



ATTO DIRIGENZIALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	☐ Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ☒ Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica ☐ Servizio Parchi e tutela della biodiversità
Tipo materia	☐ POC PUGLIA ☐ PO FESR 2007-2013 ☐ PO FESR-FSE 2014-2020 ☒ Altro
Privacy	☒ SÌ ☐ NO
Pubblicazione integrale	☒ SÌ ☐ NO

**N. 1 del 03.01.2022
del Registro delle Determinazioni**

Codice CIFRA: 145/DIR/2022/00001

OGGETTO: Comune di TRIGGIANO (BA). PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR. Piano di Lottizzazione della maglia C 1.4 d (Torre di Perris) adottato con Delibera di CC n. 6 del 17.03.2009.

Proponente: omissis

L'anno 2022 il giorno tre del mese di gennaio sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

il Dirigente della Sezione

VISTO:

- gli articoli 4 e 5 della LR n. 7/1997;
- gli articoli 4 e 16 del D.Lgs. n. 165/2001;
- il D.lgs. n. 196/2003 *"Codice in materia di protezione dei dati personali"* in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;
- il D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 *"Codice dell'amministrazione digitale"*;
- l'art 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione sui siti informatici;



- il Regolamento UE n. 679/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva europea 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) e il successivo D. Lgs. n.101/2018 recante *“Disposizioni per l’adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016”*;
- la DGR n.1974 del 07.12.2020 di adozione della Macrostruttura del Modello Ambidestro della macchina amministrativa regionale denominato “MAIA 2.0”;
- il DPGR n. 22 del 22.01.2021 e ss.mm.ii. di adozione dell’atto di Alta Organizzazione denominato Modello Ambidestro per l’Innovazione della macchina amministrativa regionale “MAIA 2.0”;
- la DGR n. 1576 del 30.9.2021 di Conferimento degli incarichi di Direzione di Sezione;
- le *Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA1*, trasmesse dal Segretariato Generale della Giunta regionale con nota prot. A00_175 N. 1875 del 28.05.2020.

VISTO, INOLTRE:

- la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
- la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante *“Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”*;
- la LR 07.10.2009, n. 20 *“Norme per la pianificazione paesaggistica”* e s.m.i;
- la DGR n. 176 del 16.02.2015 (pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e in particolare l'art. 96 delle NTA;
- la DGR n. 1514 del 27.07.2015 *“Documento di indirizzo – Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione”*;
- la DGR n. 2331 del 28.12.2017 *“Documento di indirizzo – Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione”*.

(DOCUMENTAZIONE IN ATTI)

Con istanza del 05.07.2021 acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/6012 del 05.07.2021, il Comune di TRIGGIANO ha trasmesso la richiesta di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il Piano di Lottizzazione in zona di nuova espansione Maglia C1.4D adottato con Delibera di CC n. 6 del 17.03.2009. La documentazione trasmessa in formato pdf è composta dai seguenti elaborati:

Nome File	Impronta MD5
B'-Torre di Perris PARERE AUTORITA' BACINO 2019.pdf	330c178270020f6d75f91ac1c7a1b69e



C- Parere 03-03-21 Sez. Lav. Pubbl. Reg. Maglia C1.4c e C1.4d-Torre Perris..pdf	e59d37955ca35c8604b8045b1c872d8d
D -TORRE PERRIS RELAZ VAS_07 febbraio 2018 (2).pdf	9bcbfdf137aacd86f60ba24986f2ae5a
D'- determ.. esclusione Pdl Torre Perris da VAS n.136 del 06-12-2018.pdf	4348c3fed3caede45d9c741dcebd9b95
E- bonifico _ 2.900,00 dir. istrutt. regione.pdf	012046b32780aa44022bf7daa2a8216f
F- bonifico _ 58,00 dir. segr. al Comune.pdf	6fa2e53147efe2b52d1c2f27cad47656
Maglia C1.4c Istanza parere comp.Paesagg e doc. ric. prof. Casanova.pdf	15c47e930e93ba30f26360362dadcef2
PdL Torre Perris Dich. per versam oneri istrutt.pdf	01257ba3a833ed75f64318946682e9cf
PdL Torre Perris lettera16-06-21 per Sez. Paesagg..pdf	730a2e3adfd1b1336069f965ee4e79b6
Relazione comp.t... paes.ca(1)(1)(1).pdf.p7m	4fde15ffd08335ed015797d3084b5625
Tav-01 Analisi stato dei luoghi(1)(1)(1).pdf.p7m	0bac55114c20ed2699102b2c1e48a696
Tav-02 Rilievo muri a secco(1)(1)(1).pdf.p7m	4da7608678fa6e23a276b2161fa8f0a9
Tav-03 Rilievo manufatti rurali(1)(1)(1).pdf.p7m	7c20bac22df9a7b2fa00ce5a57c306c1
Tav-04 Rilievo viabilit... esist(1)(1).te(1).pdf.p7m	b134bdabea4f9a6bb7929c68fd7cda80
Tav-05 Planimetria di progetto(1)(1)(1).pdf.p7m	fb68091c01be6ff1ab0079876fae2e5e
Tav-06 Sistema del verde(1)(1)(1).pdf.p7m	a649adef4cb46c7be966b201f94f9825
Tav-07 Sistema viabilit...(1)(1)(1).pdf.p7m	42fdf2b5c7ef4532f863f9e196d2a26e
Tav-08 Sistema residenze(1)(1)(1).pdf.p7m	f47c7e575e9727cfb8c23c29674f996e
Tav-09 Confr(1)(1).to stato luoghi(1).pdf.p7m	7286fb0e90fa37c43564f3fd0de799c8
Tav-10 Esp(1)(1).to e ricoll.to(1).pdf.p7m	13e6abcc7351efdb5e0fb7b4abe9c2e4
istanza parere-PPTR Torre Perris firm digit..pdf (1).p7m	2f413ff53b7cb2c6fba50c9a12a5caa2
C- Torre Perris _ tav_planimetria_fogna bianca_05 ottobre 2020.pdf	af53378e9fb2222041357c675c5c7311
D-relazione Torre Perris_riscontro_autorit... idraulica_ottobre_2020.pdf	8f397b1dbb0000c469bc79dc72bc771b
E- Torre Perris -tav_____int4_planimetria_idr_post.pdf	7426a68d3aabc0edc7ee6432a28b3779
F-Torre Perris_sezioni_attraversamenti_ottobre 2020.pdf	2b442df0ff0ec2964e568ea0706aa18d
COPERTINA GENERALE.pdf	11f4814a6e365c8a701f6190842363db
Elenco Tavole.pdf	795c7ad2eba86a2e83fc8d70f3da42e9
TAV_01.pdf	91382873f1ddf2538393c72c72a25d2d
TAV_02.pdf	67f2e12467dca20a914012a32c9fc1ad
TAV_03.pdf	3c386fdc18c191761227e33b92aa99e1
TAV_04.pdf	da7c7e8fedfae96fdf282de4637a6442



TAV_05.pdf	0f39e8537194cdc4100e81a7f5a8394d
TAV_06.pdf	a2b481e47d5caa37817a33ef918e7b6d
TAV_07.pdf	f04732ec253ebf7b99fcb7159876a033
TAV_08.pdf	7e3db83992cbdf8ec942a343cf0cf282
TAV_09.pdf	5b863a239cbbf11d809f877ac29e8070
TAV_10.pdf	aa71a801e3622e4d457c520c785d3638
TAV_11.pdf	a56bd999ff74dcba286900c21ef375bb
TAV_12.pdf	e95d427902ce2fe8d97c3948da03c699
TAV_13_A.pdf	5b110c38f786c67fe1bbb48f2ac82ff2
TAV_13_B.pdf	858d688ebb55166f8bcc4845abda047d
TAV_13_C.pdf	25f015404a80f0688741478429a54e59
Tav_14 Ripart oneri utili Quadr Econ.pdf	73eb69909ebbf20a4bd7f4458cc74292
Tav_15 Relaz Norme Tecn.pdf	ad5de602055c581cedf8474c26b1e247
Tav_16 schema di conv urb.pdf	f1181b94b6015c1d0765b5cd8fcaac99

DATO ATTO CHE:

- con determinazione del Dirigente del V Settore Tecnico del Comune di Cellamare n. 136 del 06.12.2019 è stata determinata l'esclusione del Piano di Lottizzazione in zona di espansione C1 "*Torre di Perris*" dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 9 a 15 della LR 44/2012;
- con nota prot. n. 1409 del 04.02.2019 l'Autorità di Bacino ha ritenuto che il complesso di opere integrative previste dal PdL in oggetto, così come delineate negli elaborati progettuali presentati al medesimo Ente con prot. n. 12792 del 15.11.2018 sia compatibile con il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)

Premesso che lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Triggiano è il Piano Regolatore Generale (di seguito PRG) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 380 del 13.04.2007 e che il Piano di Lottizzazione in oggetto (di seguito PdL), adottato con Delibera di Delibera di CC n. 6 del 17.03.2009 interessa il Comparto **della maglia C 1.4d** del suddetto PRG tipizzato a "*zone di espansione C1*", definite dall'art. 98 delle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG come "*zone intensive rivenienti dal P.d.F*".

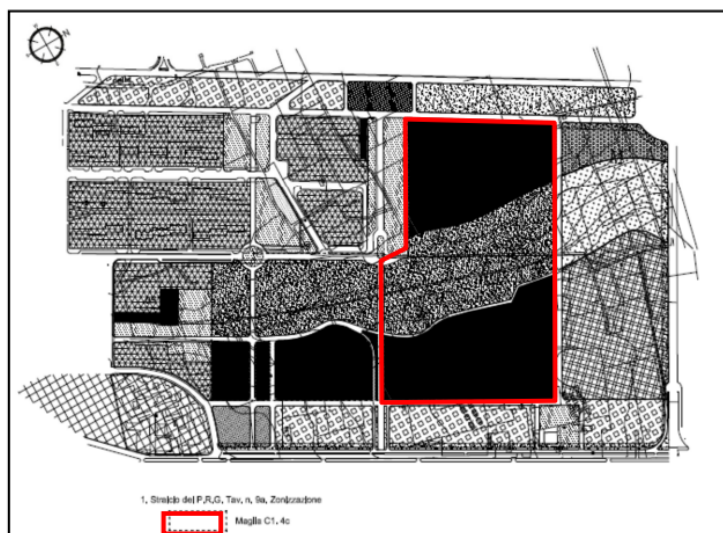
La maglia si estende in un unico comparto ed ha una superficie di 118.868,74.



L'area, di forma rettangolare collocata a Nord del nucleo urbano di Triggiano è interessata da una leggera depressione che, procedendo da Sud verso Nord, la attraversa nella parte centrale.

Secondo il PRG l'area confina con aree aventi le seguenti destinazioni urbanistiche:

- a N.O. con zone agricole E2;
- a N.E. con *"zone per attrezzature di interesse generale (campo sportivo)"*, *"zone per attività primarie E3 (aree di rispetto bio-ambientale)"* e *"zone per attività secondarie D3 (comparto per concentrazione di volumi)"*;
- a S.E. con *"zona D4 per attività terziarie/commerciali (comparto 12)"*;
- a S.O. con altre aree destinate a *"zone di espansione C1 (maglia C1.4c del vecchio P.d.F.)"*.



Stralcio da PRG – Area d'intervento Maglia C1.4d

L'area d'intervento risulta, nella parte interessata dalla depressione orografica, destinata dal PRG quale standard di tipo *"verde e standards"*.

