



ATTO DIRIGENZIALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	<input type="checkbox"/> Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio <input checked="" type="checkbox"/> Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica <input type="checkbox"/> Servizio Parchi e tutela della biodiversità
Tipo materia	<input type="checkbox"/> POC PUGLIA <input type="checkbox"/> PO FESR 2007-2013 <input type="checkbox"/> PO FESR-FSE 2014-2020 <input checked="" type="checkbox"/> Altro
Privacy	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Pubblicazione integrale	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

**N. 24 del 03.02.2022
del Registro delle Determinazioni**

Codice CIFRA: 145/DIR/2022/00024

OGGETTO: Comune di CASTELLANETA (TA). PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR. Piano Urbanistico Esecutivo del CPM.R – Contesto periurbano per servizi da rifunzionalizzare – sub comparto 1 ubicato a nord di Via San Francesco e ad ovest di Via Tobagi adottato con Delibera di GC n. 20 del 12.02.2021.

Proponente: Pietro Caforio e Prima Srl

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

Il Dirigente della Sezione

VISTO:

- gli articoli 4 e 5 della L. R. 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;



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

- 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 30.09.2021 di proroga degli incarichi di Dirigente 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”*.
- La DGR n. 1075 del 19.06.2018 con cui è stato espresso, ai sensi dell’art. 96 comma 1 lett. a) delle NTA del PPTR, parere di compatibilità paesaggistica del PUG del Comune di Castellaneta al PPTR e disposto, ai sensi del comma 8 dell’art. 2 della LR 20/2009, gli aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del PPTR.

(DOCUMENTAZIONE IN ATTI)

PREMESSO CHE

Con nota prot. n. 11343 del 10.05.2021 acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/4303 del 10.05.2021 il Comune di Castellaneta, ha indetto, per Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) in oggetto, la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell’art. 14 bis della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., in modalità semplificata e asincrona, al fine dell’acquisizione dei pareri di



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

rispettiva competenza. Con la suddetta nota il Comune ha trasmesso la seguente documentazione in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
01.1_Relazione Finanziaria PUE CPM.pdf	d9a1bba51b497b97e08491671e8b72f5
01_Relazione PUE CPM.R_compressed.pdf	be2d935b2698b81bfd827c6b4f3a2e97
02_Norme tecniche di attuazione PUE CPM.R.pdf	9b2d6fbccd01960cfd77bb37f5584329
03_CONVENZIONE PUE.pdf	45ae7031ea91ee14b05cb2d42fc0153e
04_Inquadramento territoriale stato dei luoghi su CTR_compressed.pdf	4a70ad87d73bf6b7cee968b734b7a0a7
05_Inquadramento dell'area di intervento su CTR_compressed.pdf	3046fee5f68ad70a8bacafef9023ef41
06_Inquadramento dell'area di intervento su orto_compressed.pdf	57b1d24f1c41ed3744f04fcdd03168e5
07_Inquadramento dell'area di intervento su catastale_compressed.pdf	ca2f613a02890d56d72318f27471fcee
08_Inquadramento area di intervento su contesti PUG_compressed.pdf	86bb976e469569c1d8b4eae0f78cfab7
09_02_Inquadramento Sistema tutele ecosistemica ambientale_compressed.pdf	fccd3ff9156017ee2decdb8cf2f8bb31
09_03_Inquadramento Sistema tutele antropica storico-culturale_compressed.pdf	fb9beacfc0881328a5d14098153cb06f
09_04_Invarianti Pai_compressed.pdf	4e00d71b149c2a193ce55343fbe535f1
09_1_Inquadramento Sistema tutele_idrogeomorfologica_compressed.pdf	27641d5cefa66ecb038fe90cd424203e
10_Rilievo_catastale_computo_compressed.pdf	b18793e44924a108f1f3a3e108e15d30
11_Documentazione fotografica_compressed.pdf	1fe6fe12ce67f6b35232d6b7d4389c18
12_Inquadramento del sub-comparto.pdf	82834142629e20a3cecdb32e40c92d08
13_schemi comp_masterplan_compressed.pdf	c846d1dfc6d95f6ab7eef6260108f06b
14_Planimetria generale su CTR.pdf	b2c36f0f8f0df203354911540fc21a2c
15_Planimetria generale su Catastale.pdf	3071ed3e4f85fa9165b74f3c98a84933
16_architettonico.pdf	1aa688d92020d7fc1ca4dc0d3747d849
17_Planivolumetrico su CTR_compressed.pdf	42f8f58dc837dffbfd30897e2af25ff
18_Planivolumetrico su ORTO_compressed.pdf	691e30e15aa543114df459a0f292cd7f
19_Opere di Urbanizzazione Primaria_compressed.pdf	d1a4a69438631f67f5624d1c3acb4bdc

