



**SETTORE LAVORI PUBBLICI**

Pratica numero: 2016/00002/PAE

PROT. N. 22383 del 27 OTT. 2016



**ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA N. 01/2016**

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

OGGETTO:	<p>accertamento di compatibilità paesaggistica per la realizzazione di un intervento edilizio su via Valenzano (u.c.p. - strada a valenza paesaggistica) comprendente edifici di edilizia residenziale pubblica e locali commerciali in parte di proprietà delle imprese esecutrici ed in parte da cedere al Comune quale opera di urbanizzazione secondaria ricadenti nella maglia C3.1 del vigente P.R.G." e riguardanti i mappali del Fg. 2:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>n° 1031, 1032, 1040, 1030, 1036, 1037, 1041, 1038, 1042, 1044, 1050, 1052, 1060, 1048, 1051, 1059, 1063, 1062, 1047, 834, 1046, 1054, 1057, 1061, 1053, 1056, 1039, 1043, 1045, 1049, 1055, 1058, 1029, 1035, 1034, 1028, 1033, 1027, 783,798, 785, 789</li></ul>
Ditta	<p>Impresa LDF COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Altamura (Ba) alla via Maria Montessori, n. 22 – c.f./p.iva 06315510724 Impresa edile STOLFA ANTONIO con sede in Capurso alla via Epifania, n. 83 – c.f./p.iva 00792180721</p>
ISTANZA	<p>Prof. n. 14744 del 12/07/2016</p>

**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 del 12/07/2016 acquisita al prot. n. 14744 del Comune di Capurso, le ditte LDF COSTRUZIONI srl e STOLFA ANTONIO trasmettevano 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) comprendente edifici di edilizia residenziale pubblica e locali commerciali in parte di proprietà delle imprese esecutrici ed in parte da cedere al Comune quale opera di urbanizzazione secondaria riguardanti i seguenti mappali del Fg. 2:

- n° 1031, 1032, 1040, 1030, 1036, 1037, 1041, 1038, 1042, 1044, 1050, 1052, 1060, 1048, 1051, 1059, 1063, 1062, 1047, 834, 1046, 1054, 1057, 1061, 1053, 1056, 1039, 1043, 1045, 1049, 1055, 1058, 1029, 1035, 1034, 1028, 1033, 1027, 783,798, 785, 789.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

1. istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica;
2. relazione paesaggistica;
3. perizia tecnica sulla legittimità della preesistenza;
4. determinazione degli oneri istruttori;
5. ricevuta bonifico di pagamento degli oneri istruttori;
6. tav. 1 – individuazione area di intervento su base PRG – AFG – CATASTALE;
7. tav. 2 – stralci ed estratti del PPTR;
8. tav. 3 – documentazione fotografica;
9. tav. 4 – elaborati grafici stato di fatto: planimetria generale;
10. tav. 5a - elaborati di progetto: piante e prospetti;
11. tav. 5b – elaborati di progetto: stralcio via Valenzano;
- tav. 6 – simulazioni

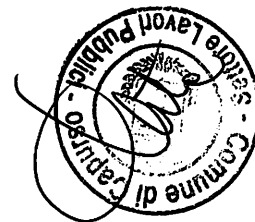


**ACCERTATA** la corresponsione degli oneri istruttori dovuti per gli atti amministrativi in materia di paesaggio di cui all'art. 15, c. 4 del Regolamento Comunale per l'istituzione, la composizione e il funzionamento della Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e per la VAS approvato con D.C.C. n. 39 del 14/10/2015;

**VISTO CHE** in data 22/07/2016 la Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e la VAS del Comune di Capurso ha esaminato l'istanza esprimendo la necessità di acquisire una documentazione integrativa di cui al verbale n. 2 e che tale richiesta è stata inoltrata alle ditte richiedenti da parte di questo Ufficio con nota prot. n. 15715 del 27/07/2016;

**VISTO CHE** con nota del 09/09/2016 acquisita al prot. n. 18485 del Comune di Capurso, le ditte LDF COSTRUZIONI srl e STOLFA ANTONIO trasmettevano la documentazione integrativa richiesta, costituita dai seguenti elaborati:

