



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica

ATTO DIRIGENZIALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica
Tipo materia	ALTRO
Materia	ALTRO
Sotto Materia	ALTRO
Riservato	NO
Pubblicazione integrale	NO
Obblighi D.Lgs 33/2013	artt. 23 e 39.
Tipologia	Nessuno
Adempimenti di inventariazione	NO

N. 00025 del 01/03/2024 del Registro delle Determinazioni della AOO 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2024/00025

OGGETTO: COMUNE DI ALTAMURA (BA) - PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR Piano di Lottizzazione del comparto G – zona C3 del P.R.G. adottato con D.C.C. n. 129 del 22.11.2021.



Il giorno 01/03/2024, in Bari,

IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA PROPONENTE

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 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";
- la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";
- la D.G.R. del 3/7/2023, n. 938 recante "*D.G.R. n. 302/2022 Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio. Revisione degli allegati*".
- 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.
- 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 LR 14.12.2012, n. 44 "*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica* e s.m.i e in particolare gli artt. 11 e 12;
- 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);
- 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”.

PREMESSO che ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR il parere regionale di compatibilità paesaggistica è richiesto per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

CONSIDERATO che laddove le previsioni di piano interessino beni o aree di cui all'art. 134 del D.Lgs 42/2004 la competenza al rilascio dei pareri di cui all'art. 96.1.d è della Regione.

PREMESSO che con nota prot. n. 54922 del 8.6.2023, acquisita al prot. col n. 145/4955 dell'8.6.2023, il Comune ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 co.1 delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo del comparto G - zona C3 adottato con adottato con D.C.C. n. 129 del 22.11.2021.

VISTO il parere del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, (ALLEGATO A) che si intende qui integralmente trascritto e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

RITENUTO che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui al Parere Tecnico allegato (ALLEGATO A), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per il rilascio del Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96 c.1 let. d) delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo del comparto G - zona C3 adottato con adottato con D.C.C. n. 129 del 22.11.2021 composto dagli elaborati elencati, con la relativa impronta informatica secondo l'algoritmo MD5, nel Parere Tecnico allegato.

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.

PRESO ATTO CHE il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze del Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in forza di quanto disposto con D.P.G.R. n. 263 del 10.08.2021.

CONSIDERATO CHE 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. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

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.

DETERMINA

Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

DI RILASCIARE il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR per il "Piano di Lottizzazione di cui al comparto G – zona C3 del P.R.G. adottato con D.C.C. n. 129 del 22.11.2021" con le seguenti prescrizioni e modifiche a cui il piano dovrà essere adeguato prima dell'approvazione definitiva:

Prescrizioni e modifiche

1. al fine di assicurare, come già richiesto con il contributo prot. n. 145/5709 del 6.7.2023, una *"idonea connessione e permeabilità ecologica e visuale nonché integrazione paesaggistica del PdL"* le previste rampe affiancate tra due lotti limitrofi (cfr. linee viola come segnate nella immagine qui di seguito) dovranno essere separate da una fascia verde, piantumata con siepi e arbusti, di sezione non inferiore a 1,60 m (0,80 m per ciascun lotto) lungo tutto il confine.
2. con riferimento alla NTA (pec del 5.2.2024, acquisita al prot. col n. 20381 del 15.1.2024) si provveda a:
 - modificare il seguente comma (in **grassetto corsivo** le disposizioni aggiunte):

"la recinzione a confine con le altre proprietà e le pubblica via, ove previste, "a giorno" e potrà raggiungere l'altezza massima complessiva di 2,50 metri (2,00



metri nel caso confine con le altre proprietà) e l'altezza dello zoccolo in muratura pari a 1,00 metro;

Dovrà inoltre essere assicurata l'uniformità del modello, dei materiali e delle coloriture pertanto:

- ***la parte sottostante deve essere esclusivamente intonacata e non deve essere rivestita in alcun modo da materiali ceramici e simili, lignei, pietra, travertino e simili;***
- ***la parte sovrastante deve essere realizzata con una ringhiera metallica dalle linee semplici.***

Sono da escludersi ad ogni modo recinzioni in cls a vista, in cemento prefabbricati, in grigliati o rete metallica in ferro zincato, nonché pannelli in lamiera.

