

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

ATTO DIRIGENZIALE

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

N. 142 del 02.09.2022 del Registro delle Determinazioni

Codice CIFRA: 145/DIR/2022/00142

OGGETTO: Comune di NARDO' (BA). PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR. PIANO di LOTTIZZAZIONE (PdiL) del Comparto 50 del vigente PRG. Proponenti: omissis.

L'anno 2022 il giorno due del mese di settembre 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;
- l'art 18 del 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



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

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, tramesse 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)

PREMESSO che:

- con nota prot. n. 12266 del 17.03.2016, acquisita al prot. regionale col n. 145/3247 del 05.04.2016 il Comune di Nardò trasmise la richiesta di riesame del parere Paesaggistico, ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/p denegato con DGR n. 1437 del 02.08.2013, relativo al Piano di lottizzazione (in seguito PdiL), a seguito dell'entrata in vigore del PPTR e sulla base di alcune modifiche progettuali apportate;
- con atto dirigenziale n. 218 del 09.06.2016 della Sezione Assetto del Territorio (oggi Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio) si era determinato di non rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR per l'attuazione del PdiL poiché:

"la proposta progettuale, per la sua configurazione e per la sua invasività, risulta incompatibile con le tracce e i segni della ruralità esistente, non contempla la



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

valorizzazione e la riqualificazione dell'area boschiva esistente e non contribuisce alla salvaguardia e al mantenimento dei caratteri connotanti l'assetto delle ville storiche delle Cenate (in particolare il rapporto duplice con lo spazio rurale e la costa salentina) come disposto dal PPTR nell'ambito delle Regole di riproducibilità della sopra richiamata invariante Strutturale, proponendosi come impianto insediativo avulso dal contesto e dall'assetto fisico-spaziale dei luoghi, e comportando una elevata incidenza visiva rispetto ai caratteri storico-culturali-paesaggistici dei luoghi."

- con successiva nota del 13.11.2017, acquisita al protocollo regionale col n. 145/8750 del 16.11.2017, i progettisti trasmisero ulteriore richiesta di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il PdiL adottato con Delibera di C.S. n. 41 del 25.11.2010. La richiesta fu presentata a seguito della esclusione ex art. 104 delle NTA del PPTR del Bene Paesaggistico "Bosco" ricadente nelle aree interne del comparto e in particolare nelle p.lle nn. 782, 882, 621, 878, 879, 788, 787, 771, 791, 792, e 279 del foglio di mappa n. 121 (Comunicazione della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio del 14.12.2016 DGR n. 496/2017);
- con successiva nota prot. n. 145/484 del 18.01.2018 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio rilevò alcune criticità del progetto trasmesso in data 13.11.2017, e contestualmente aveva chiesto ulteriori integrazioni e modifiche alla soluzione progettuale proposta, considerando la possibilità di un esame congiunto con il Comune e i progettisti per il superamento delle criticità rilevate;
- a seguito dell'esame congiunto tenutosi in data 20.02.2018 e del successivo sopralluogo effettuato in data 13.08.2018, con nota prot. n. 8040 del 15.02.2019, acquisita al protocollo regionale col n. 2123 del 18.03.2019, il Comune di Nardò ha trasmesso la richiesta di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il "P.U.E. adeguato alle indicazioni dell'Ufficio Attuazione e Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia";
- con nota prot. n. 145/4529 del 31.05.2019 questa Sezione, esaminata la nuova proposta progettuale, evidenziò la necessità di chiarimenti ed integrazioni circa:
 - "(...) lo spostamento ed accentramento delle cellule edilizie allocate nella parte con più rada vegetazione e nella parte già caratterizzata dalla presenza di volumetrie esistenti elimina in parte le criticità esposte con nota prot. n. 0484 del 18.01.2018, permanendo la previsione di realizzare alcune cellule edilizie in alcune aree ricche di vegetazione di elevato valore naturalistico. Inoltre, il possibile trasferimento ipotizzato per le zone (F) o parte di esse all'interno del vicino comparto n. 51 (da parte dell'Amministrazione Comunale), allo stato attuale e senza una qualsivoglia relativa determinazione comunale, non può essere preso in considerazione nella valutazione finale.



