



COMUNE DI ALBEROBELLO
(Città Metropolitana di Bari)
Piazza del Popolo n.31, 70011 ALBEROBELLO

Provvedimento n. 38
del 06 Luglio 2015

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
Art. 146 D.Lgs. n. 42/2004 - art. 90 delle N.T.A. del P.P.T.R.
Procedimento ordinario

Oggetto: Ristrutturazione di Immobile comunale Ex Ostello della Gioventù, da destinare a struttura RSSA per diversamente abili, ed opere esterne di sistemazione.

Richiedente: AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ALBEROBELLO.

Ubicazione: località Bosco Selva, foglio di mappa n. 40, p.lla n. 515-516

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO PAESAGGISTICO

VISTA la parte III del D.Lgs. 42/2004 recante codice dei beni culturali e del paesaggio ed in particolare gli art. 134, 136, 142, 146, 149, 156, e 167;

VISTA la delibera di G.R. n. 1435 del 02.08.2013, pubblicata sul B.U.R.P. n. 108 del 06.08.2013 e la successiva modifica adottata con DGR n. 2022 del 29.10.2013, pubblicata sul B.U.R.P. n. 145 del 06.11.2013, di adozione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);

VISTA la DGR n. 176 del 16/02/2015 pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 di approvazione del suddetto Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);

PREMESSO che i lavori o le opere che comportano modifiche allo stato dei luoghi dei territori e degli immobili interessati da "beni paesaggistici" come definiti dal D.Lgs. 42/2004 o che risultano interessati da "ulteriori contesti paesaggistici" come definiti dal vigente PPTR, non possono essere oggetto di trasformazione senza il preliminare rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 ovvero dell'Accertamento della Compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 del PPTR;

CONSIDERATO che a seguito della cessazione del regime transitorio ex art. 159 del D.Lgs 42/04 e l'entrata in vigore a pieno della procedura prevista dall'art. 146 dello stesso decreto 42/04, nonché delle disposizioni in materia di autorizzazioni paesaggistiche contenute negli artt. 7, 8, 9, e 11 della L.R. n. 20/2009, 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 DGR n. 2273 del 24/11/2009 e 299 del 9/2/2010;

VISTO che i comuni di Alberobello, Cisternino e Locorotondo, rispettivamente con delibera di C.C. n. 11 del 08/03/2010 del comune di Alberobello, delibera di C.C. n. 17 del 10/03/2010 del comune di Cisternino, delibera di C.C. n. 28 del 08/03/2010 del comune di Locorotondo, hanno istituito la Commissione Locale per il Paesaggio in forma associata con i Comuni di Alberobello Cisternino e Locorotondo, nonché approvato lo schema di convenzione ed il Regolamento di funzionamento della Commissione Locale Paesaggio in forma associata tra i tre comuni;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale 25 maggio 2010, n. 1207 pubblicata sul B.U.R.P. N. 99 del 4 giugno 2010 - "Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42, successive modifiche e integrazioni, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 146, comma 6. Ricognizione dei comuni singoli e delle associazioni dei comuni che abbiano i requisiti di organizzazione e competenza tecnico-scientifica e abbiano istituito la commissione locale per il paesaggio. Attribuzione della delega e disciplina delle modalità di esercizio", con la quale si attribuiva delega di cui all'art. 7 della L.R. 20/2009 per il rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche all'Unione dei Comuni di Alberobello (BA), Locorotondo (BA), Cisternino (BR) - Elenco C;

VISTO il verbale di intesa tra le Amministrazioni di Alberobello (BA), Cisternino (BR) Locorotondo (BA) del 2 febbraio 2015 prot. 2403 del 12/02/2015 con il quale si stabiliva che all'interno dell'Associazione dei suddetti comuni, a far data dalla esecutività della delibera di G.C. di presa d'atto del verbale d'intesa, le funzioni di comune capofila passeranno dal Comune di Locorotondo (BA) al Comune di Cisternino (BR);