L'impianto planimetrico del comparto, così come si rileva dalla documentazione trasmessa, è strutturato da organismi edilizi disposti in modo da formare corti aperte, con sviluppo lineare in direzione Nord – Sud. Si tratta di edifici *"in linea"* e *"ad angolo"*

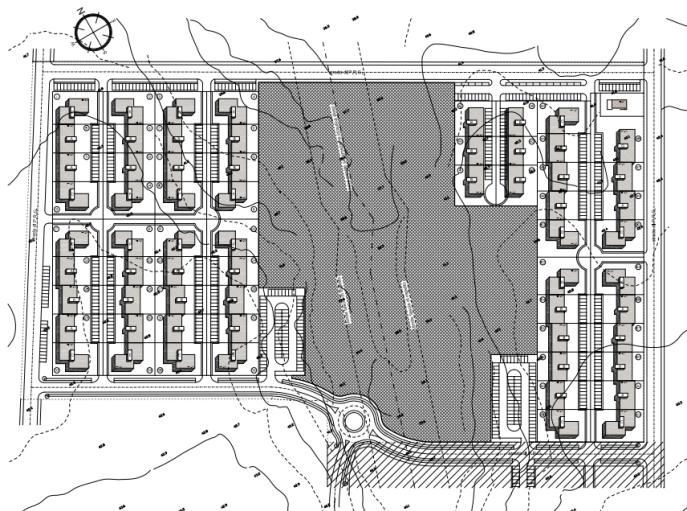


aggregati fra loro per creare aree cortilive interne destinate a verde condominiale e a parcheggi.

Nell'intera maglia sono definiti sette *"nuclei residenziali"*, con carattere ambientale unitario, ottenuti con moduli tipologici diversi, che sono così distinti:

- nucleo a) lotti 1, 2, 5, 6, 9, 10, 13, 14;
- nucleo b) lotti 3, 4, 7, 8, 11, 12, 15, 16;
- nucleo c) lotti 17, 18, 21, 22, 25, 26, 29, 30, 33, 34;
- nucleo d) lotti 19, 20, 23, 24, 27, 28, 31, 32, 35, 36;
- nucleo e) lotti 37, 38, 39, 40, 41, 42;
- nucleo f) lotti 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51,
- nucleo g) lotti 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63.

I primi quattro (nuclei a, b, c, d), sono costituiti da cortine di edifici fra loro paralleli. Gli altri tre nuclei (e, f, g) hanno conformazioni plano altimetriche analoghe ai precedenti e sono situati nella zona più ad Est della maglia, oltre l'area destinata a standards.



I lotti nn. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 28, 37, 38, 39, 40, 41, 42 sono destinati ad edilizia residenziale pubblica.

La disposizione planimetrica degli edifici in prossimità delle zone perimetrali dell'intera area è stata motivata dalle necessità di:

- lasciare libera la parte interna, altimetricamente sottoposta ai suoli circostanti, in modo da consentire la realizzazione del canale di raccolta delle acque pluviali nel canale savanella che segue la linea d'impluvio dell'area;



- permettere la formazione della fascia di rispetto al canale citato, per una larghezza di m 50,00, ossia di m 25,00 per parte dall'asse del canale stesso, che coincide con la linea di impluvio dell'area.

Le **tipologie edilizie** previste sono sette:

- i tipi A, B e G sono composti da fabbricati “in linea”;
- gli altri quattro (C, D, E, F) sono conformati “ad angolo” per lo sfalsamento planimetrico per metà dei loro corpi di fabbrica.

I **tipi edilizi** A, C, E e G comprendono piano terra e quattro piani superiori per un'altezza pari a 15,50 mt (h. edificio 17,50 mt), mentre quelli B, D ed F sono formati da piano terra e cinque piani superiori per un'altezza teorica di 17,50 mt (h. edificio 17,50 mt).

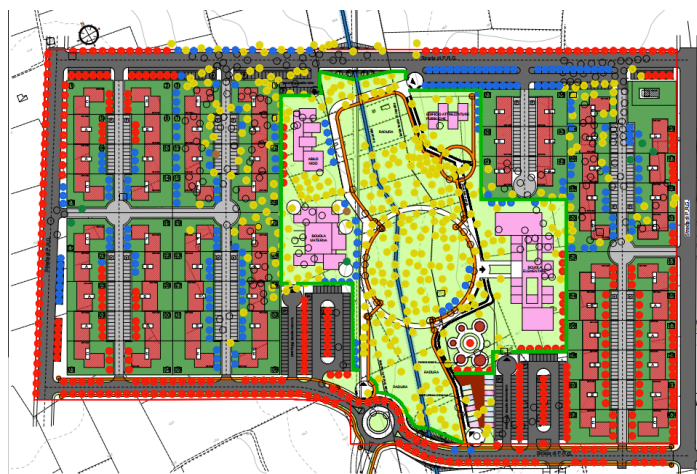
I piani terra comprendono atri di ingresso (androni), negozi, laboratori artigianali ecc., locali a servizio degli alloggi, cantinole, locali di interesse condominiale, autorimesse.

In ogni singolo lotto, i tipi edilizi, secondo quanto prescritto dalle sagome di massimo ingombro (cfr. Tav. 8) e nei limiti delle volumetrie assegnate dal PdL, possono modificare la forma delle loro superfici rispettando tutti i parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal PRG per le Zone di espansione C1.

Il **progetto della viabilità** del PdL si sviluppa lungo il perimetro dell'area, riproponendo lo schema viario previsto dal PRG. Esso comprende:

- sul lato S.O.: nella direzione verso Sud, una strada di P.R.G di categoria “C” (sez. 17,50 m) con andamento trasversale (ortogonale) rispetto a viale Gramsci, dotata di piste ciclabili sui due lati;
- sul limite N.O.: una strada di PRG (sez. 15,00 m);
- sul lato N.E.: una strada di PRG (sez. 15,00 m);
- sul confine S.E.: una strada sempre di PRG (sez. 15,00 m) esterna alle maglie;

Inoltre, sempre sul lato S.O., ma nella direzione Ovest, il PdL conclude lo schema viario perimetrale della maglia con una strada della larghezza di 17,50 m che prosegue, completandolo, il percorso della strada di PRG di categoria “C”.





La proposta progettuale si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi:

• Superficie di comparto (sup. territoriale) compresa "l'area edificata esistente"	mq. 118.868,74
• Superficie "area edificata esistente"	mq 540,60
• Volume progettabile	mc 256.756,47
• Volume progettato (lotti da 1 a 63)	mc. 256.456,59
• Volume edificato esistente	mc. 250,00
• Verifica Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq 2,159
• Abitanti insediabili (compreso il volume dell'area già edificata)	n. ab 2.567
• Area a standards prescritta	mq 46.206,00
• Area a standards progettata	mq 46.749,15
• Volume edilizia privata	mc 152.131,47
• Volume edilizia pubblica	mc 104.325,12

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento ricade nell'Ambito Territoriale "**La Puglia Centrale**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**La conca di Bari e il sistema radiale delle lame**" e che dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015, l'intervento ricade in un'area non interessata da "**Beni Paesaggistici**" e da "**Ulteriori Contesti Paesaggistici**" di cui all'art. 38 delle NTA del PPTR.

Il centro urbano di Triggiano, con Bitritto, Valenzano, Capurso e Modugno costituiscono i centri di prima corona del capoluogo pugliese, storici borghi a vocazione rurale e capisaldi dell'entroterra olivato del barese. Il valore paesaggistico - ambientale del **contesto in esame** è rilevabile nel rapporto tra le componenti storiche insediative che strutturano il sistema radiale dei centri minori e le componenti strutturanti il tipico paesaggio rurale della piantata olivicola della conca barese che, prossima ai contesti urbani, è parte integrante delle **aree periurbane poste nel margine tra città e campagna**. Queste zone di margine sono caratterizzate, come nel caso in specie, da un sistema di aree con prevalenza di colture legnose agrarie o orticole strutturate dai segni della passata conduzione agricola (muri a secco, viabilità poderale ecc.) che si incunea nell'edificato urbano e rappresenta dal punto di vista paesaggistico elemento identitario del paesaggio e dal punto di vista ambientale contribuisce a generare un sistema di connessione ecologica tra città e territorio, da salvaguardare e valorizzare.

Tuttavia tra le **criticità** che dequalificano il descritto **spazio periurbano, in cui ricade l'area d'intervento** il PPTR ha riconosciuto per i detti **paesaggi nel margine città-campagna**:

- il processo di ampliamento, con interventi di scarsa qualità architettonica, assenza di relazione con gli spazi aperti e con la campagna circostante, rapporti altimetrici



alterati rispetto ai tessuti urbani preesistenti, nonché la compromissione delle relazioni visuali tra città e campagna;

- nelle espansioni urbane la causa della scomparsa degli spazi periurbani trasformando dette aree in contesti insediativi periferici privi di qualità edilizia e architettonica, generando delle grandi periferie, poco connesse al centro urbano o alla campagna circostante con bassi livelli prestazionali e funzionali dal punto di vista ambientale insediativo e sociale.

Queste **aree periurbane, compresa l'area d'intervento**, rappresentano, così come previsto dal PPTR con gli **obiettivi generali e specifici di qualità del paesaggio**, occasione per:

- I) potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi;
- II) riqualificare paesaggisticamente gli ambiti degradati e marginali limitrofi ai nuclei urbani;
- III) salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso alla città;
- IV) migliorare dal punto di vista ecologico e dal punto di vista visivo percettivo gli insediamenti.

Con riferimento **all'area interessata dal piano**, essa ricade nello spazio periurbano posto a ridosso dei contesti urbani periferici a Nord-Est del nucleo urbano di Triggiano, racchiusa a Ovest da Strada Mennea e a Est dalla S.P. n. 60. Detta area è interessata da una leggera depressione che, procedendo da Sud verso Nord, la attraversa nella parte centrale, per cui l'andamento del terreno in direzione longitudinale (da Sud a Nord) ha, sempre nella zona centrale, una modesta pendenza pari allo 0,75%, che da quota di m. 40,00 (sul livello del mare) degrada fino a m. 38,00 e si caratterizza per la presenza della linea d'impluvio della Lama Cutizza (non riconosciuta dal PPTR quale Ulteriore Contesto Paesaggistico ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PPTR) e dalla *“strada vicinale Fondo Masino”*, che attraversa l'area della maglia da Sud verso Nord.





Dalla documentazione si rileva che l'area d'intervento è interessata dalle tracce e dai segni dell'organizzazione del suolo e della passata conduzione agricola dei luoghi ed in particolare da vegetazione arborea e arbustiva, da ulivi, mandorli, da filari alberati, da muretti a secco, da viabilità rurale e da architetture minori (in pietra o tufo).

Il proponente, in relazione al rilievo dei suddetti elementi nella "Relazione di compatibilità paesaggistica" rappresenta quanto segue:

• con riferimento **"all'uliveto e alla vegetazione esistente"** che:

L'analisi dettagliata della vegetazione presente nell'area di interesse è stata effettuata tramite numerosi sopralluoghi sul campo, dai quali è stato rilevato che nell'area sono presenti le seguenti tipologie culturali:

– incolti derivanti da seminativi non irrigui abbandonati;

– uliveti e uliveti-mandorleti;

– frutteti misti;

– vigneti abbandonati.

In generale l'area è caratterizzata da un pronunciato stato di abbandono. (...)

Nelle aree percorse dal fuoco gli apparati radicali ancora vivi delle piante di ulivo hanno dato origine a diversi ricacci basali.

Gli uliveti sono per lo più misti a piante di mandorlo e caratterizzati da un sesto d'impianto irregolare, con numerosi alberi di ulivo e mandorlo in stato di abbandono in quanto ormai, da molto tempo, non più sottoposti ad interventi di potatura, sarchiatura e concimazione del terreno.

Strisce di terreno un tempo occupate da regolai impianti di vite, oggi versano in stato di totale abbandono; si rivengono solo i pali di castagno di supporto ai vecchi tralci di vite.

Lotti di piccola estensione, occupati da alcune piante da frutto risultano ancora coltivati per produzioni ad uso familiare.

La parte più rilevante è costituita da uliveto di circa 50 – 70 anni di età. Nell'insieme gli alberi di ulivo si presentano in pessime condizioni vegetative e produttive tali da pensare ad uno stato di parziale abbandono che si protrae da diversi anni, anche se con modeste differenze tra i vari appezzamenti.

(...)

*Dal lavoro del censimento risulta che nell'area del P.d.L. sono presenti n. 884 unità arboree ove di distinguono 687 piante di ulivo (*Olea Europaea*), mentre le restanti n. 187 unità sono costituite da alberi da frutto e altre specie ornamentali, distinte come di seguito: fico comune (5), fico d'India (19); mandorlo (166); limone (2); nespolo (8); pero; (2); melograno (2); carrubo (2); ciliegio (1); azzerruolo (1); cipresso (5); alloro (1).*

(...)