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

In considerazione delle criticità sopra esposte, con particolare riferimento alla realizzazione dell'impianto di depurazione e dell'ipotetico trasferimento nel comparto 51 di parte delle zone (F), al fine di consentire una esaustiva valutazione della proposta di PUE pervenuta, risulta necessario che codesto Comune chiarisca con quale procedimento intenda attuare lo spostamento in altro comparto delle suddette zone (F), previste nelle aree ricadenti nel contesto rurale di elevata valenza paesaggistica, connotate in particolare dalla significativa presenza di alberature (ulivi e pini) peculiari della storia, della cultura e dell'identità del paesaggio agrario talentino."

- con Delibera n. 253 del 02.09.2021 la Giunta Comunale prese atto degli adeguamenti al PdiL come di seguito: "vista la nota dei tecnici progettisti del PUE di chiarimento e di integrazione della documentazione richiesta dalla Regione Puglia con nota del 31/05/2019 0004529 acquisita agli atti al n. 27296/PEC del 11.06.2019, trasmessa al protocollo generale del Comune di Nardò in data 17.12.2019 ed acquisita agli atti al n. 58330, con la quale in riferimento alle problematiche evidenziate dagli uffici regionali, precisano che:
 - all'interno del Comparto, come ampiamente descritto nella Relazione Tecnica, sono presenti, sostanzialmente, due varietà di essenze arboree: l'ulivo, messo a dimora per fini produttivi e lo spontaneo pino d'Aleppo; il rispetto e la salvaguardia di tale vegetazione hanno costituito le linee guida per il posizionamento dei vari corpi edilizi. Eventuali, sporadiche eradicazioni, ininfluenti sotto l'aspetto paesaggistico, potranno interessare soltanto alcune piante di pino d'Aleppo di basso valore naturalistico.
 - In riferimento alla rete fognante, lo smaltimento dei reflui, avverrà mediante allacciamento alla rete di fognatura pubblica, come si rileva nella allegata Relazione Tecnica.
 - Per quanto concerne l'altra criticità sollevata dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia con nota pec 27296/2019 del 11 giugno u.s., si precisa che gli standard reperiti sono conformi a quelli previsti dal PRG, e che in sede di futura attuazione degli standards appare preferibile l'accorpamento delle attrezzature di urbanizzazione secondaria previste (F11/12 – attrezzature civili di interesse comune; F28 – attrezzature turistico-commerciali) con quelle già previste all'interno del vicino comparto 51, senza modifica l'impostazione generale del PRG, anzi migliorandola realizzando le medesime in un contesto più centrale ed idoneo rispetto al comparto 50, e a verde pubblico attrezzato;"

DATO ATTO che con nota prot. n. 587 del 03.02.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/4547 del 23.05.2022, il Comune ha trasmesso i seguenti elaborati adeguati alle richieste di cui alla nota prot. n. 145/4529 del 31.05.2019, oltre alla copia della Delibera di G.C. n. 253/2021 e relativo *"Rende Noto"* con attestazione di pubblicazione sull'albo pretorio comunale dal 19.11.2021 al 06.12.2021.

| NOME File | IMPRONTA MD5 |
|------------|----------------------------------|
| ALL. A.pdf | 717bae9c26e2bb9003721992f4691a9b |
| ALL. B.pdf | d25cc4fbcc76b13da06bd9f80832ae70 |
| ALL. C.pdf | 8233a05d7738a78ae9b339e3567259b1 |