Le recinzioni devono essere affiancate da siepi e cespugli.

La posa di eventuali cancelli sulle recinzioni è consentita avendo cura di installare manufatti con un'altezza non superiore a quelle delle recinzioni adiacenti, in forme semplici e con lo stesso colore della recinzione. Sono da escludersi ad ogni modo cancelli opachi con pannelli in lamiera anche traforata.

I lati dei lotti confinanti con spazi destinati a verde pubblico (aree a standard da cedere) le recinzioni dovranno essere realizzate con muratura in pietrame a secco avente altezza di ml. 1 dal piano campagna affiancata da siepi, cespugli e/o alberature priva di qualsiasi apertura di accesso sugli spazi pubblici. E' consentita la sola posa in opera di recinzione con paletti e rete metallica a maglie larghe a 50 cm dal muretto a secco.

Negli interventi di recupero o ricostruzione dei muri secco è obbligatorio rispettare le raccomandazioni di cui alle Linee guida 4.4.4 e 4.4.6 del PPTR. Detti muri a secco dovranno essere costruiti e recuperati rispettando le tradizionali forme, le tipologie e la dimensione e 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:

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

- modificare il seguente comma (in **grassetto corsivo** le disposizioni aggiunte):

“i fabbricati saranno realizzati con un involucro ad elevate caratteristiche isolanti per consentire una migliore prestazione energetica ed un elevamento della qualità paesaggistica. Per la finitura esterna degli edifici è prescritto l’uso dell’intonaco, possibilmente bianco o coloriture dai toni tenui evitando forti contrasti e privilegiando l’utilizzo di colori prevalenti dei luoghi con pigmenti possibilmente naturali; è escluso l’uso di rivestimenti in maioliche, grés, legno o cemento armato a vista.”

- inserire i seguenti commi:

Le aree e gli spazi di pertinenza delle residenze dovranno essere sistemate a verde piantumato con l’obiettivo di minimizzare l’impermeabilizzazione dei suoli. In particolare nelle aree di pertinenza dei fabbricati, ad eccezione delle eventuali aree destinate a parcheggi privati secondo le norme vigenti o di eventuali percorsi di accesso e di collegamento, non sono ammissibili attività di trasformazione del terreno comprese pavimentazioni, coperture asfaltate e/o sintetiche.

Sono ammissibili esclusivamente percorsi di sezione non superiore a 1,20 m, per il collegamento degli ingressi, escludendo ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli. In dette aree devono essere piantumate specie arboree autoctone coerenti con le caratteristiche del contesto paesaggistico di riferimento, previo specifico progetto botanico da allegare alla richiesta del titolo edilizio.

Le superfici destinate a parcheggio private e pubbliche dovranno essere realizzate con pavimentazione a sistema tipo prato carrabile e dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina.

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. È comunque escluso l’uso di specie esotiche e di conifere in genere.

Per le fasce arborate 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 sestii 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



REGIONE PUGLIA

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica

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.*

Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici dovranno avere una sezione non superiore ai 3.50 ed 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.

Nella "Relazione Tecnica" redatta al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi per i singoli interventi previsti dal PdIL, dovranno essere dimostrate puntualmente le modalità e i criteri progettuali con i quali i suddetti interventi siano compatibili e conformi con le presenti NTA."

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:

Comune di Altamura - protocollo.generale@pec.comune.altamura.it
/ autorizzazioniambientali@pec.comune.altamura.ba.it
...omissis... - c/o michele.ninivaggi@ingpec.eu

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 composto da n. 8 facciate e da un allegato composto da n. 12 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 www.regione.puglia.it nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Provvedimenti dirigenti", sottosezione di I livello "Provvedimenti dirigenti amministrativi", ai sensi del Dgls 33/2013;
- è pubblicato sul sito www.regione.puglia.it, nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Pianificazione e governo del territorio", ai sensi dell'art. 39 c. 1 lett. a) del D.Lgs. 33/2013;
- 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 CIFRA;
- 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.

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 presente Provvedimento è direttamente esecutivo.