VISTA la Delibera di Giunta Comunale di Cisternino, n. 23 del 19/02/2015, con la quale si prende atto del

verbale di intesa del 02/02/2015 tra i sindaci dei tre Comuni, demandando al Responsabile del settore competente gli adempimenti consequenziali;

VISTA la Determina n. 224 del 02/03/2015, del responsabile del settore tecnico del Comune di Cisternino (Comune capofila) di nomina della Commissione Locale del Paesaggio in forma associata e intercomunale tra i Comuni di Alberobello, Cisternino e Locorotondo;

VISTO il Decreto Sindacale del Comune di Cisternino (BR) Prot. n. 11251 del 23 luglio 2012, di nomina dell'Arch. Pasqua CAPRIGLIA, Responsabile Unico del Procedimento delle attività di tutela paesaggistica ai fini del rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ai sensi dell'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P;

VISTA la nota prot. n. 4112 del 18/03/2014, con cui il Direttore dell'UTC del Comune di Alberobello, ha incaricato il geom. Giovanni SALAMIDA quale Sub Responsabile del Procedimento delle attività di tutela paesaggistica ai fini delle istruttorie per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ai sensi dell'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P;

VISTA la Determina n. 303 del 23.04.2015, con cui il Direttore dell'UTC del Comune di Alberobello, ha incaricato l'Ing. Lucia A. SIMONE quale Sub Responsabile del Procedimento delle attività di tutela paesaggistica ai fini delle istruttorie per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica;

VISTO che l'Amministrazione Comunale chiede la ristrutturazione dell'immobile comunale ex Ostello della Gioventù da destinare a RSSA per diversamente abili - L.R. n.19/06 e R.R. n. 4/07, su un'area distinta in catasto al foglio di mappa n. 40, p.lla n.515-516.

VISTA la documentazione a firma dell'Arch. Bartolomeo ZIZZI, costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. A: Relazione tecnica e documentazione fotografica;
- Tav. A01: inquadramento urbanistico e planimetria di progetto;
- Tav. A02: pianta piano terra, primo, secondo, terzo e copertura stato di fatto;
- Tav. A03: prospetti e sezioni stato di fatto;
- Tav. A04: pianta piano terra, stato di progetto;
- Tav. A05: pianta piano primo, stato di progetto;
- Tav. A06: pianta piano secondo, terzo, stato di progetto;
- Tav. A07: pianta piano terrazzo, stato di progetto;
- Tav. A08-A09-A10-A11-A12-A13: prospetti e sezioni stato di progetto;
- Tav. VE: Relazione tecnica;
- Tav. VE1: Progetto paesaggistico, planimetria generale;
- Tav. VE2: hard landscape, particolari costruttivi;
- Tav. VE3: soft landscape, particolari moduli d'impianto;
- Tav. VE4: progetto paesaggistico impianto di irrigazione;
- Tav. VE5: illuminazione esterna;

VISTA la relazione tecnica illustrativa di verifica di conformità dell'intervento alle norme del PPTR, redatta dal sub-responsabile del procedimento delle attività paesaggistiche Ing. Lucia A. SIMONE, redatta sulla base della documentazione prodotta dall'istante da cui si rileva:

- che la proposta progettuale prevede la ristrutturazione dell'immobile comunale ex Ostello della Gioventù da destinare a RSSA per diversamente abili;
- che dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato si evince che l'intervento risulta interessato dai Beni Paesaggistici, "area di pertinenza a Bosco", "zone gravate da usi civici" e dagli Ulteriori Contesti Paesaggistici "vincolo idrogeologico", "aree di rispetto a bosco", "paesaggi rurali", "coni visuali".
- che le opere previste sono compatibili con la tutela dei beni paesaggistici presenti sull'area;