Con nota prot. n. 145/4434 del 13.05.2021, questa Sezione a seguito della consultazione della documentazione trasmessa ha chiesto integrazioni.



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Con successiva nota prot. n. 15916 del 28.06.2021, acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/5709 del 28.06.2021, il Comune di Castellaneta ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

NOME File	IMPRONTA MD5
Asseverazione Oneri Istruttori.pdf	21bf55b5660c4d939ae7d70bf8384021
Asseverazione Oneri Istruttori.pdf (1).p7m	c3608f6996b670ea5b24fc4ac74db690
Integrazione alla nota Comune di Castellaneta.pdf.p7m	f767df9d4720f3678e6ddc4b92447110
Istanza_Paesaggio.pdf.p7m	7c12e0d5182bbc241298611019d2c674
Relazione compatibilit... paesaggistica PUE CPM.R 01_2020 .pdf.p7m	f46f3eca9cc98728c27861d79c83cd5a
SDF_CPM.R_Via San Francesco_Castellaneta_RID_compressed.pdf.p7m	ce856121d07253f62b09df355793c7b2
contabile oneri.PDF	7602f4ac9254fe41002e05f00f814880

Considerato che con nota prot. n. 145/4434 del 13.05.2021 e nei termini perentori fissati in quindici giorni dalla nota di convocazione, questa Sezione ha chiesto, oltre al pagamento degli oneri istruttori, integrazioni documentali e che con nota prot. n.15505 del 22.06.2021 acquisita al prot. n. 145/5709 del 28.06.2021 il Comune ha trasmesso detta documentazione integrativa necessaria all'avvio dell'istruttoria di merito per il PUE, questa Sezione con successiva nota prot. n. 145/7005 del 05.08.2021, ha chiesto al Comune di voler indicare i nuovi termini fissati per la Conferenza di Servizi.

Con PEC del 06.08.2021, acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/7172 del 12.08.2021, il Comune di Castellaneta ha comunicato che la data ultima di proroga termini di conferenza dei servizi è fissata al 24.09.2021 e che qualora la conferenza di servizi in modalità asincrona non dovesse risultare risolutiva, l'eventuale riunione in modalità sincrona si terrà mediante piattaforma web, nel giorno 08.10.2021.

Con nota prot. n. 145/8759 del 15.09.2021 questa Sezione ha comunicato in sede di conferenza di servizi i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 10/bis della L. n. 241 del 7.8.1990 e s.m.i rappresentando contestualmente le indicazioni progettuali da seguire per il PUE al fine di superare le criticità rilevate.

Con successiva nota del 24.09.2021, acquisita al protocollo di questa Sezione con n. 145/9075 del 24.09.2021, il proponente ha rappresentato quanto segue:

"Si riscontra il VS preavviso di diniego in oggetto, comunicando che la Società richiedente sta predisponendo gli elaborati progettuali necessari a garantire l'adeguamento del progetto presentato alle indicazioni ed ai rilievi formulati. (...)"

Con PEC del 24.11.2021, acquisita al protocollo di questa Sezione con n. 145/9075 del 24.09.2021, il Comune ha trasmesso la seguente documentazione sostitutiva inviata a



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

mezzo dalla ditta interessata, in data 10.11.2021, tesa a superare le problematiche evidenziate ai fini della approvazione del PUE. In detta PEC inoltre il Comune ha rappresentato che:

“Sul merito questo ufficio esaminati gli atti integrativi esprime proprio parere favorevole alle modificazioni apportate.”

