



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

Provvedimento n. 48
del 07 Agosto 2015

ACCERTAMENTO DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA
Art. 91 N.T.A. del P.P.T.R.

Oggetto: Risanamento conservativo, ricostruzione di coni e volte diroccate, attribuzione destinazioni d'uso finalizzato all'insediamento di un B & B , per un nucleo di trulli.

Richiedente: sig. INCERTI Claudio Riccardo

Ubicazione: via Contrada Monte del Sale, foglio di mappa n. 18, p.lla n. 84-661-662-716.

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 conseguenziali;

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 con nota prot. n. 5277 del 10/04/2015, il sig. Claudio Riccardo INCERTI, ha presentato istanza di per il rilascio di provvedimento paesaggistico;

VISTO che con nota prot. n. 12030 del 12/08/2014, il sig. Claudio Riccardo INCERTI, nato a Putignano il 27/07/1980 (cod. fisc. NCRCDR80L27H096A) ed residente in Alberobello alla via Monte Pasubio n.10, ha presentato Permesso di Costruire per i lavori di risanamento conservativo, ricostruzione di coni e volte diroccate, attribuzione destinazioni d'uso finalizzato all'insediamento di un B & B , per un nucleo di trulli, su un'area distinta in catasto al foglio di mappa n.18, p.lla n. 84-661-662-716, agli atti della pratica edile n. 85/2014.

VISTA la documentazione trasmessa a firma dell' Arch. Carmelo GUIDA, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005;
- Relazione tecnica;
- Tav. A. – Agg. 03: planimetria generale e piante stato di progetto;_
- Tav. A. – Agg. 04: prospetti e sezioni stato di progetto;_

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 risanamento conservativo, ricostruzione di coni e volte diroccate, attribuzione destinazioni d'uso finalizzato all'insediamento di un B & B , per un nucleo di trulli;
- che dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato si evince che l'intervento non risulta interessato dai Beni Paesaggistici, ma dagli Ulteriori Contesti Paesaggistici :

6.3.1: COMPONENTI CULTURALI ED INSEDIATIVE: PAESAGGI RURALI;

- che le opere previste sono compatibili con la tutela dei beni paesaggistici presenti sull'area;

VISTO il parere "favorevole a condizione" n. 78/2015, espresso nella seduta del 22/06/2015 dalla Commissione Locale per il Paesaggio: *" La Commissione vista la documentazione allegata alla istanza visto il parere MIBAC del 17.11.2014 prot. 0015343 nonché il parere dell'UTC, esprime parere favorevole alla proposta progettuale confermando le prescrizioni degli Uffici sopra citati. Circa le sistemazioni esterne le stesse dovranno essere realizzate secondo i riferimenti delle Linee Guida 4.4.4. cap. 4.4. "*

VISTO il parere "favorevole a condizione" del 17.11.2014 prot. n.15343 acclarata al prot di questo ente il 18.11.2014 prot. 16991, espresso ai sensi dell'art. 2.1.2.1 del PRG vigente in quanto tipizzato come " edificio e complesso di valore monumentale esterno al perimetro di area urbana – A3.3 – Complesso Masseria Cazzuddo", da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Bari, Barletta-Andria-Trani e Foggia, "... questa Soprintendenza, verificata la documentazione trasmessa, avendo riscontrato che l'immobile non risulta vincolato ai sensi della Parte II del Codice, esprime parere favorevole ai sensi del vigente PRG, agli interventi previsti, finalizzati al consolidamento, restauro e risanamento conservativo, nonché all'adeguamento funzionale e impiantistico del complesso masserizio, costituito da manufatto su due livelli con copertura a converse e aggregati pluricellulari a trullo, interessati da evidenti fenomeni di dissesto statico e degrado materico, condividendo in linea generale le prescrizioni indicate dall'ufficio Tecnico Comunale e con le seguenti ulteriori prescrizioni.

- gli interventi di consolidamento delle murature interessate da lesioni per cedimenti fondali e basali dovranno essere realizzati nel rispetto del funzionamento strutturale e delle caratteristiche dei materiali. Dovranno pertanto essere privilegiate tecniche di ricostituzione delle parti murarie con l'impiego dello scuci e cucì iniezioni consolidanti a base di calce idraulica, evirando l'impiego del cemento.
- dovrà essere prestata la massima attenzione nella ricostruzione dei coni crollati ed al rifacimento dei manti di copertura in chiancarelle, prevedendo il più possibile il reimpiego delle lastre esistenti e impiegando le parti mancanti con lastre similari tagliate a spacco, nel rispetto delle conformazioni originali.
- dovrà essere evitata la realizzazione del vano tecnico a piano terra, chiusura del prospetto sud del manufatto a conversa conservando pertanto visibile l'intera facciata, libera da aggiunte in considerazione del valore architettonico documentario che la caratterizza quale edificio preesistente al complesso pluricellulare



a trulli. La superficie delimitata attualmente da muratura in pietra, parzialmente crollata dovrà pertanto rimanere quale corte in terna priva di copertura, prevedendo un intervento di ripristino della muratura fino ad un'altezza non eccedente la linea di imposta delle lastre di copertura dell'adiacente trullo. Dovrà inoltre essere conservata la muratura con colombaia del timpano posto a nord, prevedendo la riapertura del vano finestra esistente previo intervento di consolidamento della parete muraria interessata da numerose lesioni con la tecnica del cucì scuci.