Dal censimento effettuato, si è rilevato che nell'area non sono presenti ulivi monumentali e alberi monumentali (...)

• con riferimento ai **muri a secco** che:

"Nella maglia C1.4d i muri a secco presenti sono quelli che delimitano i bordi della "strada vicinale Fondo Masino", che attraversa l'area della maglia da Sud verso Nord, con un andamento zizzagante, e quelli di un "sentiero interpoderale" che collega la stessa vicinale con terreni completamente interclusi, ubicati nell'interno, più a Est. I muri a secco citati, situati lungo i bordi di tali percorsi, o sono in buona parte crollati o risultano in precarie condizioni di stabilità (...).

• con riferimento alle **architetture minori** che:



“Nell’area sono presenti piccoli manufatti più o meno simili – nel gergo locale chiamate “torri”, che con le torri non hanno nulla a che fare: non sono torri colombaie, né torri di difesa, né torri di avvistamento, ma semplici manufatti dell’altezza di 3/4 metri, la cui presenza è a volte nascosta dalla vegetazione circostante, generalmente formati da un sol vano a pianta quadrata con lato di circa 4/5 metri – un tempo destinato al ricovero degli attrezzi agricoli e al deposito dei raccolti – costruiti in muratura di soli conci di tufo con i giunti di malta ormai in gran parte sconnessi, manufatti da non confondere con i “trulli”, le “lamie” e le “pajare” (o “pagghiare”), organismi questi ultimi molto diversi sia per la forma geometrica sia per la struttura muraria eseguita esclusivamente con pietrame a secco.

Per converso, nelle particelle 168, 191, 198, 228, 391 e 512 del foglio catastale n.8 sono presenti sei cisterne, tipico esempio di opere agricole diffuse nelle zone povere d’acqua in cui un tempo, tramite canalizzazioni di superficie, si raccoglieva l’acqua piovana in anfranti sotterranei (o cavità antropiche con pareti rivestite di pietra nella sola parte superiore contro terra e con copertura a volta) per consentirne l’uso nei periodi di siccità.

● con riferimento alla **viabilità esistente** che:

L’esatta collocazione della viabilità esistente è ben rappresentata dal rilievo aereo fotogrammetrico della Tav n. 10 del progetto urbanistico del P.d.L. e dalla Tav 04 “Rilievo delle strade esistenti”. Essa è riferita alla strada vicinali Fondo Masino che attraversa trasversalmente l’intera maglia, con andamento zizzagante e con percorso da Sud Ovest verso Nord Est, provenendo dalla maglia attigua (la maglia C1.4c) interessata da un progetto di P.d.L. già adottato ed in corso di approvazione definitiva, ove saranno disposte apposite piazzuole diversamente pavimentate e attrezzate con panchine per la sosta.

Un sentiero interpodereale, partendo dalla strada vicinale, si immette all’interno della campagna circostante per collegare i terreni interclusi. Le strade (la vicinale ed il sentiero) hanno una larghezza variabile (da circa metri 2,00 a metri 3,00) e sono delimitate da muri di pietrame a secco in gran parte crollati. I bordi delle strade sono invasi da vegetazione infestante di nessun pregio, con presenze di alcune piante di fico d’India.

Nella Tavv. n. 02 sono riportate immagini fotografiche che documentano:

- lo stato di conservazione delle murature a secco;
- la presenza di altri tipi di recinzioni (murature di tufo, in cls, recinti in filo spinato)
- lo stato della pavimentazione in terra battuta;
- i cumuli di immondizia abusivamente abbandonati lungo la strada vicinale e il sentiero;
- la vegetazione infestante sui bordi strada a ridosso delle recinzioni

Il Piano di **trasformazione edilizia** con riferimento alla presenza della linea d’impluvio della Lama Cutizza, come individuata nella Carta Idrogeomorfologica (approvata dall’AdB Puglia con Delibera del Comitato Istituzionale n. 48 del 30.11.2009) propone che:

“l’A.d.B., con nota U del 04/02/2019 n. 0001409, ritiene che il complesso di opere integrative, così come delineate negli elaborati progettuali presentati al medesimo Ente (con prot n. 12792 del 15/11/2018) sia compatibile col P.A.I. vigente con alcune ulteriori prescrizioni quali:

- la realizzazione di una savanella centrale a sezione trapezia che percorra longitudinalmente l’area in questione, riproponendo il percorso della vecchia lama Cutizza;
- l’inserimento di tre tombini, con elementi scatolari, degli attraversamenti dell’area riferiti alle tre strade di P.R.G., strade riproposte integralmente dai due P.d.L. sia nella maglia C1.4c che in quella in esame, la C1.4d (o Torre di Perris).”



Tutto ciò premesso, preso atto del rilievo effettuato dal proponente circa le suddette componenti strutturanti l'area d'intervento, con riferimento alla compatibilità paesaggistica del **PdL**, con la previsione del Parco Urbano, prevede una adeguata salvaguardia e recupero delle stesse.

Tuttavia, occorre rilevare che l'articolazione e l'aggregazione degli edifici con tipologia in linea dei sette nuclei residenziali (denominati a, b, c, d, e, f, g, cfr TAV. n.8) se relazionati al previsto Parco Urbano si configurano, nello schema aggregativo, come cortine urbane continue che non permettono una idonea e adeguata permeabilità dell'insediamento con gli spazi pubblici e in particolare con il suddetto Parco Urbano, risultando essere non coerenti con:

- le **raccomandazioni** contenute nelle "**Linee Guida per il Patto Città-Campagna**" del PPTR e nel "**DRAG-PUE**" finalizzate a garantire una adeguata accessibilità, connessione e fruibilità pubblica degli spazi aperti, nonché a favorire l'accessibilità ai percorsi ciclo pedonali e ai percorsi-natura intercettando la viabilità rurale con quella urbana;
- le **raccomandazioni** contenute nel "**DRAG-PUE**":
 - secondo cui *"Il progetto delle cortine, dei bordi, dei confini, deve garantire almeno su uno o due lati la contiguità con i percorsi pedonali, in modo da rafforzare la relazione tra spazio urbano prima che con la viabilità."* (cfr pag.66);
 - finalizzate a definire le cortine urbane attraverso la articolazione delle funzioni, degli attacchi a terra e delle sezioni stradali (integrazione tra funzioni pubbliche e private, alberature, spazi pedonali e ciclabili integrati alla struttura urbana principale e alla campagna);
 - finalizzate a perseguire la continuità dello spazio pubblico, tenendo conto della sua ubicazione, che deve essere strategica, ovvero facilmente accessibile e fruibile, integrata con le attrezzature di interesse pubblico qualora esistenti o previste, in grado di costituire un punto di riferimento per l'espressione delle relazioni sociali, della sua articolazione funzionale, spaziale e materica e del rapporto con gli edifici esistenti e/o di progetto.
- con le azioni previste nel progetto strategico "**La rete ecologica regionale**" (elaborato 4.2.1) al fine di realizzare una rete ecologica urbana che assicuri una continuità di fruizione tra i previsti percorsi di mobilità ciclo-pedonale, e tra questi e le aree a standard.

Infine, si rappresenta che le previsioni planimetriche dei percorsi ciclabili e pedonali così come previste negli elaborati Tavv. 05 e 07 per il Parco Urbano Centrale, risultano in contrasto con l'obiettivo generale di qualità del PPTR finalizzato a salvaguardare, con gli spazi aperti, la trama rurale del territorio. In particolare, il disegno e la riproposizione di



forme geometriche circolari, nonché l'individuazione di percorsi ad anello costituiscono soluzioni progettuali che compromettono l'orditura dei muretti a secco e il sesto d'impianto degli ulivi strutturanti l'area del Parco Urbano Centrale.

Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.d delle NTA del PPTR, a condizione che, nelle successive fasi di pianificazione/progettazione, siano rispettate le prescrizioni e modifiche di cui in seguito, cui il Comune di Triggiano dovrà verificare in sede di rilascio dei relativi titoli abilitativi degli interventi.

Le seguenti prescrizioni e modifiche sono dettate al fine di assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di:

- **non contrastare con i seguenti obiettivi e indirizzi di cui alla sezione C2 della Scheda di Ambito n. 5.5 del PPTR, ciò con particolare riferimento:**
 - **agli obiettivi generali di qualità**
 - Migliorare la qualità ambientale del territorio;
 - Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo;
 - Riquilibrare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
 - Garantire la qualità compositiva dell'impianto: curare la qualità delle tipologie edilizie e urbanistiche, dei materiali da costruzione, e dei margini;
 - Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche.
 - **agli obiettivi specifici di qualità**
 - Riquilibrare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi;
 - Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco.
 - **agli indirizzi di cui alla normativa d'uso**
 - Tutelare la leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali e il fondo di appartenenza;
 - Salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica;
 - potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto);
 - riqualificare le aree periferiche dei centri urbani dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico.
- **assicurare la coerenza con le azioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV, ed in particolare:**
 - con il **Progetto territoriale strategico "Il Patto città-campagna"** (elaborati 4.2.2 e Linee guida 4.4.3) in particolare con la raccomandazione di garantire una adeguata accessibilità, connessione e

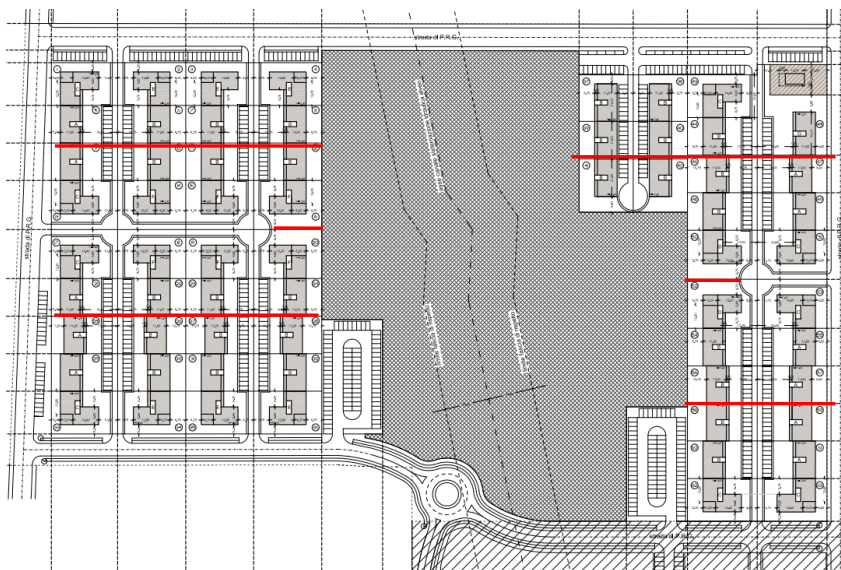


- fruibilità pubblica degli spazi aperti, nonché di favorire l'accessibilità ai percorsi ciclo pedonali e ai percorsi-natura intercettando la viabilità rurale con quella urbana.
- con il **Progetto territoriale strategico "La rete ecologica regionale" (elaborato 4.2.1)** in particolare con realizzazione di una idonea rete ecologica urbana che assicuri adeguati sistemi di connessione e accessibilità agli spazi aperti.
 - **assicurare la coerenza con le raccomandazioni** contenute nel "**DRAG-PUE**" secondo cui *"Il progetto delle cortine, dei bordi, dei confini, deve garantire almeno su uno o due lati la contiguità con i percorsi pedonali, in modo da rafforzare la relazione tra spazio urbano prima che con la viabilità."* (cfr pag.66) e finalizzate a definire i fronti urbani rilevanti attraverso la articolazione delle funzioni, degli attacchi a terra e delle sezioni stradali (integrazione tra funzioni pubbliche e private, alberature, spazi pedonali e ciclabili integrati alla struttura urbana principale e alla campagna).