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

| | _ |
|--|----------------------------------|
| ALL. D.pdf | 8e9db8035838f899de4d9bb82b090fb1 |
| ALL. E.pdf | 3e5386bb3c5e399b9c9b9c4acea124c2 |
| COMP. 50 .pdf FIRMATO 30.10.2020\ALL. A.pdf.p7m | 41dd045c53bc81c23587ec5e9fc0bd69 |
| COMP. 50 .pdf FIRMATO 30.10.2020\ALL. B.pdf.p7m | 0ec531214fe3e2f6df2c817413447b3c |
| COMP. 50 .pdf FIRMATO 30.10.2020\ALL. C.pdf.p7m | 172b1c77898ca438911db559e0c6b91b |
| COMP. 50 .pdf FIRMATO 30.10.2020\ALL. D.pdf.p7m | 0f87189ba7effa7df058a486d56481b1 |
| COMP. 50 .pdf FIRMATO 30.10.2020\ALL. E.pdf.p7m | 521590f28e5128d08ba9a5ebd7d68b9a |
| COMP. 50 .pdf FIRMATO 30.10.2020\TAVOLA 1.pdf.p7m | 0e5ac454437dfe77a5cd07c385c99382 |
| COMP. 50 .pdf FIRMATO 30.10.2020\TAVOLA 10.pdf.p7m | 989eab1f630fb30803ed48432e629698 |
| COMP. 50 .pdf FIRMATO 30.10.2020\TAVOLA 2.pdf.p7m | ff0e5e0aef625bfc0ece41bfa51c9448 |
| COMP. 50 .pdf FIRMATO 30.10.2020\TAVOLA 3.pdf.p7m | 796828bae45bc88e2f5687d165224f0f |
| COMP. 50 .pdf FIRMATO 30.10.2020\TAVOLA 4.pdf.p7m | eb3cfab6c5d2aaae6a8977b619a82542 |
| COMP. 50 .pdf FIRMATO 30.10.2020\TAVOLA 5.pdf.p7m | 6f2283a09ba0ebdfdcaee7fe82ad0204 |
| COMP. 50 .pdf FIRMATO 30.10.2020\TAVOLA 6.pdf.p7m | c149dc3bd9dd725805df04e266829831 |
| COMP. 50 .pdf FIRMATO 30.10.2020\TAVOLA 7.pdf.p7m | f51fb3f3394300c8c9ac49b96d7d6147 |
| COMP. 50 .pdf FIRMATO 30.10.2020\TAVOLA 8.pdf.p7m | ca70a31669595b48230dfa860e4d9d52 |
| COMP. 50 .pdf FIRMATO 30.10.2020\TAVOLA 9.pdf.p7m | 75e798141ec0be50dc1dd7fcd0b7acba |
| TAVOLA 1.pdf | 383ba15ad332c4d9e7ca7f85a37af384 |
| TAVOLA 10.pdf | 89e3c9fddd7fa83bcd51482be4fe8359 |
| TAVOLA 10bis.pdf | ce6184d5dbf2ecdd0c6d748283d02003 |
| TAVOLA 2.pdf | c5b6263cef1211a9167bc4201b20e1f3 |
| TAVOLA 3.pdf | 9d5c1ca290b668073d22d1f4db5ab847 |
| TAVOLA 4.pdf | b7e42bf5e71bf219a8ec47f1b832c605 |
| TAVOLA 5.pdf | f6deca1ff36164bd3678921c6bba6b1c |
| TAVOLA 6.pdf | ae67c980ca8ce5129eed15ed8142769a |
| TAVOLA 7.pdf | 053bd286725b5cb7c1aa10c65044cf62 |
| TAVOLA 8.pdf | 8d382c096d242f117dd783e24372092b |
| TAVOLA 9.pdf | f1522a064e0fd64fb42c4beb5bf55c0c |

Con nota prot. n. 145/4990 del 08.06.2022, al fine dell'avvio dell'istruttoria, è stato richiesto il pagamento degli oneri istruttori ai sensi dell'art. 10bis della L.R. 20/09. Detta nota è stata riscontrata dal proponente con PEC del 29.06.2022 acquisita al prot. regionale col n. 145/5672 del 01.07.2022.

DATO ATTO che con Determinazione n. 322/2014 del Dirigente dell'allora Ufficio Programmazione Politiche Energetiche, Via e Vas (oggi SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI) il PdiL fu assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi degli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.).

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)

Premesso che lo strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Nardò è il Piano Regolatore Generale (di seguito PRG) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.



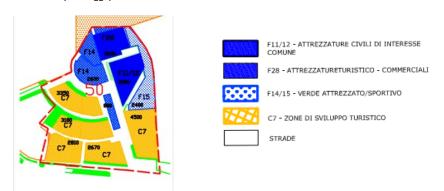
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

345 del 10.04.2001 come adeguato alle prescrizioni regionali con Delibera del Commissario Straordinario n. 181 del 04.04.2002.

