: render e fotoinserimento, scheda normativa d'uso e obiettivi di qualità.

**ACCERTATA** l'esenzione per il procedimento in esame della corresponsione degli oneri istruttori dovuti per gli atti amministrativi in materia di paesaggio in conformità a quanto previsto dall'art. 10bis, c. 1 della L.R. Puglia n. 20/2009, così come introdotto con la L.R. Puglia n. 19/2010, ripreso dall'art. 15 del Regolamento Comunale per l'istituzione, la composizione e il funzionamento della Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e per la VAS approvato con D.C.C. n. 39 del 14/10/2015;

**VISTA** l'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e trasmessa con nota PEC alla Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e la VAS del Comune di Capurso, in atti al prot. n. 23522 DEL 10/11/2016;

**VISTO CHE** in data 23/11/2016 la Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e la VAS del Comune di Capurso ha esaminato l'istanza esprimendo il proprio parere con esito favorevole ma con prescrizioni;



*(descrizione dell'intervento e del contesto in cui si colloca)*

L'intervento ricade nell'ambito territoriale "Puglia Centrale" e nella figura territoriale n. 5.2 "la conca di Bari e il sistema radiale delle lame", sistema insediativo di lunga durata caratterizzato da una struttura radiale intorno alla quale oggi si sviluppa l'area metropolitana di Bari capoluogo che organizza le relazioni tra il centro più importante e le città disposte a prima e a seconda corona con alcune pendici di penetrazione che si sviluppano verso l'altopiano murgiano. Il modello insediativo presenta i centri disposti a corona e distribuiti in base alle precise traiettorie corrispondenti ai percorsi delle lame: in particolare si distingue una prima corona di insediamenti che si sono sviluppati a partire dagli antichi casali intorno a Bari, dei quali fa sicuramente parte il Comune di Capurso. Il paesaggio è caratterizzato dall'oliveto coltivato in modo intensivo nei terreni agricoli più esterni della corona, mentre avvicinandosi all'area urbana il paesaggio rurale assume le caratteristiche del mosaico agrario periurbano a vantaggio dell'espansione urbana di Bari e dei centri della prima corona. Il paesaggio rurale presenta un alto grado di alterazione dei suoi connotati tradizionali per l'uso di tecniche intensive di coltivazione dell'uva da tavola a tendone coperto con film di plastica. Fenomeni di abbandono si trovano nella fascia pedemurgiana, dove le componenti seminaturali caratterizzano i mosaici agricoli.

Il progetto prevede la costruzione di una nuova palestra comunale in un lotto di proprietà del Comune di Capurso adiacente a un edificio scolastico esistente su via Valenzano.

L'edificio di progetto dedicato alle attività sportive avrà l'ingresso principale da via Ognissanti e ad esso sarà connessa un'area di pertinenza da attrezzare in parte a parcheggio pubblico e in parte a spazio verde, quest'ultimo con accesso da via Valenzano (U.C.P. – strada a valenza paesaggistica).

L'edificio presenta una pianta regolare e si sviluppa su un unico livello per una superficie totale di 1585,00 mq, per un'altezza massima pari a m 7,00.

Il fabbricato risulta poco visibile da via Valenzano – strada a valenza paesaggistica - di accesso al centro urbano per il quale costituisce arteria principale di ingresso alla "porta della città". Lungo questa importante viabilità che collega il Comune di Capurso a quello di Valenzano (comuni della prima corona della conca di Bari) si affaccia una porzione del lotto di intervento, che costituisce parte del bordo stradale, oggetto di studio ai fini del rispetto della normativa d'uso relativa alla componente paesaggistica dei valori percettivi. Il tutto come meglio descritto nelle scelte progettuali della scheda relativa alla normativa d'uso e agli obiettivi di qualità del progetto, nonché nella relazione paesaggistica allegata alla presente.

*(conformità e valutazione con le norme del PPTR)*

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 e aggiornato come disposto dalla DGR n. 240/2016, si evince che l'intervento proposto non interessa alcun Bene Paesaggistico tutelato ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 42/2004, bensì interessa l'Ulteriore Contesto paesaggistico "strade a valenza paesaggistica" art. 38 punto 3.1 lettera u delle N.T.A. del PPTR, per il quale valgono gli indirizzi di cui all'art. 86, le direttive dell'art. 87 e le misure di salvaguardia dell'art. 88 delle precitate NTA del PPTR.