- dovrà essere valutata una diversa ricomposizione numerica della porzione crollata identificata come "nucleo 1", prevista nelle caratteristiche formali di manufatto a trullo in considerazione delle esigue tracce materiali, per quanto documentato sia nella relazione tecnica che fotografica allegata al progetto, che possano essere ricondotte a queste ipotesi di ripristino. La presenza inoltre di una imponente muratura rettilinea, posta a delimitazione del manufatto a converse, sul lato ovest, lascia presupporre un diverso rapporto di contiguità rispetto alla proposta ricostruttiva a trullo, presentata. L'intervento di ricostruzione, pertanto, dovrà essere oggetto di approfondimento, previa rimozione degli stati di crollo e interpretazione delle tracce materiali e soggetto ad eventuale variante da sottoporre al parere della scrivente per quanto di competenza. Non è esclusa la possibilità di una ricostruzione volumetrica con caratteri di distinguibilità in termini contemporanei al fine di consentire una corretta lettura delle trasformazioni subite nel tempo dal complesso edificato, evitando operazioni in mimesi, in contrasto con la conservazione dell'autenticità dei luoghi.

-tutti nuovi muretti dovranno essere realizzati in pietra a secco secondo la tradizione locale; saranno evitati nuclei cementizi e rivestimenti in pietra.

- per le sistemazioni delle esterne dovrà essere prevista la conservazione dei basolati esistenti ed eventualmente integrati con materiale simile nelle parti mancanti, nonché delle delimitazioni degli stessi esistenti, con cordoli in pietra, e muretti di limitata altezza al fine di conservare testimonianza delle caratteristiche funzionali delle aree prospicienti i fabbricati.

-la nuova pavimentazione prevista a delimitazione degli edifici dovrà prevedere l'impiego di basole calcaree posate a secco con giunti aperti per l'inerbimento naturale; dovrà essere evitato l'impiego di masselli autobloccanti per l'area a parcheggio da pavimentare con battuto in terreno misto a ciottolato di grana fine.

- dovrà essere evitata la realizzazione della nuova bio- piscina il cui inserimento risulta estraneo al contesto rurale che caratterizza l'area fortemente connotata dalla presenza di numerosi beni diffusi dell'edilizia rurale, anche in considerazione della sua posizione e forma in contrasto con le relazioni strutturali, formali e percettive che caratterizzano il morfotipo rurale ed edilizio del contesto di riferimento."

VISTO il nuovo parere favorevole del 24.02.2015 prot. n.2697 espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Bari, Barletta-Andria-Trani e Foggia, in riferimento al progetto adeguato alle prescrizioni dettate dal predetto parere prot. n.15343 del 17.11.2014;

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,

ACCERTAMENTO DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PPTR, al Sig. Claudio Riccardo INCERTI, nato a Putignano il 27/07/1980 (cod. fisc. NCRCDR80L27H096A) ed residente in Alberobello alla via Monte Pasubio n.10, per i lavori di risanamento conservativo, ricostruzione di coni e volte diroccate, attribuzione destinazioni d'uso finalizzato all'insediamento di un B & B, per un nucleo di trulli, su un'area distinta in catasto al foglio di mappa n.18, p.lla n. 84-661-662-716.

Il presente provvedimento va trasmesso:

- alla ditta interessata;
- telematicamente alla Regione Puglia, Servizio Assetto del Territorio, Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, attraverso il portale SIT PUGLIA.

Il presente provvedimento ai sensi del co. 6 dell'art. 91 della NTA del PPTR ha validità per cinque anni decorrenti dalla data della pronuncia e resta efficace fino al completamento delle opere come autorizzate.

Eventuali variazioni essenziali al progetto dei lavori autorizzati dal presente provvedimento dovranno essere preventivamente approvate ed autorizzate nei modi previsti dall'art. 91 delle N.T.A. del PPTR.

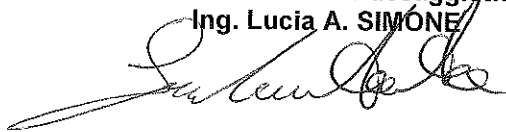
I sottoscritti attestano la legittimità e la conformità del presente provvedimento alla vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale è conforme alle risultanze istruttorie.

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. PASQUA CAPRIGLIA**