(PRESCRIZIONI E MODIFICHE)

Nelle successive fasi di pianificazione/progettazione per il Piano di Lottizzazione in oggetto ai fini dell'approvazione del PdL da parte del Comune di Triggiano dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni e modifiche:

1. al fine favorire la costruzione della rete ecologica urbana, di garantire una adeguata accessibilità, connessione e fruibilità pubblica degli spazi aperti e del Parco Urbano Centrale, in coerenza con le raccomandazioni delle "*Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane*" e del "**DRAG-PUE**" i cosiddetti sette "*nuclei residenziali*" dovranno prevedere attraversamenti a cielo aperto con **percorsi pedonali** di sezione non inferiore a 4 metri, per assicurare il collegamento, l'accessibilità e la fruizione visiva con il Parco Urbano Centrale. Nel dettaglio i sei percorsi dovranno essere previsti secondo lo schema qui di seguito allegato (in rosso).





Detti percorsi, ad eccezione dei tratti interessati dai vespai perimetrali dei corpi o da eventuali volumi interrati, dovranno essere realizzati preferibilmente in forma di percorsi verdi escludendo ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli.

2. al fine di rispettare la trama rurale presente nell'area del Parco Urbano Centrale dovranno essere esclusi i percorsi di nuovo impianto ciclabili e pedonali come previsti negli elaborati Tavv. 05 e 07. Detti percorsi possono essere realizzati esclusivamente seguendo la trama rurale del Parco ovvero secondo la giacitura dei muretti a secco esistenti e dovranno avere una sezione non superiore a m. 2 e realizzati con materiali permeabili.
3. Siano modificate, anche per dar seguito alle indicazioni riportate nella Relazione di compatibilità paesaggistica, le **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Tav n. 15**, come di seguito:

- inserire il seguente **Art. 2 bis. Obiettivi generali del PdL**.

Gli obiettivi principali da considerare nell'attuazione del Piano di Lottizzazione sono i seguenti:

- Contenimento del consumo di suolo;
- Qualità e permeabilità ambientale ed architettonica;
- Risparmio energetico;
- Sviluppo sostenibile.

Nel dettaglio le trasformazioni previste dal Piano di Lottizzazione dovranno essere coerenti con:

- i seguenti obiettivi generali e specifici di qualità del PPTR:
 - Migliorare la qualità ambientale del territorio;
 - Salvaguardare gli spazi rurali e le attività agricole;
 - Elevare il gradiente ecologico degli agro ecosistemi;
 - Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;
 - Riqualificazione i paesaggi degradati delle urbanizzazioni diffuse nell'ambito del contesto periferico barese;
 - Potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane
 - Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali.
- gli indirizzi di cui alla la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito n. 5.5 del PPTR:
 - potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto);



- tutelare la leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali e il fondo di appartenenza;
- salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito.

• inserire il seguente **Art. 2 ter. I criteri di progettazione. Indirizzi.**

I criteri di progettazione relativi alle volumetrie dei corpi di fabbrica residenziali dovranno rispettare i seguenti indirizzi:

- la congruenza delle volumetrie all'ampio contesto naturale circostante, con utilizzo di forme, colori, materiali locali o della tradizione con particolare attenzione agli elementi basamentali degli edifici. E quindi l'utilizzo di codici linguistici coerenti con l'ambiente (intonaci di calce colorati in pasta, lattonerie in rame, ecc. ...) evitando l'intromissione di forme o materiali incongrui (acciaio inox, marmi lucidi, vetrate a specchio, serramenti in pvc o alluminio);
- armonizzazione rispetto ai colori dominanti;
- impatto volumetrico e skyline; ossia ricerca dell'omogeneità volumetrica evitando sagome complesse;
- salvaguardia delle emergenze architettoniche d'area (il restauro muretti a secco, ecc.);
- ricerca del risparmio energetico mediante l'utilizzo di tecniche costruttive e tecnologiche aggiornate e comunque non invasive per l'aspetto esterno dei manufatti.

I criteri di progettazione relativi al sistema del verde del parco dovranno rispettare i seguenti indirizzi:

- conservazione e valorizzazione delle morfologie già consolidate del sito volte al miglior inserimento ambientale dell'intervento (con attenzione alle pendenze, senza dar luogo a radicali alterazioni, ecc.);
- rispetto e salvaguardia degli aspetti naturalistici esistenti (rispetto della vegetazione presente);
- appropriatezza del nuovo apporto arboreo ed arbustivo (anche non olivetato);
- valorizzazione ed integrazione dei percorsi esistenti (strade vicinali) e di progetto (nuovi percorsi pedonali, ciclabili, ecc.);
- realizzazioni di strutture verdi lineari di connessione tra i percorsi e il contesto naturale d'intorno (i filari come corridoi ecologici);
- attenzione progettuale con esclusione di barriere architettoniche (pavimentazioni, marciapiedi); - salvaguardia dei manufatti della cultura architettonica (muretti a secco, cisterne);
- controllo e rafforzamento del grado di permeabilità dei suoli (sostituzione superfici impermeabili attualmente asfaltate);
- definizione e cura degli spazi aperti e di relazione (appropriatezza del disegno degli elementi di arredo urbano, evitando che questi risultino invadenti per qualità e quantità);



- rinaturazione (o rinaturalizzazione) delle scarpate dei rilevati stradali (riferiti agli attraversamenti della vecchia lama) e delle sponde della savanella con interventi di mitigazione tramite la messa a dimora di specie arbustive e prative appropriate.

- inserire, in calce all'**Art. 6. Aree per la residenza. Requisiti tecnico costruttivi dei singoli "nuclei residenziali.** i seguenti commi:

E' ammissibile la sola realizzazione di coperture piane; è fatto divieto di realizzare tetti spioventi o a falde inclinate.

L'eventuale installazione di impianti fotovoltaici e/o solari sulle coperture dei fabbricati, dovrà occupare una superficie non superiore alla superficie del tetto su cui verranno installati e, al fine di assicurare il minore impatto visivo percettivo, l'altezza massima dei moduli dovrà essere:

- non superiore all'altezza del parapetto se i moduli sono realizzati sui tetti piani dotati di parapetto opaco;
- non superiore ai 30 cm dal piano di calpestio del tetto se realizzati su tetti piani o dotati di parapetto non opaco.

E' fatto divieto di realizzare pergolati o pergole fotovoltaiche.

Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici dovranno essere realizzate in aderenza ai corpi di fabbrica e dovranno essere realizzate con pavimentazioni esterne a sistema tipo prato carrabile, nonché delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura.

- inserire, in calce all'**Art.7. Aree per la residenza. Destinazioni d'uso.** il seguente comma:

E' fatto divieto di edificare accessori alle residenze (autorimesse, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro del fabbricato principale.

- integrare l'**Art.8. Aree per la residenza. Sistemazioni esterne Aree scoperte.** inserendo in calce alle parole del secondo comma "(...) *il manufatto relativo alla recinzione.*" il seguente comma:

Le previste piantumazioni ricadenti nelle superfici destinate a verde condominiale (alberature e siepi) dovranno essere eseguite sulla base di un progetto botanico-vegetazionale asseverato da un tecnico competente (agronomo, forestale, architetto paesaggista, ecc.) che assicuri il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento.



- modificare il seguente comma di cui all'**Art.8. Aree per la residenza. Sistemazioni esterne Aree scoperte.** (in ~~barrato~~ la parte da eliminare in **grassetto** la parte da aggiungere):

è fatto obbligo di:

(...)

- impiegare, ~~preferibilmente~~, nelle pavimentazioni esterne, **non ricadenti su volumi intererrati**, il sistema carreggiabile erboso con percentuale della superficie inerbita non inferiore al 40% (prescrizione già disposta dall'art. del R.E.C. per i parcheggi esterni).

- inserire, in calce all'**Art.8. Aree per la residenza. Sistemazioni esterne Aree scoperte.** il seguente comma:

Fermo restando la normativa in materia di Xylella e le disposizioni di cui alla LR 14/2007, nonché le *"Linee guida all'impianto e reimpianto di ulivi a carattere di monumentalità"* (BURP n. 188 del 30 settembre 2013) le alberature di ulivo presenti nell'area (così come rilevate nella Tav 1 *"Analisi dello stato dei luoghi"*) dovranno essere:

- preferibilmente mantenute se non ricadenti in corrispondenza dei manufatti in progetto;
- reimpiantate secondo le indicazioni di cui alla Tav. 10 *"Indicazioni sull'espianto e ricollocamento delle piante di ulivo"*.

Lo spostamento ed il successivo reimpianto verrà programmato nel periodo più consono (tra ottobre e febbraio) al fine di assicurare l'attecchimento e solo dopo aver opportunamente ridotto le loro chiome.

Le essenze arboree da mettere a dimora, nuovi ulivi o altre essenze di tipo autoctono dovranno essere piantumate nelle aree a verde condominiale in modo da creare continuità nei filari a confine con altri lotti, a ridosso delle strade carrabili, pedonali e ciclabili, e sui bordi dei parcheggi. Nei filari la distanza di impianto deve essere di 5-6 metri in modo da garantire una superficie di almeno 25- 30 mq per pianta.

Nelle aree superfici destinate a verde condominiale in relazione alle raccomandazioni delle *"Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane"* (Elaborato 4.4.3 del PPTR) al fine di assicurare il perseguimento di pratiche agricole a basso impatto (agricoltura biologica, biodinamica, integrata...), la promozione di cultivar che migliorano i valori di biodiversità degli agroecosistemi e ad incrementare e promuovere circuiti corti e mercati di prossimità nello spazio agricolo periurbano, potranno essere previsti:

- orti urbani per l'autoproduzione;
- orti urbani per l'agricoltura solidale;
- orti urbani per l'agricoltura terapeutica;
- orti urbani per l'agricoltura didattica.



- modificare e integrare il seguente comma di cui all'**Art.12.Recinzioni**. (in ~~barrate~~ la parte da eliminare in **grassetto** la parte da aggiungere):

(...)

Fra i lotti contigui nelle aree non interessate dalla viabilità veicolare e dai parcheggi, le recinzioni ~~potranno anche~~ dovranno essere formate da doppia siepe avente un'altezza di m 2.00 con la interposizione di rete metallica.

Le recinzioni dei lotti residenziali a confine con il Parco Urbano e con le aree a standard dovranno essere formate da una siepe avente un'altezza di m 2.00 addossate ad una rete metallica.

Sono sempre da escludersi recinzioni in cls a vista, in prefabbricati o in grigliati tipo orso grill.

I cancelli dovranno essere in forme semplici e dovranno avere lo stesso colore della recinzione.

Le siepi da impiegare per le recinzioni dovranno essere caratterizzate da una componente arbustiva predominante e dalla presenza di alberi di piccole dimensioni. Saranno utilizzate siepi monofilari dove si impiegheranno più specie per esaltarne la complessità.

Arbusti e piccoli alberi autoctoni consigliati	
<i>Nome scientifico</i>	<i>Nome comune</i>
Arbutus unedo	Corbezzolo
Buxus sempervirens	Bosso comune
Crataegus monogyna	Biancospino
Hibiscus syriacus	Ibisco
Laurus nobilis	Alloro
Nerium oleander	Oleandro
Pistacia lentiscus	Lentisco
Pittosporum tobira	Pitosforo
Pyracantha coccinea	Agazzino
Rhododendron ponticum	Rododendro
Rosmarino officinalis	Rosmarino
Ruscus hypoglossum	Ruscolo
Viburnum linus	Viburno Timo

- inserire in calce all'**Art.13.Recupero acqua piovana**. il seguente comma:

(...)

Qualora siano presenti le cisterne, così come rilevate nell'elaborato Tav. 03. "Analisi dello stato dei luoghi. Rilievo dello stato dei luoghi" e qualora non ricadenti in corrispondenza dei manufatti in progetto dovranno essere oggetto di un adeguato intervento di recupero anche funzionale in modo da poter conservare e valorizzare la memoria della loro identità rurale.



- inserire il seguente **Art.18bis. Prescrizioni-Paesaggio.**

Prescrizioni per il Progetto di valorizzazione e fruizione della Strada vicinale Fondo Masino

Tutti gli interventi previsti dal PdL e dal progetto del Parco, dovranno assicurare la salvaguardia e la valorizzazione della Strada vicinale Fondo Masino, rendendola un percorso ciclopedonale, assicurandone la conservazione dello sviluppo planimetrico e delle relative dimensioni. In particolare, lungo il percorso potranno essere previste aree attrezzate di sosta per la fruizione pubblica.