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

NOME File	IMPRONTA MD5
13_schemi_comp_masterplan.pdf	db9e635c3007ea8f89b6001a11fe2747
13_schemi_comp_masterplan.stamped.pdf	8eafdda6d5e92cc421c55a728e9dbdf3
14_Planimetria generale su CTR.pdf	f90a29b0471e75340efd283aad230884
15_Planimetria generale su catastale_compressed.pdf	3871b58bbed656a82c36918316abd300
16_Profili_Piante_Prospetti_sezioni_compressed.pdf	c664530ce210279dbd177d29a56131ea
17_Planivolumetrico su CTR_compressed.pdf	d5397ef1c8e9bebfa4df70edddf4473e
18_Planivolumetrico su ORTO_compressed.pdf	4195a37cc18640477b624837aa3bdb1b
19_Planimetria_urbanizzazioni_compressed.pdf	031cc53a1a52a92c431e3a494047a5c7
Norme tecniche di attuazione PUE CPM.R_compressed.pdf	01ac391424a581c083c477cab86ce509
Relazione Finanziaria PUE CPM_compressed.pdf	0aba714c839439b60a864d9ab914be45
Relazione PUE CPM.R_compressed.pdf	db63f5242f603f80afa38a5e28b884aa
Trasmissione_09112021.pdf.p7m	6f6a3f870ed304380807072ac2e2d503

Con successiva nota prot. n. 145/11334 del 29.11.2021 questa Sezione ha chiesto al Comune di:

“voler riscontrare quanto già richiesto da questa Sezione con le precedenti note prot. n. 145/4434 del 13.05.2021 e prot. n. 145/7005 del 05.08.2021 ovvero di voler indicare lo stato del procedimento in merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) e alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).”

DATO ATTO CHE:

La Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia con nota prot. n. 089/17890 del 08.12.2021 ha comunicato che per il *“Piano Urbanistico Esecutivo Area CPM.R. di PUG - Ditte CAFORIO PIETRO E PRIMA srl”* è stata avviata la procedura di registrazione ai sensi del comma 7.4 del r.r. 18/2013, nel periodo 10.11.2021 – 07.12.2021 e che per il predetto piano urbanistico comunale si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013.

Con determina dirigenziale n. 16 del 25.01.2021 il Servizio VIA VINCA della Regione Puglia ha determinato di non richiedere l'attivazione della procedura di valutazione appropriata per il *“PUE PIANO URBANISTICO ESECUTIVO CPM.R- CONTESTO PERIURBANO PER SERVIZI*



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

DA RIFUNZIONALIZZARE SUB COMPARTO 1 UBICATO A NORD DI VIA SAN FRANCESCO ED A OVEST DI VIA TOBAGI. SOGGETTI PROPONENTI P. Caforio – Prima S.r.l.”

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)

Evidenziato che il Comune di Castellaneta è dotato del Piano Urbanistico Generale (di seguito PUG) approvato con DGR n. 1075 del 19.06.2018, dalla consultazione della documentazione trasmessa l'area interessata dal Piano Urbanistico Esecutivo (di seguito PUE) è inserita nel “Contesto Periurbano per servizi da rifunzionizzare” (di seguito CPM.R) disciplinato dall'art. 37/S e 37.1/S delle Norme Tecniche di Attuazione.

Nel merito dalla documentazione trasmessa si rileva che il suddetto comparto CPM.r è ubicato a nord di via San Francesco e ad ovest di via Tobagi, ed è stato suddiviso con Delibera del CC n. 28 del 30.07.2020 in applicazione di quanto previsto a comma 3 dell'art. 45/S del PUG in 2 sub compartimenti.



Il PUE in oggetto, adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 12.02.2021, interessa il – **sub comparto 1** ubicato nel settore nord ovest del centro urbano di Castellaneta, in affaccio alla via San Francesco ed ad ovest di via Tobagi.

Detto PUE, così come modificato a seguito di preavviso di diniego prot. n. 145/8759 del 15.09.2021, prevede la disposizione delle aree di cessione e delle aree di concentrazione volumetrica, con l'individuazione di 2 diverse superfici di concentrazione volumetrica e 2 aree pubbliche per servizi, collegate da viabilità pubblica con una bretella di penetrazione con andamento perpendicolare ed una parallela alla via San Francesco.