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica

Firmato digitalmente da:

Il Funzionario Istruttore
Giuseppe Volpe

P.O. Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
Luigi Guastamacchia

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
Vincenzo Lasorella



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

ALLEGATO A

**PARERE TECNICO
COMUNE DI ALTAMURA (BA)**

COMUNE DI ALTAMURA (BA) - PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR Piano di Lottizzazione del comparto G – zona C3 del P.R.G. adottato con D.C.C. n. 129 del 22.11.2021. Ditta: ...omissis....

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Premesso che con nota prot. 54922 del 8.6.2023, acquisita al prot. col n. 145/4955 dell'8.6.2023, il Comune di Altamura - Servizio Ambiente ed Ecologia, in qualità di Autorità Procedente ha avviato per la proposta di Piano di Lottizzazione in oggetto (di seguito PdiL) la fase di consultazione nell'ambito della procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della LR 44/2012 e contestualmente ha pubblicato il link di consultazione degli elaborati progettuali.

Con nota prot. n. 145/5709 del 6.7.2023, in qualità di Soggetto Competente in Materia Ambientale (SCMA), è stato espresso il contributo all'Autorità Competente (Regione Puglia) per la consultazione nell'ambito della procedura coordinata di verifica di assoggettabilità a VAS.

Con determina n. 416 del 27.10.2023 del Registro delle Determinazioni della AOO/089 il Servizio VIA/VINCA della Regione Puglia ha espresso parere di Valutazione di Incidenza Ambientale (Fase I Screening) favorevole con il recepimento integrale di quanto previsto nel contributo espresso dall'Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica Regionale. (cfr. nota prot. n. 145/5709 del 6.7.2023).

Con determina n. 1967 del 28.11.2023 il 3° SETTORE: SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO SERVIZIO AMBIENTE del Comune di Altamura, in qualità di Autorità Competente, ha determinato di escludere il P.diL. dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 9 a 15 della LR n. 44/2012 a condizione che si rispettino le prescrizioni come riportate.

Con successiva pec del 28.11.2023, acquisita col prot. n. 145/9955 del 30.11.2023, il progettista ha trasmesso l'istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR.

Con nota prot. n. 145/ 9966 del 30.11.2023, vista la documentazione trasmessa con una soluzione progettuale non rimodulata a seguito delle prescrizioni e condizioni di cui ala determina n. 1967 del 28.11.2023 del Servizio Ambiente, ovvero delle valutazioni



espresse in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, dai SCMA ivi compreso del contributo espresso dalla scrivente con nota prot. n. 145/5709 del 6.7.2023, è stato chiesto al proponente di:

“trasmettere ai fini del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR la soluzione progettuale del PdiL aggiornata e modificata (dandone esplicita evidenza con idonei elaborati scritto-grafici) in adeguamento alle prescrizioni espresse nella determina n. 1967 del 28.11.2023 di non assoggettabilità a VAS.

Si chiede inoltre di integrare la documentazione da allegare all’istanza con gli elaborati già richiesti nel contributo di cui alla nota prot. n. 145/5709 del 6.7.2023 (cfr pag. 12- 11). In particolare considerato che nella determina, visto il richiamato contributo, è stato prescritto:

- *“la salvaguardia e valorizzazione degli elementi antropici naturali e seminaturali del paesaggio agrario, con particolare riferimento ai muri a secco presenti sull’area di intervento in accordo con l’art. 73 lett. a5) delle NTA del PPTR;*
- *la previsione di una fascia di mitigazione sulle aree e verde pubblico e sull’area parcheggio del sottocomparto n. 2, poste a ridosso di via Bari. Detta fascia dovrà essere realizzata con l’impianto di un filare sfalsato di alberi e avere una profondità di almeno due metri a partire dal ciglio stradale, in modo da assicurare lo sviluppo in altezza della vegetazione (utilizzando specie affini a quelle già utilizzate nel contesto paesaggistico di riferimento) e al contempo evitare che gli apparati radicali possano compromettere la copertura stradale.”*
si chiede di esplicitare con idonei elaborati le richiamate prescrizioni.”