Per detta strada ciclopedonale dovrà, inoltre, essere previsto:

- l'utilizzo di materiali drenanti (battuto) da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. Sono escluse pavimentazioni asfaltate e/o sintetiche. Dovranno inoltre essere rimossi eventuali superfici impermeabilizzate;
- il recupero e la ricostruzione muretti a secco in pietra locale su entrambi i lati, secondo le tecniche tradizionali, rispettando le forme, le tipologie e le dimensioni dei muretti esistenti, senza fare ricorso a sigillature dei giunti dei paramenti murari o a strutture murarie con nuclei in calcestruzzo o in laterizi, rivestiti da paramenti in pietra a faccia vista.

Prescrizioni per il Recupero e ripristino dei muretti a secco

Con riferimento ai muretti a secco esistenti così come rilevati nell'elaborato "*Tav.2 Analisi dello stato dei luoghi. Rilievo dei muri a secco*" che ricadono nel Parco urbano e che delimitano la Strada vicinale Fondo Masino, nonché con riferimento a eventuali nuovi tratti da realizzare, gli stessi dovranno essere recuperati e costruiti rispettando le forme, le tipologie e le dimensioni dei muretti esistenti, facendo riferimento alle "*Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*" (elaborato 4.4.4. dell'approvato PPTR). Detti interventi dovranno essere realizzati con tecniche tradizionali, in particolare:

- i. le pietre dei muretti a secco esistenti da smontare, dovranno essere collocate durante lo smontaggio in cantiere, e successivamente ricollocate in opera per la realizzazione delle nuove murature a secco;
- ii. per la realizzazione del fondo basamentale dovranno essere utilizzati esclusivamente materiali terrosi compatti, senza cordoli in calcestruzzo;
- iii. le facce esterne del muro dovranno essere realizzate a scarpa, pertanto il muro dovrà essere realizzato con forma troncopiramidale;
- iv. dovranno essere utilizzati per i materiali di riempimento degli spazi centrali esclusivamente pietrame di ridotte dimensioni e senza ricorrere a nuclei della muratura in cls o a malte cementizie;
- v. la testa del muro di pietra dovrà essere realizzata con la medesima tecnica con cui viene realizzato il paramento murario, utilizzando blocchi di maggiori dimensioni, di forma allungata e disposti di costa, senza ricorrere a solette di chiusura in cls;

Prescrizioni per il Progetto del Parco Urbano



Per il parco urbano dovrà essere eseguito un progetto botanico-vegetazionale asseverato da un tecnico competente (agronomo, forestale, architetto paesaggista, ecc.) che assicuri il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento.

Prescrizioni per i Percorsi pedonali o ciclabili nel Parco Urbano

4. Eventuali percorsi pedonali o ciclabili nel Parco Urbano dovranno essere realizzati esclusivamente seguendo la trama rurale del Parco ovvero secondo la giacitura dei muretti a secco esistenti e dovranno avere una sezione non superiore a m. 2 e realizzati con materiali permeabili.

Art.18ter. Prescrizioni-Indirizzi di cui alla "Relazione di Compatibilità Paesaggistica"

4.12 Il parco urbano. La vegetazione. Il progetto botanico

L'intento principale del progetto consiste nel potenziamento del sistema del verde attualmente presente la cui immagine è connotata da aree agricole abbandonate. Come abbiamo già detto, la scelta della vegetazione sarà rivolta in prevalenza a specie autoctone, nel rispetto della vegetazione arborea di riferimento costituita da ulivi alla quale affiancare altre specie adattate e largamente diffuse, rustiche con ridottissime esigenze manutentive. La componente sempreverde bilancerà la presenza delle altre masse vegetali (a foglia caduca) anche nei mesi invernali. La scelta delle piante che costituiscono il parco mira, quindi, all'obiettivo di rispettare il forte impatto ecologico-paesaggistico. Essa verte per lo più su specie autoctone in grado di favorire lo sviluppo di un coesistente complesso dove fauna terrestre, avifauna ed entomofauna sono in costante interazione. In generale la ricostruzione dei nuclei alberati dovrà tener conto della particolare struttura che si viene a creare nella zona di margine, dove si insedierà la fascia di arbusti più bassi. La scelta non dovrà tralasciare aspetti formali e cromatici, nonché le stimolazioni sensoriali che alcune piante sono in grado di conferire.

4.14 Il progetto del parco. L'area alberata

La logica a base dell'idea del progetto del parco, cioè del massimo sfruttamento delle risorse già presenti nel sito, comprende essenzialmente il patrimonio vegetale. Questo è rappresentato, come già detto, dalla presenza di una specie arborea prevalente: l'ulivo comune (nome scientifico "Olea Europaea"). Questa essenza si distingue per la sua longevità e frugalità. E' specie tipicamente termofila ed eliofila, predilige ambienti e climi secchi, aridi e asciutti ed è sensibile alle basse temperature, vegeta nei terreni sciolti, grossolani e poco profondi, con rocciosità affiorante e fra gli alberi da frutto è una delle specie più tolleranti alla salinità e può essere coltivato anche in prossimità dei litorali. Le motivazioni che spingono alla conservazione di questo patrimonio arboreo sono da ricercarsi fondamentalmente nel rispetto delle peculiarità paesaggistiche-ambientali del territorio pugliese e nel riuso in chiave diversa degli stessi esemplari arborei, ossia degli ulivi, che se nella maglia in esame venivano una volta coltivati per i loro aspetti produttivi, nel nuovo parco assumeranno anche il ruolo di piante ornamentali per il verde pubblico. Tale indirizzo consente un notevole risparmio temporale poiché permette di realizzare un nuovo parco che, in buona parte, risulta già alberato. Da un punto di vista paesaggistico



tale scelta è di fondamentale importanza poiché fornisce subito paesaggi, prospettive e sensazioni immediate molto vicine al concetto di “natura”. La sensazione che si recepisce dalla presenza di elementi quali l’ombra dovuta alla vegetazione, le variazioni cromatiche del fogliame dalle diverse tonalità del verde, le intense variazioni dei profumi che si spandono nell’aria durante la fioritura, presentano infatti il più autentico “senso del paesaggio”, sensazioni assolutamente non percepibili nelle realizzazioni di impianti ex novo. Gli esemplari arborei presenti nel sito saranno salvaguardati durante la fase di lavorazione e di realizzazione delle opere. In particolare saranno rispettate le aree relative agli apparati radicali che, in linea di massima, comprendono la superficie coperta dalla proiezione sul terreno della chioma dell’albero. Nel caso i cui non fosse possibile evitare danneggiamento di alcune branchie radicali, si interverrà mediante tagli netti e disinfezioni, valutando nel contempo la eventuale compromissione della stabilità dell’esemplare arboreo. In caso di scavi effettuati nelle vicinanze e che interessassero gli apparati radicali, si interverrà liberando parte della radice interessata, dopo di che si praticheranno gli eventuali tagli e disinfezioni necessari e si utilizzerà un substrato poroso per evitare ristagni di umidità e, quindi, possibili fenomeni di marcescenza.

4.15 Interventi di miglioramento

Durante il censimento, gli esemplari sono stati oggetto di valutazione da parte dell’agronomo per eventuali interventi di miglioramento, intendendo per tali le modalità da seguire per ottenere il maggior sviluppo della pianta, evitando nel contempo qualsiasi effetto negativo quali crolli improvvisi di branchie o caduta di alberi interi. Questi interventi comprendono:

- la valutazione delle condizioni di salute e gestione degli alberi;*
- la potatura di riforma o di alleggerimento della chioma;*
- la verifica di stabilità, come risultato dell’indagine visiva;*
- la valutazione dello stato fisiologico degli apparati radicali.*

Nell’ambito di tali indagini sono stati indicati gli esemplari non congrui, pericolosi o perché poco stabili, e comunque limitanti lo sviluppo di altre piante che a loro volta potranno essere sostituite.

4.16 Il ricollocamento delle piante di ulivo

La planimetria di Tav. n°10 (scala 1:1000) rappresenta il progetto del P.d.L. con indicazioni a fil di ferro dei diversi interventi. (riferibili all’ingombro dei volumi edilizi, ai confini dei lotti edificatori, alle strade, ai marciapiedi, ai parcheggi con i relativi stalli nonché ai percorsi pedonabili e ciclabili) con tutti gli ulivi da conservare (piante vive, da potare e da verificare) presenti nell’area (come riportati in Tav 1 “Analisi dello stato dei luoghi”) però diversamente contrassegnati, e cioè:

- **ulivi non monumentali rilevati** (indicati con cerchietto giallo) che nel progetto conservano la loro posizione originaria);*
- **ulivi con alcuni caratteri di monumentalità** che sono indicati con cerchietto verde uniformemente campito in verde, che nel progetto conservano la stessa posizione originaria;*
- **ulivi non monumentali da ricollocare** (rappresentati con un cerchietto vuoto e numerato e, quindi, trasparente in modo da poter evidenziare il contrasto col progetto del futuro*



insediamento); sono questi gli ulivi che per la loro posizione ricadono nelle sagome degli edifici, sulla viabilità, ecc.);

*- **ulivi non monumentali ricollocati** (simbolo con cerchietto campito con tratteggio a 45° in verde scuro; sono questi gli ulivi rimossi e reimpiantati); vanno ricollocati lungo i marciapiedi delle strade carrabili, sui confini fra i lotti edificatori e le altre aree a differente destinazione nonché a ridosso dei percorsi pedonali e ciclabili;*

*- **essenze arboree da mettere a dimora**, nuovi ulivi o altre essenze di tipo autoctono (indicati con cerchietto vuoto con bordo rosso) da collocare negli spazi liberi in modo da creare continuità nei filari lungo le strade carrabili, pedonali e ciclabili, e sui bordi dei parcheggi. Nei filari la distanza di impianto deve essere di 5-6 metri in modo da garantire una superficie di almeno 25- 30 mq per pianta. Per le modalità di espianto e reimpianto degli ulivi vedere "Linee guida all'impianto e reimpianto di ulivi a carattere di monumentalità" a cura del Dipartimento di Scienze e Tecnologie Biologiche . Università del Salento (B.U.R.P. n. 188 del 30 settembre 2013) presente anche su Internet.*

4.17 Interazioni col Piano di Lottizzazione. Confronto con l'ortofoto

Successivamente alle operazioni di ricognizione sopra descritte, si è proceduto alla sovrapposizione della planimetria del progetto di P.d.L. alla rappresentazione cartografica (ortofoto) dello stato botanico - vegetazionale attuale in modo da evidenziare le essenze che devono essere rimosse perché contrastanti col piano urbanistico (vedere Tav.09 e Tav 10). Da questo confronto si evince che, rispetto al complesso delle alberature presenti, 241 esemplari ricadono all'interno delle aree del piano destinate alle nuove costruzioni, ossia nei lotti edificatori, e nelle urbanizzazioni di pertinenza (strade di PRG e di P.d.L.) mentre 120 esemplari, esterni a questi interventi, sono compresi nelle aree destinate a futuro parco urbano. 100 Infatti, per gli ulivi ricadenti nella maglia C1.4d pari 596 unità, tolti:

– le 189 ceppaie con polloni cresciuti da vecchi ceppi di ulivo tagliati a livello del suolo;

– gli ulivi secchi 57 e quelli da abbattere 149;

restano 201

- di cui 81, essendo in contrasto con le previsioni del P.d.L., saranno rimossi e reimpiantati.

I rimanenti 120 restano nella loro attuale posizione (fra questi sono compresi anche i dieci esemplari classificati come ulivi con alcune caratteristiche di monumentalità). Per quanto riguarda le 241 alberature da rimuovere (comprese nelle sagome delle opere edilizie da realizzare e nelle aree per le opere di urbanizzazione) è prevista una preventiva "zollatura" alla quale seguirà l'espianto ed il reimpianto degli alberi all'interno dello stesso lotto, laddove è possibile, in modo da minimizzare al massimo l'impatto dell'intervento nell'area. Laddove invece il reimpianto non sarà possibile all'interno dello stesso lotto, questo sarà effettuato in spazi liberi di aree immediatamente vicine.