Nella "Relazione Generale - Elaborato 01" il proponente rappresenta quanto segue:

"L'organizzazione funzionale del sub comparto è costituita da tre fasce disposte parallelamente alla via San Francesco, con la prima fascia (pubblica) destinata a verde attrezzato (così da garantire paesaggisticamente il complesso storico); la seconda fascia ai destinata a parcheggi pubblici, utili alla fruizione del complesso storico e dei relativi spazi pertinenziali attualmente privi di parcheggio e dei nuovi ed aggiuntivi spazi pubblici previsti (verde attrezzato e spazi ricreativi con modesti volumi); la terza fascia, opportunamente filtrata visivamente, destinata ad edilizia con tipologie unifamiliari e a schiera a due livelli fuori terra. Sempre nella terza fascia, a est delle aree residenziali, è prevista un'area destinata a verde attrezzato e relativi parcheggi pertinenziali. Tale disposizione non in coerenza con il PUG/Programmatico per quanto riguarda la disposizione planimetrica delle aree destinate a cessione e a superficie fondiaria, se non per dimensioni, viene assunta in seguito all'adattamento del PUE alla nota/parere del alla nota/parere della Regione Puglia prot. 8759 del 15.09.2021, per la salvaguardia e valorizzazione del muretto a secco rilevato nel comparto interessato dal PUE, in quanto rappresenta un elemento costitutivo della Rete Ecologica tra i contesti urbani periferici."

Sono previste n.18 residenze con tipologia unifamiliare a due piani fuori terra (h max pari a 6 ml); 8 residenze hanno superficie coperta pari a 100 mq e 10 residenze superficie coperta di 110 mq. Tutte le unità abitative hanno il garage pertinenziale al piano terra e la superficie residenziale articolata sui due piani fuori terra; la superficie dei lotti varia da 290 mq a 400 mq.

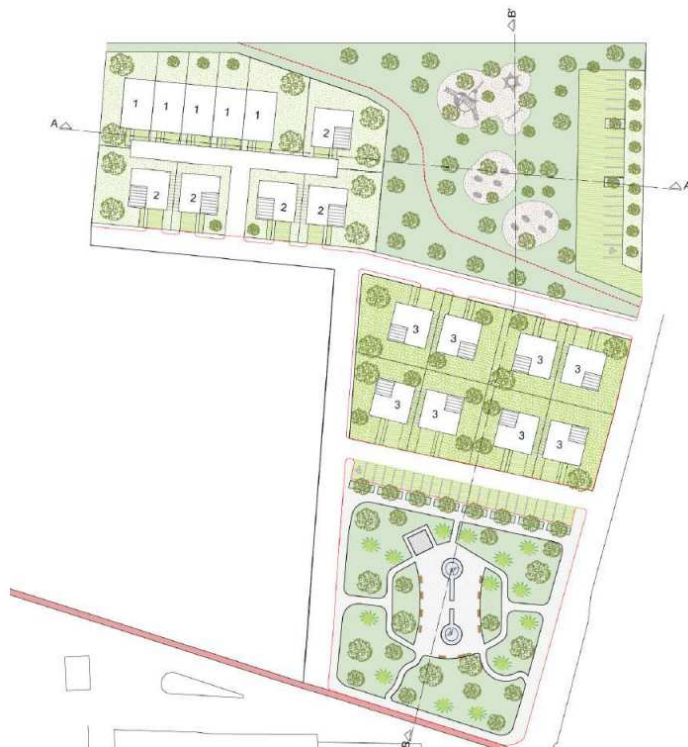


SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Le unità residenziali sono così distinte:

- Unità Residenziale tipologia "1": sono caratterizzate da una tipologia di tipo "casa a schiera", sono previsti due livelli fuori terra, con al piano terra un vano destinato a parcheggio privato (con superficie di circa 30 mq) un vano scala che dà accesso alla zona residenziale presente al piano superiore e una loggia aperta che dà accesso al giardino; al primo piano, vi è l'intera zona abitativa con due camere da letto, una zona giorno con soggiorno/cucina e relativo servizio igienico.
- Unità Residenziale tipologia "2", sono previsti due livelli fuori terra, caratterizzati a piano terra da un vano destinato a parcheggio privato (con superficie di circa 30 mq), un vano 'open-space' con ingresso distinto dedicato alla "zona giorno" dell'abitazione (con superficie di circa 38 mq), vi è un servizio igienico, il piano superiore destinato alla "zona notte", è composto da tre camere da letto e relativo servizio igienico. I tre vani 'letto' al primo piano si rivolgono su una terrazza con superficie di circa 24 mq coperta con un pergolato.
- Unità Residenziale tipologia "3", sono previsti due livelli fuori terra, caratterizzati a piano terra da un vano destinato a parcheggio privato (con superficie di circa 30 mq), un vano con ingresso distinto dedicato alla "zona giorno" dell'abitazione (con superficie di circa 38 mq), vi è un servizio igienico, il piano superiore destinato alla "zona notte", è composto da tre camere da letto e relativo servizio igienico. Due dei tre vani 'letto' al primo piano si rivolgono su una terrazza con superficie di circa 18 mq coperta con un pergolato.





SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

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

- Superficie totale = 16.145 mq
- Ifc = 0,39 mc/mq Superficie fondiaria = 6.284 mq
- Volume insediato = 6.351 mc
- Hmax consentita = 10,50 ml
- Hmax di progetto = 6 ml
- Superficie coperta totale = 1.800 mq

(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR)

Premesso che con DGR n. 1075 del 19.06.2018 è stato espresso, ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. a) delle NTA del PPTR, parere di compatibilità paesaggistica del **PUG del Comune di Castellaneta al PPTR** e disposto, ai sensi del comma 8 dell'art. 2 della LR 20/2009, gli aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del PPTR, dalla consultazione degli elaborati del PPTR, si rileva che:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dall'UCP "**SIG.uc.vi- Aree soggette a vincolo idrogeologico(zona I-II-III)**", soggetto agli indirizzi di cui all'art. 16.1/S, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 16.6/S delle NTA del PUG rispettivamente compatibili, con DGR 1075/2018, agli indirizzi di cui all'art. 43 delle NTA del PPTR.
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dall'UCP "**Siti di rilevanza naturalistica - (SEA.uc.rn - Siti di rilevanza naturalistica)**", **ZSC e ZPS IT 9130007 "Area delle Gravine"**, soggetto agli indirizzi di cui all'art. 19.1/S, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 19.3/S delle NTA del PUG rispettivamente compatibili, con DGR 1075/2018, agli indirizzi di cui all'art. 69 delle NTA del PPTR, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 73 delle NTA del PPTR.
- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;



- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento non è direttamente interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura, tuttavia l'area d'intervento è posta a confine con l'UCP "**SAC.uc.ar- Area di rispetto delle componenti culturali e insediative**" della "**Chiesa e Convento di San Francesco**" sottoposta a vincolo architettonico ai sensi della L 1089/1939 con declaratoria del 17.04.1987. Detto UCP è soggetto agli indirizzi di cui all'art. 20.1/S nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 20.6/S delle NTA del PUG rispettivamente compatibili, con DGR 1075/2018, agli indirizzi di cui all'art. 77 delle NTA del PPTR, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR.

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Entrando nel merito dell'analisi della struttura paesaggistica di riferimento, sulla base della documentazione trasmessa e così come già rappresentato da questa Sezione nel preavviso di diniego prot. n. 145/8759 del 15.09.2021, le aree interessate dal PUE in oggetto ricadono nell'ambito territoriale della "**Arco Jonico Tarantino**" ed in particolare nella Figura Territoriale (unità minima di paesaggio) denominata "**Le gravine ioniche**".

Preliminarmente si evidenzia che l'area interessata dal PUE è posta a ovest del centro urbano tra i contesti urbani periferici (CUC.CO – Contesto urbano consolidato contemporaneo) e la retrostante campagna aperta (CRV. IS Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore con valore Paesaggistico).

Detta area delimitata a nord da un solco erosivo, a ovest dalla Villa Patarino e a sud dal complesso Chiesa e Convento di S. Francesco, si caratterizza, così come già segnalato da questa Sezione con nota prot. n. 145/4434 del 13.05.2021 e nel preavviso di diniego prot. n. 145/8759 del 15.09.2021, per la presenza di un **muretto a secco** che taglia trasversalmente in direzione ovest-est rispettivamente l'area del PUE.





SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Nel merito del suddetto muro a secco **le misure di salvaguardia e utilizzazione dell'UCP "Siti di rilevanza naturalistica - (SEA.uc.rn - Siti di rilevanza naturalistica)", ZSC e ZPS IT 9130007 "Area delle Gravine" di cui all'art. 19.3/S comma 4 lettera a 5) del PUG, indipendentemente dallo stato di conservazione dello stesso, ritengono non ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:**

"eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive."

In particolare detto muretto con la vegetazione ad esso associato, così come già rilevato da questa Sezione con nota prot. n. 145/4434 del 13.05.2021, rappresenta un elemento da valorizzare e salvaguardare poiché contribuirebbe alla costruzione della rete ecologica tra i contesti urbani periferici (CUC.CO – Contesto urbano consolidato contemporanea) e la retrostante campagna aperta (CRV. IS Contesto rurale del Sistema Idrogeomorfologico complesso con valore con valore Paesaggistico).

Inoltre, si rappresenta che **le misure di salvaguardia e utilizzazione dell'UCP "Siti di rilevanza naturalistica - (SEA.uc.rn - Siti di rilevanza naturalistica)", ZSC e ZPS IT 9130007 "Area delle Gravine" ed in particolare il comma 2 dell'art. 19.3/S) del PUG, dispone che:**

"La disciplina dei siti di rilevanza naturalistica di cui al presente articolo è contenuta nei piani di gestione e/o nelle misure di conservazione ove esistenti."

Nel merito del richiamato Piano di gestione del SIC-ZPS "Area delle Gravine" (IT 9130007) approvato con DGR n. 2435 del 15 dicembre 2009, **l'art. 19 del Regolamento** dispone che:

"Non è consentito, salva autorizzazione dell'Ente di Gestione, eliminare o trasformare gli elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario del SIC-ZPS ad alta valenza ecologica, quali muretti a secco, terrazzamenti, specchie, cisterne, siepi, filari alberati, risorgive, fontanili. Sono consentite le ordinarie attività di manutenzione e ripristino."

Infine, si richiamano le raccomandazioni del "Documento regionale di assetto generale (DRAG) - (PUE)" (approvato con DGR n. 2753/2010) che in relazione ai criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi al paragrafo "**Contestualizzazione dell'intervento: i segni del territorio, le invarianti strutturali, i contesti e le preesistenze**" (cfr.pag.61) rappresenta che:

"L'orografia, l'andamento del suolo, le trame fondiarie, i percorsi storici, le essenze vegetali, le maglie urbane esistenti, rappresentano esse stesse il risultato di un processo di stratificazione che il progetto deve oculatamente considerare, con la finalità di aggiungere segni che inneschino con i precedenti una relazione, di continuità o meno, ma comunque non casuale. Tali segni, soprattutto in presenza di un ricco palinsesto di elementi, frutto della stratificazione dell'azione antropica di modellamento del paesaggio, urbano o



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

agrario, possono costituire le matrici insediative del progetto, ovvero le tracce per il suo “ancoraggio al suolo”, per evitare la sua autoreferenzialità ed estraneità al sito”.

Tutto ciò premesso nel preavviso di diniego prot. n. 145/8759 del 15.09.2021, in relazione al suddetto muretto a secco e alla trasformazione edilizia prevista dal PUE questa Sezione ha rappresentato quanto segue:

“(…) considerato che il Piano Urbanistico Esecutivo in oggetto, non prevede la salvaguardia e la tutela del muro a secco ciò in contrasto con le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui l’art. 19 - Siti di rilevanza naturalistica)”, ZSC e ZPS IT 9130007 “Area delle Gravine” del PUG, dichiarato compatibile al PPTR si ritiene, in merito agli aspetti paesaggistici, di non poter rilasciare parere favorevole di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR.

Tuttavia, al fine di non contrastare con le suddette le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui l’art. 19 del PUG potrà essere rivalutata, con riferimento alle due aree US.pa (Urbanizzazioni secondarie per spazio pubblico attrezzato– proprietà pubblica) e SF.re (Superficie fondiaria per edilizia residenziale – proprietà privata poste a nord dell’area d’intervento), direttamente interessate dal muretto a secco una differente soluzione progettuale che possa assicurare la salvaguardia e il recupero di detto muretto a secco prevedendo al contempo anche una fascia di rispetto di sezione variabile di profondità non inferiore a 2,50 metri per lato.”