Con successiva PEC del 15.1.2024, acquisita al prot. col n. 20381 del 15.1.2024, il proponente ha trasmesso la seguente documentazione:

Nome File	Impronta MD5
TAV 1 - stralci planimetrici-TAV. 1.pdf.p7m	e69f5c5cf356806a480d4ca3d3885bb3
TAV.10 - sottocomparto2 - tipi edilizi 1-2 VAR-TAV10.pdf.p7m	b8de244383ac2965aa30945faaaa1e60
TAV.10a - sottocomparto2 - tipi edilizi 3-4-5 var.pdf.p7m	05616009f4eebf75455a23f9ee825a3a
TAV.10b - sottocomparto2 - tipi edilizi TIP. 6-7-8.pdf.p7m	14610f5a2d078a950c5def5d94db1261
TAV.10c - sottocomparto2 - tipi edilizi 9-10 VAR.pdf.p7m	4f8275373d98657a26f2fbf146547e5d
TAV.2 - ditte catastali corretta 25.11.19-TAV.2.pdf.p7m	4d8cc460572dd16bc731939b11d0d385
TAV.3 - rilievo-TAV.3.pdf.p7m	e67223436e0e977c8701d4fabff2e870
TAV.4 - volumi e standard-planovolumetrico-Tav.4.pdf.p7m	7070ffbe10e93418fcfe10387ecf8a46
TAV.5 - profili stradali-TAV 5.pdf.p7m	339de18e3c8ccfabdf7ee4b499029280
TAV.6 - Impianti tecnologici elettrico -telefonico-TAV.6.pdf.p7m	54e230a026ce9eb1c6ec0de898c5b96e
TAV.6a - condotte idriche-acqua-TAV 6A.pdf.p7m	925aff2b12ba0dfbbec31ebd916e005
TAV.6b - condotte idriche-fogna-tav 6b.pdf.p7m	8c431d9ccb6692968ba5d74d85d47a5e
TAV.7 - sottocomparto 1 planimetria.pdf.p7m	fb29e37896de122e4e1f491b7df0b58c
TAV.8 - sottocomparto1 - tipi edilizi-T1-T2-T4.pdf.p7m	6b10564a71eb430054843e8aee531079
TAV.8a - sottocomparto1 - tipi edilizi-T3.pdf.p7m	f9c23206b63a6a09c5ea8aba957d8ef2



relazione_paesaggistica 12 2023.pdf.p7m	6d4a7cdba892d82ccee4682358019565
tav.9 - sottocomparto 2 planimetria-tav. 9.pdf.p7m	fd7ca2d5df9084d99ec2a1d79694125f

Con nota prot. n. 54883 del 31.1.2024, vista la documentazione trasmessa, è stata nuovamente rilevata la carenza dei documenti già richiesti con il contributo di cui alla nota prot. n. 145/5709 del 6.7.2023, pertanto è stato chiesto di trasmettere detta documentazione e di dare *“riscontro grafico delle prescrizioni di cui alla determina n. 1967 del 28.11.2023 atteso che il progettista nella sua nota di trasmissioni ha indicato solo testualmente l’ottemperanza a quanto prescritto.”*

Con PEC del 5.2.2024, acquisita al prot. col n. 20381 del 15.1.2024, è stata trasmessa la seguente documentazione:

NOME File	IMPRONTA MD5
NTA - Compatibilit... Paesaggistica.pdf.p7m	26e3cab7db66360619499844e8aa8ba9
TAVOLA 1 PPTR.pdf.p7m	843498f3186cfb80595294092937b658

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Premesso che il Comune di Altamura (BA) è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con DGR n. 1194 del 1998 e che il P.diL., adottato dalla Giunta Comunale ai sensi dell’art. 21 della L.R. n. 56/80, con Delibera n. 129 del 22.11.2022, interessa il Comparto G; della Zona di espansione di tipo C3 del suddetto PRG.