L'area d'intervento risulta essere tipizzata dal vigente PRG come:

- ZTO C7 -zone di sviluppo turistico;
- ZTO F11/F12 attrezzature civili di interesse comune;
- ZTO F28 attrezzature turistico commerciali;
- ZTO F14/15 verde attrezzato sportivo;
- ZTO F16 parcheggi pubblici.



In particolare, il PdiL prevede l'attuazione del Comparto 50 caratterizzato da tipologie residenziali, commerciali, turistiche, attrezzature civili (compreso un impianto di depurazione reflui di tipo interrato), per l'istruzione, nuova viabilità e verde naturale. L'area oggetto di PdiL ricade su terreni individuati in catasto al Fg di mappa n. 121 p.lle nn. 10, 21, 22, 191, 250, 335, 825, 39, 217, 357, 135, 137, 138, 177, 139, 140, 179, 160, 327, 167, 178, 192, 193, 337,

10, 21, 22, 191, 250, 335, 825, 39, 217, 357, 135, 137, 138, 177, 139, 140, 179, 160, 327, 167, 178, 192, 193, 337, 213, 219, 222, 223, 246, 247, 248, 251, 252, 483, 715, 249, 267, 272, 273, 485, 276, 731, 312, 336, 342, 347, 359, 372, 410, 430, 433, 434, 435, 436, 824, 437, 482, 499, 536, 544, 571, 572, 621, 716, 717, 279, 772, 792, 773, 774, 778, 77, 775, 779, 786, 787, 791, 784, 215, 777, 780, 782, 776, 781, 788, 863, 864.

Il Comparto di forma trapezoidale è collocato a Nord-Est dell'insediamento di Santa Caterina, delimitato a Sud da via Omero, mentre a Nord da via Aristofane. Detta area è divisa da un sentiero in direzione Sud-Nord ed è attraversata dalla linea dell'Acquedotto Pugliese (AQP).

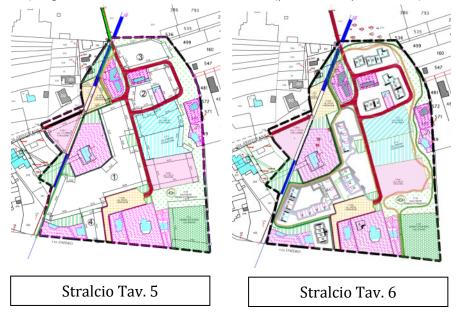




SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

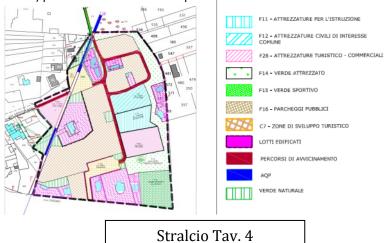
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Il PdiL è organizzato in 4 lotti (cfr Tav. 5), mentre con riferimento alla realizzazione di corpi di fabbrica il PdiL prevede la realizzazione di unità immobiliari residenziali e turistico residenziali (tipo residence) con tipologia edilizia (come individuata nella Tav. 6 con le sigle da A,....,I) singola o a schiera con due livelli fuori terra (piano terra e primo livello).



Con riferimento alla viabilità interna del PdiL questa è costituita da un sentiero carrabile esistente che attraversa l'area d'intervento in direzione Sud-Nord con sezione pari a 2,00 m che sarà ampliato a 4,00 m al fine di assicurare il collegamento di due aree a parcheggio ubicate in adiacenza alla via Omero e alla via Arisfotane.

La nuova sezione del sentiero alle base del muro di confine conterrà un camminamento (largo circa 50 cm) pavimentato con lastre di pietra calcarea.





SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR)

Dalla consultazione del vigente PPTR si rileva che:

- Struttura Idro - geomorfologica:

- Beni paesaggistici: l'area oggetto di PdiL non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di PdiL non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura;

- Struttura ecosistemica e ambientale

- Beni paesaggistici: l'area oggetto di PdiL non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
- Ulteriori contesti l'area oggetto di PdiL è parzialmente interessata dai seguenti Ulteriori Contesti Paesaggistici nel dettaglio dalle "Aree di rispetto dei boschi" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 60, alle direttive di cui all'art. 61, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 63 delle NTA del PPTR.