Pertanto, al fine di superare le criticità rilevate da questa Sezione con il predetto preavviso, il proponente ha provveduto a presentare con PEC del Comune del 24.11.2021, una differente soluzione progettuale del PUE (cfr immagini qui di seguito allegate) che prevede, così come disposto dalle **misure di salvaguardia e utilizzazione dell’UCP “Siti di rilevanza naturalistica - (SEA.uc.rn - Siti di rilevanza naturalistica)”, ZSC e ZPS IT 9130007 “Area delle Gravine” di cui all’art. 19.3/S comma 4 lettera a 5) del PUG, la salvaguardia del suddetto muro a secco nonché una relativa fascia di rispetto di sezione variabile di profondità non inferiore a 2,50 metri per lato.**



Soluzione PUE –
oggetto di preavviso di diniego



Soluzione PUE
modificato a seguito di
preavviso di diniego



Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare, per il Piano Urbanistico Esecutivo del CPM.R – Contesto periurbano per servizi da rifunzionalizzare – sub comparto 1 ubicato a nord di Via San Francesco e ad ovest di Via Tobagi adottato con Delibera di GC n. 20 del 12.02.2021, così come modificato a seguito di preavviso di diniego prot. n. 145/8759 del 15.09.2021, 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 di cui al paragrafo seguente, da verificare in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi.

(PRESCRIZIONI)

Siano modificate, le **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Elaborato 02 – Novembre 2021**, come di seguito:

- inserire il seguente **Art. 02 bis – Obiettivi generali del PUE**

Gli obiettivi principali da considerare nell'attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo sono i seguenti:

- ridurre il consumo di suolo;
- ridurre il fabbisogno energetico degli edifici;
- consentire una più agevole e razionale fruizione degli spazi pubblici;
- garantire una mobilità sostenibile (spazi destinati a mobilità personale o ciclabile, spazi destinati alla mobilità pubblica ecc.).

- inserire il seguente **Art. 06 bis – Prescrizioni di progetto**

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.

- inserire il seguente **Art. 06 ter– Prescrizioni per gli spazi aperti dei lotti**

Il percorso di collegamento tra l'accesso pedonale al lotto e l'ingresso all'abitazione dovrà avere una sezione non superiore a 1,20 metri ed dovrà essere realizzato in pietra locale.



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Il percorso di collegamento tra l'accesso carrabile al lotto e l'ingresso al garage dovrà avere realizzato esclusivamente con pavimentazioni esterne a sistema tipo prato carrabile.

Dovranno essere piantumate specie arboree autoctone coerenti con le caratteristiche del contesto per l'ambito di riferimento. La definizione delle specie dovrà avvenire con l'elaborazione di uno specifico progetto botanico da allegare alla richiesta del titolo edilizio.

- inserire in calce all' **Art.09 - Aree per il verde pubblico** i seguenti commi:

(...)

Per le aree a verde pubblico 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.

La scelta delle essenze sarà comunque rispettosa della normativa in materia vigente in materia di contrasto alla diffusione della Xylella Fastidiosa. In ogni caso, l'interasse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle essenze scelte e alle specifiche condizioni del sito, ma comunque secondo i seguenti sestri orientativi:

- per gli alberi di prima grandezza: circa 10 m;
- per gli alberi di seconda grandezza: circa 6 m;
- per gli alberi di terza grandezza: circa 4 m;

Siano inoltre assicurate al piede degli esemplari arborei un'adeguata superficie libera non pavimentata della larghezza non inferiore a m 1,50.

Inoltre, al momento della loro messa a dimora abbiano un fusto di circonferenza non inferiore a:

- > cm 20 – 24 per esemplari di prima grandezza;
- > cm 18 – 20 per esemplari di seconda grandezza;
- > cm 16 – 18 per esemplari di terza grandezza.

E' comunque escluso l'uso di specie esotiche e di conifere in genere.

Eventuali percorsi negli spazi aperti siano realizzati in forma di percorsi verdi con ghiaio o terra battuta escludendo ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli; le sezioni di tali percorsi potranno precedere aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione. Sono escluse pavimentazioni asfaltate e/o sintetiche.

- inserire in calce all' **Art.10 - Aree per il verde pubblico attrezzato** i seguenti commi:

(...)