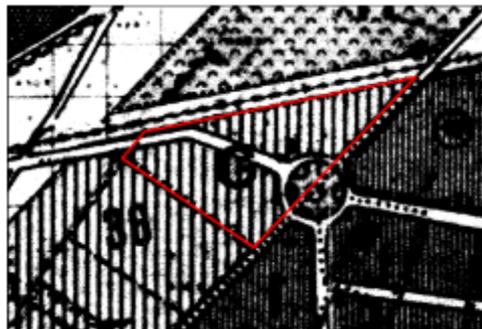


Figura 1 - stralcio di PRG

Come rappresentato dalla documentazione trasmessa, il comparto G, situato a nord-est del nucleo antico della città, interessa un’area periurbana cinta a nord-ovest dalla strada vicinale “Le Fogge” e la linea ferroviaria “Rocchetta Sant’Antonio-Gioia del Colle”, a sud-est dalle S.S. n.96 e a sud-ovest dal Comparto 36 del vigente PRG, le cui previsioni sono completamente attuate. Sulla superficie in esame sono presenti due fabbricati *“legittimati giusta C.E. in sanatoria n.193/2C”* (cfr. pag. 7 istruttoria relazione RUP) per i quali



si prevede la demolizione e, l'area di intervento, per via della prossimità alla rete ferroviaria, prevede una fascia di inedificabilità pari a 30 m.



Figura 2- planimetria di PdL (cfr. tav. 3)

All'interno del comparto è previsto l'attraversamento di una viabilità di P.R.G. che conetterà il viale Padre Pio, recentemente realizzato, alla strada Statale n. 96 e che dividerà la lottizzazione in due aree (delimitate dalla suddetta viabilità di PRG) corrispondenti al sottocomparto 1 e sottocomparto 2.

Detti "sottocomparti" sono costituiti rispettivamente da 4 e 10 lotti edificabili, sui quali si sviluppano tipologie edilizie destinate alla residenza unifamiliari e plurifamiliari con elevato non superiore a 3 piani fuori terra, eventuale sottotetto non abitabile e piano interrato. Sono previste inoltre destinazioni d'uso commerciali e servizi per il terziario.

Il P.diL. ricade su aree individuate in catasto al foglio n. 160 particelle nn. 13, 14, 1303, 500, 1304, 277, 18, 19, 22, 1191, 1192, 1193, 31, 651, 23, 21, 360, 1190, 403, 8.

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR

Premesso che il PRG del Comune di Altamura non è adeguato al PPTR ai sensi dell'art. 97 della NTA, dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 si rileva quanto segue:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo 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 interessata Ulteriori Contesti Paesaggistici dalla suddetta struttura.

- Struttura eco-sistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo 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 strumento urbanistico attuativo è interessata dall'ulteriore contesto paesaggistico



della suddetta struttura, nel dettaglio dai Siti di rilevanza naturalistica "**Zona di protezione speciale**" e "**Zona Speciale di Conservazione - ZSC**" denominati Murgia Alta (IT9120007) e sottoposti alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 73 delle NTA del PPTR.

- Struttura antropica e storico-culturale
- *Beni paesaggistici*: l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo 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 interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura. Tuttavia l'area d'intervento è delimitata a Sud-Est dall'UCP "**Strada panoramica**" denominata "*via Bari*" soggetta agli indirizzi di cui all'art. 86, alle direttive di cui all'art. 87, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 88.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Con riferimento alla valutazione paesaggistica della proposta di PdiL, si rappresenta che l'area interessata ricade nell'ambito territoriale della "**Alta Murgia**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**L'Altopiano murgiano**".

Fermo restando quanto già descritto nel contributo di cui alla nota prot. n. 145/5709 del 6.7.2023, che qui si intende integralmente riportato in relazione all'Analisi dell'Ambito Paesaggistico di riferimento, alla Figura Territoriale di paesaggio e al Contesto Paesaggistico di riferimento in merito alla compatibilità della trasformazione insediativa come valutata in sede di verifica di assoggettabilità a VAS al fine di "*evidenziare le eventuali criticità ambientali nell'ambito territoriale interessato, nonché i potenziali impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale che potrebbero derivare dall'attuazione della proposta progettuale di cui trattasi, e le relative misure di prevenzione, mitigazione e compensazione*" (art. 6 della LR n. 44/2012) è stato rappresentato che la pianificazione esecutiva dovrà assicurare nelle successive fasi:

- a) "*la salvaguardia e valorizzazione degli elementi antropici naturali e seminaturali del paesaggio agrario, con particolare riferimento ai muri a secco presenti sull'area di intervento in accordo con l'art. 73 lett. a5) delle NTA del PPTR;*
- b) "*la previsione di una fascia di mitigazione sulle aree e verde pubblico e sull'area parcheggio del sottocoperto n. 2, poste a ridosso di via Bari. Detta fascia dovrà essere realizzata con l'impianto di un filare sfalsato di alberi e avere una profondità di almeno due metri a partire dal ciglio stradale, in modo da assicurare lo sviluppo in altezza della vegetazione (utilizzando specie affini a quelle già utilizzate nel contesto paesaggistico di riferimento) e al contempo evitare che gli apparati radicali possano compromettere la copertura stradale.*

*Inoltre per la valutazione di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA PPTR, nelle successive fasi di pianificazione/progettazione, viste la Tav. n. 7 (elaborato 10) e Tav n.9 (elaborato 13) dovrà essere approfondita, con specifici elaborati, **la costruzione della rete ecologica** che, a partire dal riconoscimento e quindi dalla salvaguardia e valorizzazione delle componenti già esistenti e qualificanti lo spazio agricolo periurbano interessato (trame*



fondiarie, mosaici agricoli periurbani, percorsi poderali, fasce arborate, essenze vegetali, sestì d'impianto delle alberature, muretti a secco, ecc.), sia implementata con nuove componenti al fine di assicurare una idonea connessione e permeabilità ecologica e visuale nonché integrazione paesaggistica del PdL nella cosiddetta "campagna del ristretto".

Dovranno inoltre essere previste, nelle NTA del PdIL, specifiche norme per l'attuazione di detta rete ecologica.

*Dovranno inoltre essere predisposti gli elaborati progettuali così come indicati dal modello d'istanza approvato con DGR n. 985/2015 consultabile al seguente link: https://puigliacon.regione.puglia.it/documents/96721/1338101/985_2015_6.pdf/286d6768-c33f-9740-7ea7-6b0edbeb91f3, con particolare riferimento alla **Relazione paesaggistica** e agli elaborati con la sovrapposizione a fil di ferro (senza campiture delle volumetrie disegnate) su ortofoto e su CTR del progetto, con evidenziati: perimetro area d'intervento, perimetro area di trasformazione, edificato, strade, parcheggi previsti e le componenti di paesaggio rilevate indicando quelle da mantenere e quelle eventualmente oggetto di trasformazione.*

*Al fine di assicurare la riqualificazione dei paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee e il rispetto delle raccomandazioni delle Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane" e del DRAG-PUE siano integrati gli elaborati di Piano con le **Norme Tecniche di attuazione del PdIL** che prevedano specifici indirizzi, direttive e prescrizioni di carattere paesaggistico da considerare in fase di attuazione del piano."*

Premesso che in relazione alle indicazioni progettuali di cui alla suddetta nota le stesse sono state considerate prescrittive sia nella determina n. AOO/089/416 del 27.10.2023 del Servizio VIA/VINCA della Regione Puglia con cui è stato rilasciato parere favorevole di Valutazione di Incidenza Ambientale (Fase I Screening) sia nella determina n. 1967 del 28.11.2023 del 3° SETTORE: SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO SERVIZIO AMBIENTE del Comune di Altamura, di esclusione del P.dil. dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, il proponente con PEC del 15.1.2024 ha rappresentato quanto segue:

"Dall'analisi dello stato dei luoghi è stata verificata la presenza di muretti a secco. L'unico muretto a secco privo di nucleo in cemento è quello A prospiciente via Bari.

Questo muretto ricade sulla viabilità pubblica.

Pertanto, non potrà essere conservato ma sarà ricostruito a ridosso della strada a confine con l'area pubblica a cedere.

Come evidenziato nelle tavole 7 e 9 nuove (planimetrie dei due sottocomparti), antistante il parcheggio presente nel sottocomparto 1 sarà realizzata un'area a verde profonda due metri.

Lungo tutta la fascia prospiciente via Bari sarà realizzato un filare di alberi sfalsato con profondità minima due metri. Questo permetterà una mitigazione dell'intervento. Le alberature utilizzate saranno autoctone.

(...)