VISTO il parere "favorevole a condizione" n. 1925/2014, espresso nella seduta del 25/11/2014 dalla Commissione Locale per il Paesaggio: "La Commissione dopo un attento esame della documentazione prodotta, considerata la necessità di recupero dell'immobile in stato di degrado e totale abbandono e la sua integrazione all'interno dell'area boschiva in cui è collocata, esprime parere favorevole alle soluzioni proposte in progetto, che prevedono l'uso per tutti gli infissi di cromie adeguate ai colori del bosco, tali da mitigare la presenza e l'impatto dell'imponente immobile. Per i percorsi esterni, sia carrabili che pedonali, si consiglia l'uso di stabilizzato terroso tipo STABIL SANA"

VISTO il parere "favorevole a condizione" del 11.12.2014 prot. n. 16591, espresso ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/04 e ss.mm.ii., da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Bari, Barietta-Andria-Trani e Foggia, acclarata al protocollo generale del Comune al n. 18486 del 15.12.2014, " ... questa Soprintendenza, esaminata la documentazione trasmessa in conformità alle disposizioni contenute nell'art. 146 comma 7 del D. Lgs 42/04, comprensiva della verifica di conformità del Rup comunale alle NTA dell'adottato PPTR, visto il parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio di cui al verbale 192/2014, esprime, ai sensi del comma 8 del medesimo articolo, parere favorevole in via generale alle opere richieste riguardanti oltre a modifiche interne ed esterne al fabbricato di moderna realizzazione al fine di adeguarlo alle nuove esigenze funzionali anche la sistemazione delle aree

esterne, con rifacimento delle pavimentazioni esistenti, realizzazione di percorsi carrabili e aree a parcheggio, di percorsi naturalistici all'interno dell'area boschiva, la stabilizzazione e sistemazione di pendii con la realizzazione di muretti a secco a sostegno dei percorsi e manutenzione straordinaria della vegetazione esistente con inserimento di nuove piantumazioni, con l'osservanza delle seguenti condizioni finalizzate alla conservazione e valorizzazione delle caratteristiche vegetazionali e morfologiche del sito, alla conservazione della permeabilità dei suoli al giusto inserimento del complesso edificato nel suo contesto.

- il viale di accesso alla struttura dovrà essere realizzato per il tratto compreso tra la viabilità e la fine dell'area a parcheggio prevista con l'impiego di ciottolato misto a sabbia di sezione fine, di colorazione non omogenea, delimitato da cordoni in pietra di larghezza pari a 10 cm con finitura a bocciarda fine sui tre lati, con inserito, all'interno della sezione prevista, percorso laterale pedonale realizzato da autobloccanti poggiati a secco per una larghezza di 120 cm, con giunti larghi per inverdimento naturale, come per le aree a parcheggio che si svolgono lateralmente.

- i due sentieri pedonali posti a nord del complesso edificato dovranno essere ridotti prevedendo un unico sentiero in maniera da conservare una maggiore superficie a verde tra le alberature.

- le murature di delimitazione della proprietà dovrà essere realizzate in pietra a secco secondo le tecniche tradizionali con coperta sommitale. Dovrà essere evitato l'inserimento di recinzione tipo orso grill, prevedendo eventualmente semplice rete metallica di colorazione verde a maglia larga di altezza non superiore a 1,00 metri. Anche il cancello dovrà prevedere disegno lineare ad elementi verticali.

- dovranno essere evitati scavi e movimenti terra all'interno dell'area boscata limitando il più possibile modifiche alla naturale morfologia del sito";

VISTO il nulla osta forestale prot. n. 8268 del 31.03.2015 e le relative prescrizioni, rilasciato dal Dirigente ad interim dell'Ufficio Pianificazione e Coordinamento Servizi Forestali della Regione Puglia, relativo ai movimenti di terra connessi agli interventi di che trattasi, ricadendo l'area oggetto di lavori in zona sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n.3267/1923, "... Tali lavori dovranno essere svolti nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate:

- I movimenti di terra che si autorizzano sono esclusivamente quelli strettamente necessari a realizzare le opere così come da elaborati tecnico-grafici presentati dal Comune di Alberobello ed autorizzati