*(valutazione della compatibilità paesaggistica)*

Ciò stante, alla luce di quanto in precedenza riportato, in considerazione:

- ✓ delle scelte progettuali riassumibili in:
  - eliminazione di vegetazione spontanea e dello stato di abbandono;
  - architettura semplice per l'edificio con colori chiari;
  - recinzione trasparente;
  - ingressi da via Ognissanti in maniera da non interrompere la continuità visiva su via Valenzano;



- edificio di progetto lontano 46 m dal limite stradale di via Valenzano e di altezza limitata (7,00 m), tale da non ridurre e/o alterare le visuali prospettiche verso il fronte urbano (evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità), non alterare lo skyline urbano, non interferire con le relazioni visuali tra asse di ingresso e fulcri visivi urbani;
- ✓ delle opere previste, tese a salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso alla città e le corrispettive visuali verso le "porte" urbane;
- ✓ dell'attuazione di misure che riqualificano i margini lungo il viale di accesso alla città attraverso la regolamentazione unitaria dei manufatti (colore, altezza, morfologia) che definiscono i fronti stradali e l'arredo urbano;
- ✓ della previsione di misure di tutela e implementazione degli elementi naturali presenti sul viale di accesso alla città che caratterizzano la strada di collegamento tra Capurso e Valenzano (fitta presenza di ulivi), quale asse di unione dei centri della prima corona di Bari;
- ✓ delle scelte progettuali in termini di essenze arboree da piantumare e materiali da utilizzare che si pongono in continuità con l'intervento edilizio oggetto di una precedente valutazione paesaggistica, per il quale è stato rilasciato l'accertamento di compatibilità paesaggistica n. 01/2016;
- ✓ **del parere favorevole espresso dalla Commissione Integrata Paesaggio e VAS del Comune di Capurso nella seduta del 23/11/2016 – verbale n. 5/2016 con le seguenti prescrizioni:**
  1. **Si tenga conto della necessità di acquisire la valutazione archeologica preventiva adeguandosi, eventualmente, alle relative prescrizioni ed indicazioni che potranno definirsi sulla base delle risultanze delle indagini archeologiche stesse;**
  2. **Si prescrive il rispetto delle indicazioni ed annotazioni fornite nell'accertamento di compatibilità paesaggistica n. 01/2016 relativo ad un intervento proposto nell'area adiacente (ovvero dal verbale n. 3/2016 del 05/10/2016 della Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e la VAS: "1. Le alberature proposte siano fornite di dimensioni minime atte a garantire un significativo ombreggiamento e comunque abbiano uno sviluppo della chioma come da elaborati progettuali e pertanto in grado di assicurare un'altezza media di 3,00 – 4,00 metri; 2. Sia assicurato l'arredo delle aree a verde pubblico in grado di favorire la permanenza dei residenti e pertanto la fruizione delle aree stesse (panchine, rastrelliere, cestini gettacarte, ecc...).**
  3. **Siano adeguati ed aggiornati gli elaborati progettuali (grafici e scritto-grafici) e di ciò ne dia atto il RUP, verificando la presenza di coerenza ed omogeneità tra i vari elaborati (rappresentazione del marciapiede su via Valenzano, eliminazione della recinzione di progetto dell'area a verde);**
  4. **Sia valutata, anche con riferimento alle scelte che verranno effettuate in sede di predisposizione delle procedure di gara (es. offerta migliorativa) la possibilità di individuare strategie che consentano il miglioramento della sostenibilità ambientale dell'intervento con evidenti riflessi sotto il profilo paesaggistico (raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche in maniera multisettoriale).**

**VISTO CHE** in data 24/11/2016 con nota PEC prot. n. 24550 è stata trasmessa al Settore Lavori Pubblici e al progettista dell'intervento de quo copia del verbale n. 05/2016 redatto dalla Commissione Locale Integrata per il paesaggio e la VAS del Comune di Capurso e che lo stesso progettista in data 07/12/2016 prot. n. 25669 ha provveduto a depositare gli elaborati scritto grafici aggiornati secondo le indicazioni fornite dal succitato verbale (provvedimento n. 1 – prescrizione n. 3);



**DATO ATTO CHE** la documentazione aggiornata, presentata dal progettista, risponde a quanto richiesto con il succitato verbale, in quanto è stata verificata la **presenza di coerenza ed omogeneità tra i vari elaborati (rappresentazione del marciapiede su via Valenzano, eliminazione della recinzione di progetto dell'area a verde)** e che la stessa documentazione aggiornata costituisce, in allegato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Si ritiene, l'intervento in oggetto, **COMPATIBILE** sotto il profilo paesaggistico in quanto non in contrasto con gli indirizzi, le direttive e in particolare con le norme di salvaguardia delle NTA del PPTR.