- Struttura antropica e storico-culturale

- Beni paesaggistici: l'area oggetto di PdiL è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio da "Immobili e aree di notevole interesse pubblico", denominato "DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DI ALCUNE ZONE IN COMUNE DI NARDO" decretata il 04.09.1975 con le seguenti motivazioni: "La zona predetta ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che è possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore. (Scheda PAE0067). Detto Bene Paesaggistico è soggetto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR nonché alla disciplina d'uso delle schede PAE nn. 67;
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area oggetto di PdiL è interessata dai seguenti Ulteriori Contesti Paesaggistici nel dettaglio dal "Cono Visuale" denominato "Montagna Spaccata" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 86, alle direttive di cui all'art. 87, nonché alle prescrizioni di cui all'art. 88 delle NTA del PPTR.

Per quanto attiene alle interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR (elaborati serie 3.3), si rappresenta che l'area d'intervento ricade nell'Ambito Paesaggistico denominato la "*Tavoliere Salentino*" ed in particolare nella Figura Territoriale (unità minima di paesaggio) denominata "*La Terra dell'Arneo*".



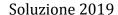
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE **PAESAGGISTICA**

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Fermo restando l'analisi del contesto paesaggistico in cui ricade l'area così come descritto con note prot. n. 145/484 del 18.01.2018 e prot. n. 145/4529 del 31.05.2019, con riferimento alla valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto si rappresenta che il Comune al fine di superare le criticità indicate nella nota prot. n. 145/4529 del 31.05.2019 ha preso atto nella Delibera di GC n. 253 del 02.09.2021 degli adeguamenti intervenuti a seguito delle prescrizioni regionali di cui alla suddetta nota.





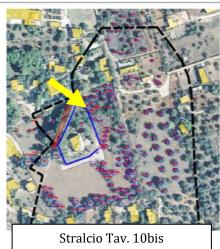


Soluzione 2022

Tuttavia, a seguito della consultazione degli elaborati trasmessi con nota comunale prot. n. 587 del 03.02.2022, la soluzione progettuale allegata alla Delibera di GC n. 253 del 02.09.2021 non risulta variata secondo le criticità rilevate nella nota prot. n. 145/4529 del 31.05.2019 (cfr immagini su allegate), ciò con particolare riferimento alla "previsione di realizzare alcune cellule edilizie in alcune aree ricche di vegetazione di elevato valore naturalistico." Nel merito si rileva che alcune cellule edilizie del lotto 1 (come indicate qui di seguito) interferiscono con la componente botanico vegetazionale rilevata dal proponente nella Carta della Vegetazione (Tav. 10bis).



Soluzione 2022





SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

In particolare, ci si riferisce alla vegetazione ricadente nella <u>particella catastale n. 782</u> (cfr. immagini di seguito allegate) che, così come evidenziato nelle risultanze istruttorie - prot n. 145/11137 del 14.12.2016 - per la rettifica degli elaborati del PPTR ai sensi dell'art. 104 delle NTA del PPTR, dal rilievo effettuato sul campo si è verificato che nella suddetta particella n. 782 è presente: ".... una formazione dominata da un oliveto di vecchio impianto rinaturalizzato con formazione sparsa di macchia mediterranea" e che detta area interessata dall'uliveto è: "..... un area coltivata e pertanto non assimilabile ad un bosco, malgrado si sia sviluppata al suolo della rada macchia mediterranea per mancata coltivazione."







Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di poter rilasciare per il **Piano di Lottizzazione** del "Comparto 50" di cui alla Delibera di GC n. 253 del 02.09.2021 il parere di compatibilità paesaggistica ex 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 a verificarsi in sede di rilascio dei permessi e autorizzazioni degli interventi da parte dell'ente locale delegato.