- All'interno delle particelle summenzionate e nelle immediate vicinanze dell'immobile potranno essere soggette a taglio, oltre ad alcune piante spontanee d'intralcio ai lavori, piccoli arbusti o ceppaie ormai secche, mentre per intervenire all'interno della compagine boschiva si dovrà richiedere apposita ulteriore autorizzazione come prevede il R.R. n. 10 del 2009;

- eventuali lavori di risanamento boschivo e di stabilizzazione dei pendii attraverso la rimodellazione dei piani inclinati con murature a secco di sostegno come citato in relazione tecnica, sempre se effettuati all'interno del bosco, dovranno essere preceduti da ulteriore nulla osta forestale, con l'indicazione puntuale dei lavori a farsi;

- Le eventuali varianti tecniche che si dovessero rendere necessarie, non previste nel progetto depositato agli atti, dovranno essere preventivamente oggetto di ulteriore Nulla Osta da parte di questa Sezione Provinciale di Bari del Servizio Foreste.

- Il deflusso delle acque meteoriche dovrà essere assicurato e regolamentato impedendo fenomeni di accumulo e ristagno nei terreni interessati o in quelli limitrofi seguendo le indicazioni di cui alla relazione tecnica approvata.

- Eventuali materiali di risulta provenienti dai movimenti di terra e non riutilizzati dovranno essere allontanati secondo la normativa vigente in materia";

VISTO il nulla osta prot. n. 80464 del 15/06/2015, rilasciato dal Dirigente del Servizio agricoltura, caccia e pesca della Città Metropolitana di Bari, in merito alla compatibilità dell'intervento con il vincolo faunistico dell'Oasi di protezione "Bosco Selva";

CONSIDERATO che il presente provvedimento paesaggistico costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o gli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio, restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza alle norme urbanistico-edilizie vigenti e della conformità alla strumentazione urbanistica generale ed esecutiva del Comune, nonché l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali;

Tutto ciò premesso e considerato, **RILASCIA**, in conformità ai pareri e alle prescrizioni sopra riportati per le motivazioni richiamate nelle premesse

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 22/1/2004 " Codice Dei Beni Culturali e Del Paesaggio" e ss.mm.ii. ed ai sensi dell'art. 90 delle NTA del PPTR, all'Amministrazione Comunale per ristrutturazione dell'immobile comunale ex Ostello della Gioventù da destinare a RSSA per diversamente abili - L.R. n.19/06 e R.R. n. 4/07, su un'area distinta in catasto al foglio di mappa n. 40, p.lla n.515-516.

Il presente provvedimento va trasmesso:



- alla ditta interessata;
- telematicamente alla Regione Puglia, Servizio Assetto del Territorio, Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica ed alla Competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, attraverso il portale SIT PUGLIA.

Il termine di efficacia del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 146 co. 4 del D. Lgs 42/2004, decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento ed ha validità di cinque anni scaduto il quale l'esecuzione dei lavori progettati deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

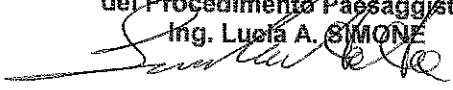
Eventuali variazioni essenziali al progetto dei lavori autorizzati dal presente provvedimento dovranno essere preventivamente approvate ed autorizzate nei modi previsti dall'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 22/1/2004 ed art. 90 delle N.T.A. del PPTR.

I sottoscritti attestano la legittimità e la conformità del presente provvedimento alla vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale è conforme alle risultanze istruttorie.

Avverso il presente provvedimento è ammesso, ricorso innanzi al T.A.R. competente per territorio, ovvero ricorso al Presidente della Repubblica, nei termini e con le modalità previste del "Codice del Processo amministrativo" ai sensi del D. Lgs. N. 104 del 02.07.2010.

Sono fatti salvi i diritti dei terzi e le eventuali autorizzazioni di altri Enti ed Amministrazioni.

**Il Sub Responsabile
del Procedimento Paesaggistico
Ing. Lucia A. SIMONE**



**Il Responsabile Unico
del Procedimento Paesaggistico
Arch. FASQUA CAPRIGLIA**