*(conclusioni)*

Considerato quanto innanzi rappresentato, si ritiene DI POTER RILASCIARE L'ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ai sensi dell'art. 91 del PPTR, in quanto l'intervento, così come proposto, non comporta pregiudizio alla conservazione dei valori paesaggistici dei luoghi e non contrasta con le norme di tutela dell'approvato PPTR a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) **Si tenga conto della necessità di acquisire la valutazione archeologica preventiva adeguandosi, eventualmente, alle relative prescrizioni ed indicazioni che potranno definirsi sulla base delle risultanze delle indagini archeologiche stesse;**
- b) **Si prescrive il rispetto delle indicazioni ed annotazioni fornite nell'accertamento di compatibilità paesaggistica n. 01/2016 relativo ad un intervento proposto nell'area adiacente (ovvero dal verbale n. 3/2016 del 05/10/2016 della Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e la VAS: "1. Le alberature proposte siano fornite di dimensioni minime atte a garantire un significativo ombreggiamento e comunque abbiano uno sviluppo della chioma come da elaborati progettuali e pertanto in grado di assicurare un'altezza media di 3,00 – 4,00 metri; 2. Sia assicurato l'arredo delle aree a verde pubblico in grado di favorire la permanenza dei residenti e pertanto la fruizione delle aree stesse (panchine, rastrelliere, cestini gettacarte, ecc...)).**
- c) **Sia valutata, anche con riferimento alle scelte che verranno effettuate in sede di predisposizione delle procedure di gara (es. offerta migliorativa) la possibilità di individuare strategie che consentano il miglioramento della sostenibilità ambientale dell'intervento con evidenti riflessi sotto il profilo paesaggistico (raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche in maniera multisettoriale).**

*(adempimenti normativi generali)*

**CONSIDERATO CHE** il presente accertamento di compatibilità paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico – edilizio, restando nelle competenze del Settore preposto del Comune di Capurso, l'accertamento della rispondenza alle norme urbanistico – edilizie vigenti e della conformità alla strumentazione urbanistica generale ed esecutiva comunale, nonché l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali;

**SONO FATTI SALVI** dal presente accertamento di compatibilità paesaggistica l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni in materia sanitaria e/o di tutela ambientale;



**PRESO ATTO CHE** il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze del Capo Settore Assetto del Territorio del Comune di Capurso, Ente delegato, in forza di quanto disposto dalla D.C.C. n. 39 del 14/10/2015 e in ottemperanza alle disposizioni dell'allegato A p.to b) della DGR n. 2273/2009 di differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico - edilizia;

## **R I L A S C I A**

per le motivazioni sopra richiamate, il presente **ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PTTR a favore del Settore Lavori Pubblici del Comune di Capurso con sede in Capurso al Largo San Francesco, 2 – c.f. 80015110721 per la realizzazione della PALESTRA COMUNALE su via Valenzano (u.c.p. - strada a valenza paesaggistica) – via Ognissanti.**

Eventuali variazioni al progetto esecutivo dei lavori autorizzati dal presente provvedimento dovranno essere preventivamente approvate ed autorizzate secondo la disciplina paesaggistica vigente alla data della nuova richiesta.

**Il presente Accertamento di compatibilità paesaggistica ha validità per cinque anni decorrenti dalla data della pronuncia e resta efficace fino al completamento delle opere così come autorizzate.**

**DEMANDA** all'autorità che rilascerà il titolo abilitativo per la realizzazione delle opere oggetto dell'intervento proposto il controllo della conformità dei lavori effettuati al presente provvedimento;

**STABILISCE** che al completamento delle opere il Direttore dei lavori dovrà presentare una relazione asseverata sottoforma di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 con allegata documentazione fotografica che attesti la conformità e rispondenza delle opere eseguite al presente provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica, pena l'inefficacia della dichiarazione di fine lavori;

### **DISPONE**

- ✓ ai sensi dell'art. 91, c. 7 delle NTA del PTTR, la trasmissione telematica del presente provvedimento unitamente alla documentazione progettuale utile alla valutazione paesaggistica dell'intervento, alla Regione Puglia – Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, come previsto dalla DGR 985/2015, attraverso le apposite funzionalità del Sistema Informativo Territoriale, ai fini dell'esercizio del potere di vigilanza, controllo e monitoraggio;
- ✓ di trasmettere il presente provvedimento, redatto in un unico esemplare, completo di elaborati, al Settore Lavori Pubblici del Comune di Capurso;
- ✓ di pubblicare il presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune di Capurso per 15 giorni e sul sito Web del Comune di Capurso alla sezione *Amministrazione trasparente/pianificazione e governo del territorio/accertamento di compatibilità paesaggistica*

Sono fatti salvi i diritti dei terzi.



Il Responsabile del Procedimento  
Capo Settore Assetto del Territorio  
Arch. Riccardo Lorusso

Allegati:

1. relazione paesaggistica con allegata scheda normativa d'uso e obiettivi di qualità.;
2. tav. AP\_01: inquadramento urbanistico;
3. tav. AP\_02: inquadramento urbanistico;
4. tav. AP\_03: sistemazione area esterna;
5. tav. AP\_04: sistema del verde e abaco delle essenze;
6. tav. AP\_05: render e fotoinserimento.