1. relazione integrativa;
2. tav. 5a – elaborati di progetto: piante e prospetti;
3. tav. 5b – elaborati di progetto: stralcio via Valenzano;
4. tav. 6 – simulazioni;



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

Il progetto prevede la costruzione di un edificio a destinazione prevalentemente residenziale costituito da n. 10 corpi scala a servizio di n. 92 alloggi lungo la strada denominata via Valenzano di collegamento tra il Comune di Capurso e quello di Valenzano. In adiacenza al lotto di edificazione dei suddetti fabbricati si colloca un'area destinata alla costruzione di n. 3 locali commerciali quale opera di urbanizzazione secondaria che sarà realizzata a cura e spese delle ditte proponenti e successivamente ceduta al Comune.

La fascia di separazione tra gli edifici di progetto e la sezione stradale caratterizzerà il "bordo" della viabilità e sarà costituita in parte da una zona a parcheggio e in parte da un'area a verde.

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.

*(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 opere previste, tese a salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso alla città e le corrispettive visuali verso le "porte" urbane;
- ✓ delle scelte progettuali adottate che non riducono e/o alterano le visuali prospettiche verso il fronte urbano, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità, non alterano lo skyline urbano, non interferiscono con le relazioni visuali tra asse di ingresso e fulcri visivi urbani;
- ✓ 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;
- ✓ la 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;
- ✓ **del parere favorevole espresso dalla Commissione Integrata Paesaggio e VAS del Comune di Capurso nella seduta del 05/10/2016 – verbale n. 3/2016 con le seguenti prescrizioni:**
  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...).**

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 COMPATIBILITA' 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:

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...).**

*(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 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 Lavori Pubblici 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;

## RILASCIA



per le motivazioni sopra richiamate, il presente **ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PTR a favore delle ditte LDF COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Altamura (Ba) alla via Maria Montessori, n. 22 - c.f./p.iva 06315510724 e STOLFA ANTONIO con sede in Capurso alla via Epifania, n. 83 - c.f./p.iva 00792180721 per la realizzazione di un intervento edilizio su via Valenzano (u.c.p. - strada a valenza paesaggistica) comprendente edifici di edilizia residenziale pubblica e locali commerciali in parte di proprietà delle imprese esecutrici ed in parte da cedere al Comune quale opera di urbanizzazione secondaria ricadenti nella maglia C3.1 del vigente P.R.G.

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 sotto forma 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 PTR, 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, alle ditte interessate;

✓ 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 Lavori Pubblici  
Ing. Giovanni Resta



Allegati:

1. relazione paesaggistica;
2. relazione integrativa;
3. tav. 1 – individuazione area di intervento su base PRG – AFG – CATASTALE;
4. tav. 2 – stralci ed estratti del PPTR;
5. tav. 3 – documentazione fotografica;
6. tav. 4 – elaborati grafici stato di fatto: planimetria generale;
7. tav. 5a - elaborati di progetto: piante e prospetti;
8. tav. 5b – elaborati di progetto: stralcio via Valenzano;
9. tav. 6 – simulazioni

Diritti di segreteria € 50,00 e diritti di istruttoria € 30,00 versati il 27.10.2016 ric. n. 103

## Comune di Capurso

### RILASCIO DELL'ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA (art. 91 delle NTA del PPTR)

Il presente atto unitamente agli elaborati scritto – grafici allegati sono stati consegnati a FORTE BARTOLOMEO la cui identità è stata rilevata attraverso C.I. n. A00326625 rilasciata da COMUNE DI ALTAVURA il 14-10-2008 in qualità di richiedente l'accertamento di compatibilità paesaggistica ovvero di delegato, giusta delega del \_\_\_\_\_ ritirata in data odierna.

Il Concessionario/Delegato



il funzionario  
**"ASSETTO DEL TERRITORIO"**  
Geom. Nicola MASCIOPIANTO  
CAPO SERVIZIO