4.18 Scelta della tipologia progettuale

Secondo l'ipotesi progettuale, le "tipologie" scelte per il rinnovato "sistema del verde" sono quelle: – del "filare alberato" (lungo le viabilità carrabili, i parcheggi, i percorsi ciclo/pedonali e i confini di alcuni lotti edilizi – e delle "aree boscate" (situata all'interno del parco); tipologie che meglio si adattano alle esigenze delle aree d'intervento, integrando la vegetazione arborea esistente con l'impianto di nuovi esemplari, ed utilizzando per tale scopo specie di altezza e portamento diverso al fine di garantire le migliori condizioni di



sviluppo futuro, ordinate secondo un sesto d'impianto a settonce (piante disposte ai vertici di un triangolo equilatero) con lato che definisce l'interdistanza tra le piante di circa m 6,00) che illustra il tipo di forestazione urbana da ripetere più volte nei vari ambiti d'intervento, a seconda degli spazi disponibili e fino al raggiungimento degli obbiettivi progettuali previsti: la messa a dimora di 375 nuovi soggetti.

Si rammenta che la mescolanza delle specie arboree garantisce una maggior stabilità e resistenza della comunità vegetale, nonché una maggior gradevolezza estetica ed un habitat più vario per la fauna. Inoltre, si deve tener conto delle aree destinate al solo intervento prativo (le cosiddette "radure" previste nella fascia di rispetto della "savanella") in cui è prescritto dall'AdB (art 6 lettera a delle NTA del PAI) il solo inerbimento. In tali aree sarà vietata la messa a dimora di nuove piante mentre saranno preservate le alberature tutt'ora esistenti. Nelle aree già piantumate, ove insiste la presenza di individui arborei adulti, l'inserimento dei moduli sopra descritti contempla anche l'integrazione (reimpianto) di soggetti preesistenti, nel rispetto delle distanze di piantagione previste (m, 6,00 fra due alberi contigui) come indicato nelle planimetrie di progetto (vedere Tav. 09 e Tav.10) dove, per ognuna delle aree di cui sopra, è stato indicato cartograficamente lo schema ripetitivo di tali moduli. Alla fine, per rispetto delle ipotesi progettuali, le nuove alberature, saranno scelte anche in base a requisiti di pronto effetto, trattandosi di soggetti con circonferenze del tronco comprese tra 16 e 18 cm. Nell'impianto delle aiuole spartitraffico o nelle aree residuali della rete stradale saranno valutati i vincoli imposti dal Codice della Strada, garantendo comunque che i nuovi individui piantati non siano di intralcio al traffico o alla segnaletica stradale

4.19 La scelta delle specie

La scelta ed il posizionamento delle specie arboree, arbustive e prative sarà coerente con l'indirizzo progettuale di realizzare un paesaggio urbano con forte effetto di "naturalità" nella convinzione che la disposizione della vegetazione, oltre che ad assicurare un'importante qualità estetica, contribuisce a migliorare il livello di biodiversità e ridurre sensibilmente le spese di manutenzione. Dove possibile saranno utilizzate prevalentemente piante autoctone con portamento policornico (portamento di piante con più fusti) le quali contribuiranno in maniera determinante a produrre l'effetto sopra descritto.

Fanno eccezione i filari arborei della viabilità interna e perimetrale i quali saranno costituiti da un solo fusto (monocornico) e disposti secondo un sesto d'impianto regolare. Nella scelta delle specie si dovrà tener conto delle esigenze dimensionali e di manutenzione e gestione. A tal proposito si è previsto di conservare un certo numero di esemplari di ulivo ben sviluppati, che costituiscano, fin da subito, l'immagine di un parco già formato.

4.20 Le alberature

I soggetti arborei da inserire nell'area a verde saranno scelti tenendo conto, oltre che delle caratteristiche morfologiche ed estetiche (dimensioni della chioma, altezza, portamento, forma e colore delle foglie, fioritura, fruttificazione, ecc.) anche e soprattutto delle loro esigenze ecologiche. Inoltre, come principio fondamentale nella scelta delle piante, si è orientati su criteri di rispetto dell'assetto ecologico-ambientale del luogo. Come già detto, la scelta della specie si è principalmente basata sulla necessità di mantenimento e/o introduzione degli elementi vegetali preesistenti e tipici del paesaggio, ossia degli ulivi. In



questo modo è possibile servirsi delle alberature esistenti per creare una riconnessione tra il paesaggio urbano e quello agrario dell'intorno, riducendo in tal modo discontinuità e fratture. Saranno costituiti dei filari lungo i percorsi che attraversa il parco da utilizzando alberi di prima grandezza con funzione di arricchimento estetico-formale e di ombreggiamento. La presenza di alberi lungo i percorsi contribuisce in modo determinante alla definizione di corridoi lineari di connessione tra le aree verdi del parco. La scelta delle piante, anche in questo caso, deriva dall'attenta valutazione delle specie presenti, facendo eccezione ad alcuni tratti che comprenderanno specie diverse spesso usate nei parchi urbani. Comunque, la prima regola da seguire resta quella di non cadere nella diffusa monotonia delle monoculture (tutti alberi della stessa specie e sesti d'impianto rigidamente geometrici) poiché i cosiddetti progetti ecologici-"orientati", se preferiscono le essenze autoctone, non disdegnano specie differenti ma adatte alla situazione climatico-ambientale del luogo oltre ad assumere assetti informali che risultano il più possibile simili a quelli di un ambiente naturale. Con l'elenco sotto riportato si è cercato di dare indicazioni sull'utilizzo delle più diffuse specie ornamentali in Puglia che possono essere prese in considerazione.

Alberi autoctoni consigliati	
<i>Nome scientifico</i>	<i>Nome comune</i>
<i>Celtis australis</i>	Bagolaro o spaccasassi
<i>Ceratonia siliqua</i>	Carrubo
<i>Cercis siliquastrum</i>	Albero di Giuda
<i>Juglans regia</i>	Noce
<i>Lagerstroemia indica</i>	Lagerstroemia
<i>Melia azedarach</i>	Sicomoro
<i>Mespilus germanica</i>	Nespolo
<i>Morus alba</i>	Gelso bianco
<i>Platanus acerifolia</i>	Platano
<i>Sophora japonica</i>	Sofora del Giappone
<i>Tamarix gallica</i>	Tamerice comune
<i>Tilia cordata</i>	Tiglio selvatico

4.21 Gli arbusti. Le siepi. I cespugli

Le siepi saranno inserite tenendo conto che sorgono in un ambito urbano-agricolo ben circoscritto e quindi saranno costituite da specie autoctone e/o naturalizzate. Oltre a favorire l'aumento della complessità (biodiversità) e quindi della stabilità degli ecosistemi agricoli vicini, le siepi dovranno assolvere più funzioni, quali:

*- **la funzione faunistica.** Occorre potenziare la presenza dello stato di vegetazione inferiore (arbusti, rampicanti) di cui in genere è carente il sito in esame, favorendo al tempo stesso il potenziamento delle biodiversità faunistica. Gli animali gradiscono molto arbusti che producono frutti, bacche e nettare; e mentre le specie sempre verdi offrono un rifugio ed un riparo invernale, quelle spinose e dense sono utili agli uccelli per costruire il nido in sicurezza dai predatori;*



- **la funzione protettiva e la tutela del paesaggio.** Il verde può fornire un importante effetto di protezione e tutela del territorio in aree sensibili come le scarpate dei rilevati stradali nonché i bordi (ossia le sponde) della savanella. A tal proposito si rammenta che per le opere di sostegno, sia scarpate in rilevato o in trincea, vengono ormai da tempo impiegate tecniche di Ingegneria Naturalistica (I.N.) antierosive e stabilizzanti, applicabili ai versanti, che vengono utilizzate in sostituzione di strutture tradizionali molto invasive, come muri di sostegno, gabbionate, ecc.. Fra queste le “terre rinforzate rinverdate” consentono opere di sostegno importanti di altezze anche notevoli, e vengono impiegate in alternativa ad opere murarie in calcestruzzo, ma con un diverso risultato d’immagine, molto appropriata nelle aree con valore paesaggistico. Nel caso in argomento bisogna tener conto che gli attraversamenti delle strade di PRG sulla savanella (che segue il tracciato della vecchia lama) saranno realizzati tramite rilevati con scarpate dell’altezze di 2 e 3 metri (rispetto al piano di campagna) e, d’altronde, la stessa savanella avrà le due sponde laterali in pendenza con sviluppo di circa 1,40 m (con altezza dello scavo m1,00) per l’intero suo percorso di circa 600 m (lunghezze maglia C1.4c + maglia C1.4d). Per cui negli interventi “a verde”, per la protezione di queste particolari opere, si prevede la messa a dimora di specie arbustive in zolla, oltre che semine per la formazione di 105 cotici erbosi, ossia l’impiego di tecnologie che nella I.N. sono definite “terre rinforzate rinverdate”. Ciò risponde non solo a criteri necessari per le sistemazioni antierosive e di consolidamento delle masse terrose, con beneficio della stabilità superficiale e della durata nel tempo, ma anche ad esigenze naturalistiche, ove la vegetazione assume la funzione di opera di mitigazione strettamente connessa alla salvaguardia del paesaggio. Queste tecniche sono diffuse un po’ dovunque nel territorio nazionale, ed anche la Regione Puglia ha adottato da ormai un decennio le “Linee guida e criteri per la progettazione delle opere di ingegneria naturalistica” pubblicate nel 2011 con “... obiettivo di rendere agevole e diversificato l’impiego delle opere di I.N. avendo constatato che non sempre nel territorio pugliese se ne fa un uso corretto”.

- **la funzione di confine:** le recinzioni. Lungo il confine con i lotti residenziali una folta siepe avrà lo scopo di sottolineare il perimetro del parco e mitigare la presenza delle architetture circostanti; la scelta del verde in questi punti è per lo più di alberi ad medio fusto, coronati qua e là da piante basse. I confini di proprietà pubblica e privata e tutti i limiti fra le aree con diversa destinazione d’uso e/o con diversa appartenenza a singole proprietà dovranno essere definiti da siepi con modalità esecutive che mirino all’integrazione fra le parti piuttosto che alla separazione delle stesse. In particolare dovranno essere ripristinate anche le pareti con pietrame a secco lungo il perimetro del parco urbano e, alla medesima maniera, dovranno essere realizzate le recinzioni delle aree di pertinenza dell’ edilizia privata confinanti con lo stesso parco. A delimitazione di queste aree di margine verranno create siepi miste, in grado di costituire microambienti particolarmente utili all’avifauna e ricchi di biodiversità. Inoltre, il confine verso gli spazi pedonali o ciclabili lungo le strade (vicinali o campestri) dovrà essere definito mediante essenze arbustive disposte in maniera continuativa con i materiali impiegati nella realizzazione dello stesso spazio pubblico. Le siepi saranno caratterizzate da una componente arbustiva predominante e dalla presenza di alberi di piccole dimensioni. Saranno utilizzate siepi monofilari dove si impiegheranno più specie per esaltarne la complessità.