(CONCLUSIONI)

Nelle fasi successive di pianificazione/progettazione <u>al fine dell'approvazione da parte del Comune di Nardo del PdiL in oggetto,</u> così come allegato alla Delibera di GC n. 253 del 02.09.2021, dovranno essere rispettate le seguenti <u>prescrizioni e modifiche</u>:

1. al fine di non compromettere, così come già richiesto con nota prot. n. 145/4529 del 31.05.2019, la vegetazione di elevato valore naturalistico ricadente nell'area d'intervento, siano stralciate le due cellule edilizie (come segnate nella immagine qui di seguito) che interferiscono direttamente con la vegetazione ricadente nella particella catastale n. 782.







Cellule edilizie da stralciare



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- 2. Siano modificate come di seguito le NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE All. B
 - inserire il seguente Art. 1 bis. Obiettivi generali del PdiL

Gli obiettivi principali da considerare nell'attuazione del PdiL sono i seguenti:

- Ridurre il consumo di suolo per scopi edilizi e infrastrutturali;
- Salvaguardare, recuperare e ripristinare nella organizzazione degli spazi aperti del PdiL le componenti del patrimonio botanico, floro-vegetazionale esistente;
- Prevedere l'uso di tecnologie eco-compatibili e tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo e conseguire un corretto inserimento paesaggistico;
- Garantire una mobilità sostenibile (spazi destinati a mobilità perdonale o ciclabile, spazi destinati alla mobilità pubblica ecc.);
- Ridurre il fabbisogno energetico degli edifici;
- Assicurare la buona qualità architettonica del progetto dei manufatti edilizi.

• inserire il seguente Art. 1 ter. Relazione Paesaggistica

Nella Relazione Paesaggistica redatta al fine del rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche di cui al D.lgs 42/2004 per i singoli interventi previsti dal PdiL, siano dimostrate puntualmente le modalità con le quali i suddetti interventi siano compatibili e conformi con le presenti NTA, nonché con la normativa di cui al Titolo VI delle NTA del PPTR

modificare il seguente Art. 3 <u>Caratteristiche distributive e funzionali delle unità</u> residenziali alberghiere, residenziali private, attrezzature e servizi pubblici (F11.12.28) (in grassetto la parte da aggiungere in-barrato la parte da eliminare):

La progettazione dei manufatti edilizi dovrà assicurare la buona qualità architettonica del progetto.

Ciascuna cellula abitativa sarà costituita da vani illuminati ed aerati direttamente dall'esterno con superfici finestrate proporzionate alla superficie utile del vano corrispondente e comunque non inferiori ad 1/8 di questa. Per i vani bagno, w.c., lavanderia, cottura e simili può essere consentita l'aerazione forzata a mezzo canna di ventilazione e aspiratore elettrico, in alternativa alla aerazione naturale e diretta.

- Per i vani ambienti si prescrivono le seguenti dimensioni minime caratteristiche: vano letto matrimoniale, vano soggiorno-pranzo, mq. 14,00;
- vano letto singolo, mq. 9,00;
- vano cottura in nicchia, aperta su adiacente zona soggiorno-pranzo.
- vani corridoio o disimpegno, avranno larghezza minima di m. 1,10.

Nelle singole progettazioni esecutive dovranno essere rispettate le "norme sul superamento delle barriere architettoniche" di cui alla Legge n°. 13 del 09/01/1989 e relativo regolamento di cui al D.M. LL.PP. n°. 236 de114/06/1989. I locali destinati ad attività commerciale o comunque non residenziale dovranno avere un'altezza interna



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

non inferiore a m. 3,00. Le fronti esterne degli edifici saranno rifinito con intonaco bianco e colorato liscio e variamente bugnato. È consentito anche l'uso di muratura in pietra calcarea locale a giunto aperto specialmente per eventuali zoccolature.. Si dovranno utilizzare preferibilmente pigmenti naturali. Sono esclusi eventuali materiali da rivestimento.

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

I previsti porticati dovranno essere realizzati interamente in legno e impalcati orizzontali e gli ombreggiamenti con incannucciato o piante rampicanti oppure tessuto telato.

Per quanto riguarda gli edifici destinati a attrezzature e servizi pubblici (F 11,12, 28) essi saranno realizzati a un solo piano (h max - m. 4.00) con strutture in legno e materiali naturali ed ecocompatibili. L'involucro edilizio presenterà ampie ed eteree pareti trasparenti e lo sviluppo sinuoso degli edifici sarà suggerito dalla stessa postura delle piante che diverranno il naturale elemento di mitigazione degli stessi.