Per le aree a verde pubblico attrezzato dovrà essere eseguito un progetto botanico-vegetazionale asseverato da un tecnico competente (agronomo,



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

forestale, architetto paesaggista, ecc.) che assicuri il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento.

La scelta delle essenze sarà comunque rispettosa della normativa in materia vigente in materia di contrasto alla diffusione della Xylella Fastidiosa. In ogni caso, l'interesse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle essenze scelte e alle specifiche condizioni del sito, ma comunque secondo i seguenti sestri orientativi:

- per gli alberi di prima grandezza: circa 10 m;
- per gli alberi di seconda grandezza: circa 6 m;
- per gli alberi di terza grandezza: circa 4 m;

Siano inoltre assicurate al piede degli esemplari arborei un'adeguata superficie libera non pavimentata della larghezza non inferiore a m 1,50.

Inoltre, al momento della loro messa a dimora abbiano un fusto di circonferenza non inferiore a:

- > cm 20 – 24 per esemplari di prima grandezza;
- > cm 18 – 20 per esemplari di seconda grandezza;
- > cm 16 – 18 per esemplari di terza grandezza.

E' comunque escluso l'uso di specie esotiche e di conifere in genere.

Eventuali percorsi negli spazi aperti siano realizzati in forma di percorsi verdi con ghiaio o terra battuta escludendo ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli; le sezioni di tali percorsi potranno precedere aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione. Sono escluse pavimentazioni asfaltate e/o sintetiche.

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

Le recinzioni sui confini tra i lotti e sui fronti stradali, da realizzare secondo le indicazioni dimensionali del PUE, devono essere realizzate secondo ~~le indicazioni del PUE~~ **le seguenti prescrizioni:**

- ~~— attraverso sistemi vegetazionali "antiscavalamento"~~
- ~~— attraverso ringhiere di altezza pari a 1,20 m a barre verticali in acciaio zincato di colore bianco;~~
- ~~— attraverso muri di recinzione scialbati e/o tinteggiati in colori chiari, di altezza pari a 1,20~~
- le recinzioni tra i lotti contigui e nelle aree non interessate dalla viabilità veicolare e dai parcheggi, dovranno essere formate da doppia siepe avente un'altezza di m 2.00 con la interposizione di una rete metallica a maglie larghe;**
- le recinzioni dei lotti a confine con le aree "Urbanizzazioni secondarie per verde pubblico" dovranno essere formate da una siepe avente un'altezza di m**



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

2.00 addossate ad una rete metallica di una rete metallica a maglie larghe al fine di assicurare il passaggio della fauna;

- le recinzioni sui fronti stradali dovranno assicurare l'uniformità del modello, dei materiali e delle coloriture e dovranno essere formate da ringhiere di altezza max pari a 2,00 m composte da barre verticali in acciaio zincato di colore bianco. Dette recinzioni potranno essere affiancate da siepi.

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.

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

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

- inserire in calce all'Art. 18. **Misure di salvaguardia e tutela muro a secco e area di pertinenza** i seguenti commi:

(...)

Il muro a secco presente nell'area "USvp – Urbanizzazioni Secondarie per verde pubblico – proprietà pubblica" dovrà essere recuperato rispettando le forme, le tipologie e le dimensioni dello stesso, 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 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 mantenuto 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.



(ADEMPIMENTI NORMATIVI GENERALI)

ACCERTATA la corresponsione degli oneri istruttori dovuti per atti amministrativi in materia di paesaggio di cui all'art. 10 bis della LR n. 20 del 7 ottobre 2009 e smi.

CONSIDERATO CHE il presente parere attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti 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 dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente, l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento 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 indirizzi riportati al punto "*Prescrizioni*", 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 CASTELLANETA per l'attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo del CPM.R – Contesto periurbano per servizi da rifunzionalizzare – sub comparto 1 ubicato a nord di Via San Francesco e ad ovest di Via Tobagi adottato con Delibera di GC n. 20 del 12.02.2021.

DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento;

- al Comune di CASTELLANETA comunecastellanetaprotocollo@postecert.it
- Prima S.r.l. notagenn@pec.it

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 L.R. n.7/97 e del Decreto del Presidente della G.R. 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