Arbusti e piccoli alberi autoctoni consigliati	
Nome scientifico	Nome comune
Arbutus unedo	Corbezzolo
Buxus sempervirens	Bosso comune
Crataegus monogyna	Biancospino
Hibiscus syriacus	Ibisco
Laurus nobilis	Alloro
Nerium oleander	Oleandro
Pistacia lentiscus	Lentisco
Pittosporum tobira	Pitosforo
Pyracantha coccinea	Agazzino
Rhododendron ponticum	Rododendro
Rosmarino officialis	Rosmarino
Ruscus hypoglossum	Ruscolo
Viburnum linares	Viburno Timo

4.22 I prati (le radure)

I prati considerati nel progetto saranno di tipi diversi. Un primo tipo di uso corrente, avrà lo scopo ornamentale e ludico ed i miscugli dovranno avere sia essenze resistenti al calpestio che alla siccità e con poche o medie esigenze di manutenzione. A questa categoria faranno parte i prati che sorgono all'interno dello spazio recintato per l'area giochi e per lo sport. Per l'uso corrente si prevede la messa a dimora di una particolare essenza, tipo *Festuca Arundinacea* che è una specie molto diffusa che grazie alla sua adattabilità resiste agli stress ambientali, come i patogeni, il calpestio, il compattamento, il freddo, i ristagni d'acqua e la siccità, poiché, avendo un apparato radicale profondo, raggiunge l'umidità presente negli strati inferiori del terreno, consentendo un risparmio sull'irrigazione estiva. Nel resto della superficie del parco (nelle radure) si prevedono dei prati che possono essere definiti come prati paesaggistici, ovvero prati estivi poco utilizzati, con principale funzione ecologica e paesaggistica, con semina di erbe prative dotate di buona rusticità e scarsa esigenza di manutenzione come la *Phyla nordiflora* anche detta *Lippia nordiflora*, appartenente alla famiglia delle *Verbenaceae*; questa è un'erba sempreverde, tappezzante, perfetta per formare un bel prato. Pianta resistente al sole, ma anche alla mezz'ombra, si adatta a qualsiasi suolo e richiede pochissima acqua. Non ha bisogno di essere tagliata frequentemente poiché si sviluppa ben poco in altezza: se posta in luogo soleggiato e secco arriva a circa 4 cm, mentre se collocata all'ombra, in terreno umido, potrà arrivare al massimo a 10 cm. Ha un rapidissimo sviluppo orizzontale, che la rende una delle migliori erbe coprisuolo; i suoi stoloni sono fusti modificati che si sviluppano sopra la superficie del terreno con la caratteristica di radicare. Grazie a queste particolari attitudini si espande con grande velocità, così, in poco tempo, il terreno nudo si ricopre di un morbido tappeto verde. Una volta insediata ha una grande resistenza alla siccità. Inoltre si adatta al terreno anche se umido. Resistenza al calpestio, anche intenso; se il passaggio è frequente e quotidiano tenderà a ridurre, la grandezza delle foglie e interrompe la fioritura, ma non scomparirà. Una volta insediata e espansa sul terreno, la *Lippia nordiflora* non permette lo sviluppo di erbe infestanti. Non è invasiva nei confronti degli arbusti,



anche se di piccole dimensioni, perché non si aggrappa alle altre piante. La manutenzione considerata per i prati di uso corrente prevede la frequenza di tagli normalmente quindicinale, complessivamente potranno essere effettuati 6-9 tagli all'anno, con raccolta e smaltimento. Mentre per quanto riguarda i prati paesaggistici il taglio avrà una frequenza mensile o inferiore con circa 3-6 tagli all'anno a seconda della velocità di accrescimento; la raccolta e lo smaltimento del taglio potrà non essere effettuata.

4.23 Le prescrizioni generali per l'esecuzione del sistema verde

Sono le operazioni da effettuare sia preliminarmente che durante l'esecuzione dei lavori e precisano le modalità operative degli interventi complementari all'esecuzione principale. Come per qualsiasi processo di trasformazione del territorio – che, ad esempio, nel settore edilizio ha inizio con i lavori di scavo e prosegue con la realizzazione delle strutture portanti, delle chiusure murarie interne ed esterne, degli impianti, per concludersi con le finiture – anche la formazione di un parco impone il rispetto di specifiche sequenze di lavorazione. Così, nell'organizzazione generale del cantiere, si ritiene opportuno indicare una sequenzialità dell'intervento che vede per prima le lavorazioni del suolo, immediatamente seguite dalla realizzazione dei manufatti e degli impianti a rete per proseguire con la costruzione dei viali e la messa a dimora delle nuove specie arboree ed arbustive, che precede la semina delle superfici a prato.

4.24 La permeabilità del suolo

Si evidenzia che tutte superfici – ad eccezione di quelle strettamente interessate dall'edificazione (le cosiddette superfici coperte) e quelle per la viabilità carrabile (veicolare) – saranno permeabili. Si rammenta, inoltre, che la permeabilità del suolo costituisce il requisito delle aree libere e di quelle pavimentate con materiali drenanti, che permettono la percolazione delle acque meteoriche nel terreno, contribuendo all'alimentazione delle falde acquifere. La permeabilità è generalmente indicata con "l'indice di permeabilità", espresso in percentuale, che definisce il rapporto tra la superficie di suolo permeabile e l'intera superficie fondiaria del lotto (indice di permeabilità fondiaria) o dell'intera area (indice di permeabilità territoriale). Nel nostro caso i valori di tali indici sono:

- per i 63 lotti edificatori gli indici di permeabilità fondiario variano da un minimo del 55% (lotto 5) ad un massimo del 59 % (lotto 53)*
- per il parco urbano (l'area a standard) l'indice di permeabilità risulta pari a circa l' 89%*
- per l'intera maglia C1.4d l'indice di permeabilità territoriale risulta pari a circa 63%.*

Si precisa che, nel parco, tutte le superfici pavimentate, dovranno garantire una permeabilità. A tale scopo si dovrà prevedere l'impiego di pavimentazione attrezzate con tecnologie drenanti. La soluzione a "prati armati" è la migliore dal punto di vista ambientale, poiché non modifica le caratteristiche e le permeabilità del suolo. L'intervento consiste nel coprire la superficie naturale del terreno con strati drenanti e con una pavimentazione ad elementi prefabbricati di forma scatolare, in materiale riciclato, in cui la cotica erbosa, rimanendo alcuni centimetri al di sotto del limite superiore delle pareti dell'elemento di pavimentazione, viene protetta da qualsiasi tipo di schiacciamento o sollecitazione.



4.25 La densità arborea del parco

La presenza di alberature all'interno delle aree oggetto di trasformazione urbanistico-edilizia è regolata attraverso l'indice di densità arborea (Da) che esprime il numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora in proporzione alla superficie fondiaria (Sf) del lotto urbanistico di riferimento, oppure alla superficie per attrezzature e spazi pubblici (Sap) interessata dall'intervento. Il Comune di Triggiano è però privo di un piano del verde urbano, di un regolamento del verde o di altro strumento del genere; né le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente o il Regolamento Edilizio Comunale stabiliscono zone in cui sia prescritto l'indice di densità arborea o ne specificano il suo valore. Pertanto, non avendo nessun altro riferimento sull'argomento e poiché nell'area del parco sono presenti numerose piante e non si intende ridurre la quantità – se non eliminando quelle malate, quelle che alla verifica di stabilità richiederebbero l'abbattimento, quelle piegate e malformate e quelle che appaiono giunte a fine ciclo vegetativo – si riporta la sola densità arborea della superficie del parco considerando gli alberi esistenti (e da conservare) e quelli di nuova messa a dimora (alberi previsti nella Tav. del progetto). Ciò evidenziato, il piano urbanistico in esame presenta per il solo parco un indice di densità arborea pari a circa “n. 71 alberi/ettaro”. Nel considerare tale valore si deve tener presente che nella fascia di rispetto della savanella, compresa nell'area del parco (la cosiddetta fascia di rispetto dell'emergenza 110 morfoidrologica) stabilita dal Piano Regolatore Generale) l'Autotit di Bacino della Puglia prescrive all'art 6, lettera a) delle N.T.A. del Piano Assetto Idrogeologico (PAI). “...non può essere consentito l'inserimento di colture agricole ad esclusione del prato permanente”. Per cui i 46.206 mq di superficie totale dell'area saranno occupati da manti erbosi – le “radure” – sulle quali radure non saranno messi a dimora nuovi alberi, se non quei pochi necessari al completamento dei filari, mentre, fra quelli attualmente esistenti, saranno rimossi solo gli esemplari con le criticità sopra elencate e rilevate nel censimento.

4.26 La zona di pertinenza degli alberi

Per zona di pertinenza degli alberi (altrimenti definita come “carattere spaziale delle piantumazione”) s'intende, per ogni elemento, l'intera area definita dalla proiezione della sua chioma sul terreno a forma di circonferenza, avente come centro il fusto dell'albero. L'area così definita rappresenta la superficie necessaria a garantire la vita della pianta in condizioni più che soddisfacenti. Tale area deve quindi avere dimensioni tali da risultare esaustiva per la formazione vegetazionale che si deve ricreare e che, in particolare, deve essere valida per tutte le nuove specie che si intendono mettere a dimora. Dalla manualistica su questo tema si riporta la seguente tabella:

Dalla manualistica su questo tema si riporta la seguente tabella:

dimensione diametro del tronco a 130 cm dal colletto	raggio ingombro
piante con diametro inferiore a 20 cm	2,00 m
piante con diametro da 20 a 40 cm	2,50 m
piante con diametro fra 40 e 60 cm	3,00 m
piante con diametro superiore a 60 cm	4,00 m
arbusti	2,00 m



Pertanto, si ritiene che per le piante di ulivo, il cui diametro risulta dal Censimento sempre inferiore ai 60 cm, di poter adottare il raggio della circonferenza della zona d'ingombro pari a 3,00 m che ripropone mediamente la dimensione del raggio d'ingombro già presente fra le alberature esistenti. Con tale valore l'interdistanza fra le piante (distanza fra i fusti) risulterà pari a m 6,00.

Per piante di essenze diverse (piccoli alberi da mettere a dimora lungo i filari) si adotterà lo stesso criterio (riferito al diametro del tronco), seguendo le indicazioni indicate in tabella.

4.27 La relazioni di continuità con il verde preesistente

Come abbiamo detto, la scelta della vegetazione sarà rivolta in prevalenza a specie autoctone, nel rispetto della vegetazione arborea di riferimento costituita da ulivi alla quale affiancare altre nuove specie sempreverdi adattate e largamente diffuse nel paesaggio pugliese, sempre rustiche e con ridottissime esigenze di manutenzione (specialmente riferite all'innaffiamento). Inoltre, le diverse zone del parco saranno delimitate anche con "siepi a margine" formate da essenze diverse, che avranno sia effetti ecologici che aspetti cromatici differenti. Questa presenza ai margini, sia fisica che estetica, avrà lo scopo di favorire il passaggio percettivo e sensoriale da una zona all'altra del parco, anche sulla base della struttura e della composizione vegetazionale che verrà loro conferita. Fondamentali appariranno quindi i filari lungo i percorsi, le macchie, gli arbusti e i piccoli alberi e soprattutto, le specie che li compongono, disposti in modo da realizzare una forma di progressione tra i settori del parco ad elevata valenza ornamentale e settori maggiormente naturaliformi; ma non solo: le transizioni saranno realizzate anche mediante una sorta di sconfinamento della vegetazione naturale negli spazi dell'intorno formato dalle superfici libere dei lotti edificatori, assicurando così una sensazione di "continuità". L'oculato utilizzo delle specie arboree ed arbustive autoctone favorirà la creazione di ambienti equilibrati all'interno del parco, in particolare le piante caratterizzate dalla produzione di frutti e bacche metterà in moto un volano ecologico tale che in breve tempo l'area sarà ricca di fauna (terrestre e terricola, avifauna ed entomofauna) in grado di elevare il livello ecologico dell'intera zona circostante. In quest'ottica appare fondamentale la creazione di "corridoi ecologici" per consentire che il nucleo ad alta valenza naturale rappresentato dal parco abbia modo di espandersi anche in terreni limitrofi (ossia nell'intorno), evitando quindi "l'effetto isola", tipico dei parchi urbani.