• inserire il seguente Art. 3 bis. Scale

Le scale esterne per il collegamento del piano terra al primo piano dovranno essere realizzate in aderenza al corpo di fabbrica opportunamente mitigate da pareti o grigliati verdi ricoperti da specie vegetali rampicanti.

• inserire il seguente Art. 3 quater. Parcheggi Pubblici

Il progetto della aree pubbliche destinate a parcheggio, compatibilmente con il sistema di accesso e fermo restando la normativa vigente in materia di contrasto alla diffusione della Xylella Fastidiosa, dovrà assicurare il mantenimento e la salvaguardia degli alberi presenti con una congrua area di rispetto, senza che gli stessi siano spostati. Sono escluse pavimentazioni bituminose cementizie e/o masselli autobloccanti, mentre potrà essere realizzato un prato carrabile.

• inserire il seguente Art. 3 quinquies. Parcheggi Privati

Le aree destinate a parcheggio privato dovranno essere realizzate con prato carrabile, mentre sono tassativamente escluse pavimentazioni bituminose, cementizie e/o masselli autobloccanti.

• modificare il seguente **Art. 4 Verde privato** (in **grassetto** la parte da aggiungere):

Nella superficie di pertinenza di ciascun lotto, i percorsi pedonali di avvicinamento e circostanti agli edifici, saranno pavimentati in lastre di pietra locale (pietra calcarea, "chianche" di Cursi, ecc.). Sono escluse pavimentazioni cementizie e/o masselli



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

autobloccanti. Nella restante area potranno essere piantumati cespugli di essenze compatibili con la flora locale quali:

- alloro, mortella, corbezzolo e simili

Nel dettaglio le aree a verde privato dovranno essere definite in sede di progettazione esecutiva di cui all'art.1 delle presenti NTA rispettando le seguenti prescrizioni:

- i percorsi circostanti gli edifici dovranno interessare esclusivamente le superfici a ridosso del fabbricato, per una profondità non superiore a 2,00 metri dal prospetto.
- il disegno dei percorsi pedonali di avvicinamento e detti percorsi dovranno avere una sezione non superiore a 1,20 metri.
- la sistemazione delle aree esterne dovrà essere volta alla minima interferenza con la natura del suolo, utilizzando materiale terrigeno sciolto messo in opera adeguandosi all'andamento del terreno, non prevedendo confinamenti del materiale con cordoli.

Per le aree a verde privato inoltre dovrà essere eseguito un progetto botanicovegetazionale asseverato da un tecnico competente (agronomo, forestale, architetto paesaggista, ecc.) che assicuri il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento. In particolare il progetto dovrà, a seguito di un puntuale rilievo della alberature esistenti e fermo restando la normativa vigente in materia di contrasto alla diffusione della Xylella Fastidiosa, assicurare la salvaguardia delle stesse alberature qualora queste non interferiscano direttamente con la sagoma dei corpi di fabbrica

• modificare il seguente Art. 5 <u>Verde pubblico - Arredo urbano</u> (in grassetto la parte da aggiungere):

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. In particolare il progetto dovrà, a seguito di un puntuale rilievo della alberature esistenti e fermo restando la normativa vigente in materia di contrasto alla diffusione della Xylella Fastidiosa, assicurare la salvaguardia delle alberature esistenti Le stesse essenze arboree quali alloro, mortella, corbezzolo e simili saranno utilizzate anche per il verde pubblico (verde attrezzato, verde sportivo, ecc.) di urbanizzazione secondaria e per il verde di arredo stradale a cespugli.

Le strutture d'arredo dovranno essere progettate tenendo conto delle varie fasce d'età dei fruitori, realizzate con materiali di facile manutenzione e reperimento.

Gli elementi di arredo urbano saranno costituiti da:

- Cestini porta rifiuti su paletto metallico o collegati ai pali della pubblica illuminazione;
- Targhe metalliche toponomastiche, poste agli angoli dei marciapiedi su paletti metallici dell'altezza di m. 2,50;
- Panchine delle dimensioni di m. 1,50 x 0,50 costituite da elementi geometrici in pietra locale;
- Rastrelliere metalliche per biciclette.