4.28 Il sistema di attrezzature e degli spazi pubblici e di interesse pubblico. Il grado di fruibilità

La progettazione del parco sarà studiata per soddisfare le esigenze di un vasto pubblico, per favorire la condivisione e il confronto nello stesso spazio di individui di età e ruolo sociale diversi, dai bambini e ragazzi agli adulti e anziani. Un luogo dove passeggiare all'aria aperta, sedersi per leggere e contemplare l'ambiente circostante, la vegetazione, le attività di gioco e di sport di altre persone, e instaurare contatti sociali attraverso la discussione e il gioco. Al suo interno il parco sarà concepito come un'organizzazione spaziale, un sistema, un ambiente sereno che garantisca la socializzazione degli individui e il rapporto con l'ambiente; sarà luogo di dominio collettivo, dove spettatori e giocatori, platea e scena, gioco e conoscenza, tendono a coincidere. Sarà un progetto completamente concentrato sul tempo libero. L'obiettivo primario è adottare il parco come spazio di



relazione di alta qualità che diventi una zona di interscambio e di “chiacchiere” dove condividere relazioni al fine di creare una forte interattività fra visitatore ed ambiente. Importante sarà la gestione degli spazi. Spazi di relazione, di gioco, di sport e di quiete, illusoriamente separati da più percorsi che in realtà non vogliono assumere il ruolo di elementi divisorii, bensì di congiunzioni, poiché tali spazi sono sinonimo di unione e convergenza con il quartiere circostante ed il parco diventa così un elemento caratterizzante e fondamentale di quest'ultimo. Nel parco pubblico urbano, i temi funzionali devono avere un'importanza prioritaria per rispondere a finalità di fruizione e di aggregazione, anche in questo caso si pone in rilievo il tema della qualità del sito rispetto a quello della quantità, e il tema delle scelte coerenti con i fattori di durata e bassa manutenzione. La futura area gioco. Il gioco è un momento di aggregazione non solo per bambini piccoli, ma anche per fasce di età diverse. Si ritiene importante focalizzare la presenza di strutture attraenti per bambini grandi, per preadolescenti, in modo da stimolare il movimento e l'aggregazione, nonché per adulti e per anziani con la scelta di una specifica area con attrezzature del tipo gioco/sport con l'intenzione di divulgarne la presenza. Le aree destinate ai giochi dei bimbi dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalla norma UNI 1123-2004 “guida alla progettazione dei parchi e delle aree di gioco all'aperto”. Dovranno essere destinate alle fasce di età di 3/8 anni, 8/12 anni, 12/16 anni. Aree per fasce di età differenti dovranno essere separate fisicamente, collocate ad una distanza sufficiente, atta ad evitare ogni possibile interferenza nello svolgimento dell'attività di gioco. Tutte le attrezzature di gioco dovranno essere costruite nel rispetto delle norme di sicurezza UNI EN 1176/1177, con materiali che siano conformi a tutte le prescrizioni stabilite dalla predetta normativa. Per ogni singola attrezzatura, su tutta la superficie di potenziale caduta alla base del gioco, dovrà essere realizzato un rivestimento ad ammortizzazione d'impatto (pavimento antitrauma). Inoltre si pone l'accento di creare aree gioco che puntino su materiali naturali e strutture innovative, in grado di stimolare una percezione del luogo fortemente collegata all'aspetto naturalistico. Il materiale principalmente utilizzato per i giochi sarà il legno (robinia, larice, quercia e altre latifoglie nobili europee) che permette sensazioni tattili più gradevoli e presenta una stabilità termica superiore al metallo (in estate la superficie non si riscalda oltre misura se esposta al sole, mentre d'inverno non si raffredda). La sosta è una funzione fondamentale del parco urbano potrà trattarsi di un'area per la lettura e il riposo individuale o socializzante per il relax, l'aggregazione e la conversazione. E' importante creare aree ombreggiate e tranquille, lontane per quanto possibile dai percorsi più trafficati. Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno di proprietà comunale messi a disposizione degli aventi titolo (ossia i residenti nel territorio comunale, meglio se abitanti del nuovo quartiere) per una durata (solitamente) quinquennale per il perseguimento di precise finalità come la coltivazione di ortaggi, fiori e piccoli frutti ad uso e consumo esclusivo degli utenti. La superficie degli orti è basata su un modulo di 3,50 x 7,00 m. Tutto il nucleo degli orti può essere recintato con una rete alta 1,5 metri affiancata da una siepe mista di arbusti di macchia mediterranea: pitosforo, alloro, viburno, ecc. Dall'ingresso agli orti parte il percorso distributivo che interessa l'area per tutta la sua lunghezza. Da questo percorso si accede ai moduli sopra citati. L'area d'ingresso e i percorsi possono essere pavimentati in pietra locale con giunto aperto e piantumata sui bordi con latifoglie della foresta mediterranea (come il bagolaro, il carrubo, ecc) L'idea è quella di creare all'interno del



parco un luogo non solo di produzione ma anche di svago e di ristoro per gli anziani e per i più giovani. Questa proposta organizzativa rappresenta una singolare occasione di aggregazione sociale, di riscoperta dei legami con la terra e con i frutti che essa produce. Una realtà, quella degli orti urbani, che risponde alla crescente richiesta di questi organismi nei territori limitrofi (es. intorno al capoluogo) che già hanno introdotto questo tipo di iniziativa in diversi quartieri periferici. In sintesi, le principali opere previste nel parco sono:

- il sistema a verde degli spazi interni (il bosco degli ulivi, le radure);*
- la realizzazione di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili;*
- la futura area gioco bimbi;*
- gli orti urbani;*
- la zona di intrattenimento; - l'area relax; -*
- l'aree per la sosta; - l'impianto di illuminazione;*
- l'impianto di irrigazione con recupero delle acque pluviali.*

E ancora, si deve tener presente che le indicazioni sopra riportate relative alle attrezzature e agli spazi pubblici da inserire nell'area del parco sono proposte progettuali verificate secondo le disponibilità dei suoli effettivamente liberi dalla vegetazione attualmente esistente. Non sono previsti rilevanti interventi architettonici se non un vano tecnico che dovrà ospitare tutti gli impianti utili alla gestione autonoma del parco ed i servizi, ma sarà completamente interrato, per cui di impatto visivo nullo.

4.30 Il sistema dei parcheggi pubblici e privati

I parcheggi sono rispondenti ai parametri dimensionali fissati per i parcheggi pubblici e la dimensione minima è rapportata al carico urbanistico dell'insediamento cui si fa riferimento. La dotazione minima dei parcheggi privati è invece da reperire all'interno dei lotti edificatori d'intervento. I parcheggi privati vanno previsti di norma al piano interrato degli edifici e per raggiungere le quantità minime stabilite si può destinare a parcheggio privato parte all'area di pertinenza degli edifici stessi. La sistemazione delle aree a parcheggio, in particolare, dovrà essere realizzata con tecniche, materiali e modalità di esecuzione tali da assicurare una percentuale di permeabilità pari almeno al 60% della superficie destinata a parcheggio. I materiali I parcheggi pubblici sono previsti in pavimentazione costituita da mattoncini autobloccanti con inserti di terreno erboso. Per essi si procederà dunque alla realizzazione degli scavi e/o rilevati in ragione alle quote di progetto; successivamente sarà realizzato idoneo strato di misto stabilizzato, dello spessore medio di 20 cm, e successiva posa in opera di pavimentazione in masselli in cls autobloccanti, con spandimento finale di terreno agrario per la crescita del manto erboso. In progetto si prevede per il parco un'ampia area parcheggi per una superficie complessiva di circa 6.670,00 mq per un numero di parcheggi pari a 160 posti disposti a spina pesce, con angolazione a 90°, e sarà realizzata con pavimentazione in masselli che creerà un forte contrasto cromatico col verde circostante. Progettata per sfruttare al massimo la sua funzionalità e le esigenze attuali dei residenti ma allo stesso tempo, proporzionata nella parte di terreno in questione e ben inserita in esso, riprendendo gli andamenti longilinei che caratterizzano tutto il parco e inserendo diversi richiami di verde all'interno del parcheggio stesso. Opere di mitigazione. Una folta siepe tipo pitosforo o laurum nobilis fungerà da barriera visiva per scindere l'artificiale dal naturale e percorrerà tutto il lato del parco confinante coi parcheggi.



4.31a) Strutture accessorie. L'irrigazione

L'irrigazione sarà automatizzata. Le bordure da fiore ne hanno bisogno permanentemente, mentre per alberature e arbusti (di piccola taglia come il rosmarino, il pitosforo, ecc.) è essenziale nelle fasi giovanili e nei periodi di prolungata siccità che negli ultimi anni sono ormai di regola in estate. Si prevede che l'impianto possa utilizzare anche acqua piovana.

4.31b) Strutture accessorie. L'arredo urbano

Nel parco l'arredo potrà contemplare elementi fissi e mobili: Da tenere in considerazione anche la possibilità di creare oasi d'ombra con gazebi o pergole con struttura leggera di sostegno, come risposta rapida a esigenze d'ombra in attesa che lo sviluppo delle chiome arboree provveda a formare una copertura vegetale. Le strutture d'arredo vanno progettate tenendo conto delle varie fasce d'età dei fruitori, realizzate con materiali di facile manutenzione e reperimento. Le sedute devono essere costituite in preferenza con materiali lignei. I diversi materiali da impiegare per la realizzazione delle strutture e arredi potranno avere uno stile coerente con il taglio naturalistico del parco (legno, pietra di preferenza della zona). Tra i materiali da non trascurare e di sapore contemporaneo ci sono anche l'acciaio e il vetro. I materiali impiegati saranno scelti in base alla funzionalità, alla durata, al linguaggio del progetto stesso. Si ritiene importante sottolineare che la scelta dei materiali deve misurarsi con l'identità del luogo sottolineandone le caratteristiche, l'architettura, la finalità di funzione.

4.31c) Strutture accessorie. L'illuminazione

Il sistema dell'illuminazione all'interno del parco assumerà forme ed obiettivi diversi sulla base delle funzioni prevalenti appartenenti a ciascun settore, tuttavia terrà conto del comune denominatore del risparmio energetico, obiettivo garantito dall'impiego di lampade LED in grado di assicurare una forte diminuzione dei consumi a parità di illuminazione. La struttura urbanistica del parco è comunque impostata su un'asse principale (strada vicinale Fondo Masino) al quale si uniscono nuovi percorsi per formare reti continue sia perimetrali, lungo i confini dello stesso parco, e ad anello, nella zona centrale, per incrementare la mobilità pedonale e ciclabile. Per tali funzioni è garantita un'adeguata illuminazione con pali stradali alti fino a 8 e 10 metri e posizionati in modo da non entrare in conflitto con le chiome dei filari arborei.

(ADEMPIMENTI NORMATIVI GENERALI)

CONSIDERATO CHE il presente parere attiene all'aspetto meramente paesaggistico delle previsioni del piano ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR, fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza del Piano in oggetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dello stesso alla strumentazione urbanistica generale vigente, l'accertamento dell'ammissibilità del Piano ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.



FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI dal presente provvedimento eventuali diritti di terzi, nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

**Verifica ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 e
del D. Lgs n. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018
Garanzie alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, dal D. Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D. lgs. n. 101/2018, nonché dal vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

PRESO ATTO CHE il presente provvedimento appartiene alla sfera delle funzioni della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in forza di quanto disposto con DPGR n. 263 del 10.08.2021.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI AL D.Lgs 118/2011 E ss.mm.ii.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli autorizzati a valere sullo stanziamento previsto dal bilancio regionale.

RITENUTO di condividere le risultanze istruttorie di cui sopra e di dove procedere all'adozione del presente atto

DETERMINA

DI RILASCIARE, con le prescrizioni e modifiche riportate al punto "*Prescrizioni e Modifiche*" e che qui si intendono integralmente riportate, per le motivazioni richiamate nelle premesse, il **PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**, ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR, al Comune di **TRIGGIANO** per il Piano di Lottizzazione della maglia **C 1.4d (Torre di Perris)** adottato con Delibera di CC n. 6 del 17.03.2009.

DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento:



- al Comune di Triggiano;
- alla ditta

Il presente provvedimento, firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, è immediatamente esecutivo:

- è reso pubblico per 10 giorni lavorativi sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Pubblicità legale - Albo pretorio on-line, ai sensi della L.R. n.15/2008 e per gli effetti di cui al comma 3 art.20 Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.22 del 22 gennaio 2021;
- è depositato nel sistema regionale di archiviazione Diogene, secondo le modalità di cui al punto 10 delle *“Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA1”*;
- è trasmesso, ai sensi dell'art. 6 comma quinto della LR n.7/97 e del Decreto del Presidente della GR n.22/2021, al Segretariato Generale della Giunta Regionale.

Il presente provvedimento può essere impugnato con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Puglia entro 60 giorni, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dalla data della sua comunicazione.

Il Dirigente della Sezione
Arch. Vincenzo Lasorella

Si attesta che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
Arch. Luigi Guastamacchia