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

• modificare il seguente <u>Art. 7 Viabilità</u> (in **grassetto** la parte da aggiungere in barrato la parte da eliminare)

La realizzazione della viabilità dovrà tendere al contrasto del consumo di suolo seguendo i segni dell'organizzazione del territorio. I marciapiedi saranno pavimentati in lastre di pietra locale (pietra calcarea, "chianche" di Cursi, ecc.) contenute, verso il bordo esterno, da un cordolo in pietra di Apricena.

La finitura superficiale dei percorsi, parcheggi, sentieri ciclabili e pedonali, sarà regolarizzata con terra stabilizzata, permeabile, di assoluta compatibilità ambientale, dello spessore di circa 10-15 cm., ottenuta dalla miscelazione di terreno naturale locale con l'aggiunta di breccia, di assortita granulometria, leganti idraulici e stabilizzanti e dovrà essere di colori tenui. Sono escluse pavimentazioni bituminose cementizie e/o masselli autobloccanti.

Con riferimento al previsto muro a secco del sentiero carrabile "Sezione B-B" (Tav. 7) dovrà essere realizzato rispettando le tradizionali forme, tipologie e dimensione 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) in particolare:

- i. per la realizzazione del fondo basamentale dovranno essere utilizzati esclusivamente materiali terrosi compatti, senza cordoli in calcestruzzo;
- ii. le facce esterne del muro dovranno essere realizzate a scarpa, pertanto il muro dovrà essere mantenuto con forma troncopiramidale;
- iii. 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;
- iv. 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.

• inserire il seguente Art. 7 bis. Percorso Ciclabile e Percorso Pedonale

La realizzazione dei percorsi dovrà seguire i segni dell'organizzazione del territorio, assecondando il sesto delle alberature esistenti. Detti percorsi dovranno essere affiancati su uno dei due lati siepi monofiliari di altezza non inferiore ad 1,20 m con essenze tipiche della macchia mediterranea (alloro, rosmarino, lentisco, mirto, biancospino) intercludendo tra i vari arbusti della siepe gli alberi esistenti e quelli da piantumare. La finitura superficiale dei percorsi sarà regolarizzata con terra stabilizzata, permeabile, di assoluta compatibilità ambientale, dello spessore di circa 10-15 cm, ottenuta dalla miscelazione di terreno naturale locale con l'aggiunta di breccia, di assortita granulometria, leganti idraulici e stabilizzanti e dovrà essere di colori tenui. Sono escluse pavimentazioni bituminose cementizie e/o masselli autobloccanti.

• inserire il seguente Art. 7 ter. Indirizzi



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa opportuno prevedere:

- sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;
- sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:
 - la realizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;
 - l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione:
 - la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.

Nel caso di utilizzo di *"Fonti Energetiche Rinnovabili"* per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).

In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti è opportuno garantire:

- il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo:
- la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;
- l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;
- l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;
- al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

(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.

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 dalla DGR n. 458 del 08.04.2016 relativa alla definizione delle Sezioni di Dipartimento e relative funzioni, oggetto di adozione con DPGR n. 316 del 17.05.2016.

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.



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

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

DETERMINA

DI RILASCIARE, con 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 l'attuazione del **Piano di Lottizzazione denominato** "Comparto 50" del vigente PRG con le <u>prescrizioni e modifiche di cui al punto "Conclusioni"</u> del presente provvedimento, che qui si intendono integralmente riportate:

DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento;

- al Comune di Nardo protocollo@pecnardo.it
- alla ditta presso archvittoriomanca@pectvc.com

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

- è immediatamente esecutivo;
- è composto da n. 18 facciate;
- 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 pubblicato sul sito <u>www.regione.puglia.it</u> nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Provvedimenti dirigenti", sottosezione di II livello "Provvedimenti dirigenti amministrativi", ai sensi del D.Lgs. 33/2013;
- è pubblicato sul link https://trasparenza.regione.puglia.it/nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Pianificazione e governo del territorio;
- 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 Giunta Regionale n. 22/2021, al Segretariato Generale della Giunta Regionale.



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

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*