Saranno rispettate tutte le condizioni già proposte nella relazione di verifica a Vas.

Si precisa che le altre tavole proposte sono identiche a quelle già approvate.



Le modifiche apportate non modificano i parametri del Piano, sia in termini di viabilità sia in termini di superficie fondiaria, volumi sia in termini di superficie a standard.”

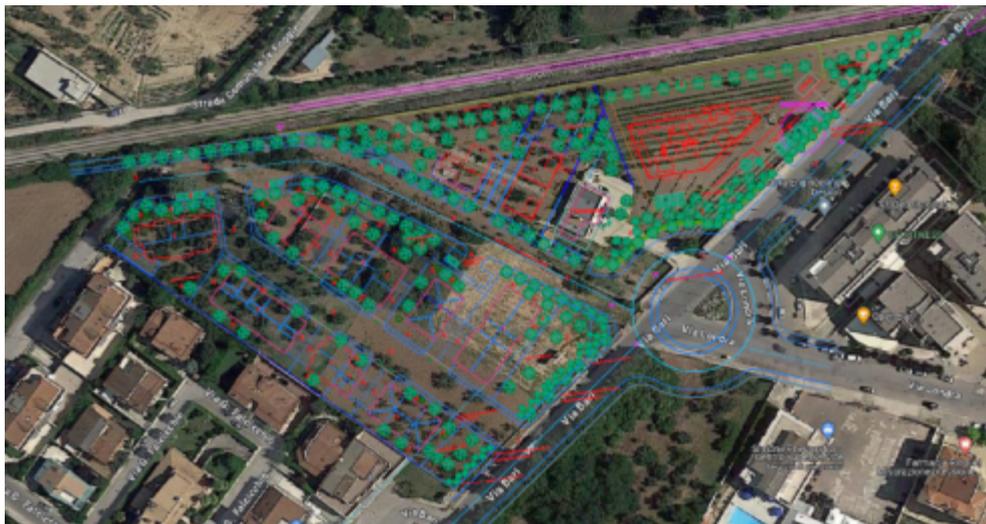


Figura 3- Planimetria su ortofoto (cfr. TAVOLA 1 PPTR.pdf.p7m)



Figura 4- Planimetria su CTR (cfr. TAVOLA 1 PPTR.pdf.p7m)



PARTICOLARE PARCHEGGIO
ED INDICAZIONE DELLA FASCIA
DI DUE METRI CON ALBERATURE SFALSATE



Figura 5- Planimetria parcheggio come da indicazione progettuale di cui alla nota prot. n. 145/5709 del 6.7.2023, (cfr. TAVOLA 1 PPTR.pdf.p7m)

Tuttavia, si rappresenta che sebbene il proponente abbia provveduto a rimodulare il P.diL. secondo le indicazioni di cui al contributo prot. n. 145/5709 del 6.7.2023, si rileva che:

- non ha provveduto a definire un progetto finalizzato alla costruzione della rete ecologica così come richiesto con il richiamato contributo, ovvero non ha definito "componenti al fine di assicurare una idonea connessione e permeabilità ecologica e visuale nonché integrazione paesaggistica del PdL nella cosiddetta "campagna del ristretto". In particolare l'organizzazione dei lotti con la disposizione delle volumetrie e delle rampe di accesso ai piani interrati, non separate da eventuali fasce di mitigazione tra un lotto e l'altro, (cfr. linee viola come segnate nella immagine qui di seguito) genera barriere che ostacolano la definizione di elementi di connessione finalizzata alla richiesta permeabilità ecologica e visiva tra i diversi lotti.



*Figura 5- Planimetria con individuazione in viola dei confini dei lotti con le relative rampe in adiacenza
(cfr. TAVOLA 1 PPTR.pdf.p7m)*

- che le Norme Tecniche di Attuazione (NTA), come trasmesse con PEC del 5.2.2024, acquisita al prot. col n. 20381 del 15.1.2024, continuano a non prevedere specifiche norme per l'attuazione della rete ecologica, nonché per garantire una adeguata qualità paesaggistica del piano.

CONCLUSIONI

Si ritiene di **POTER RILASCIARE il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR** per il "Piano di Lottizzazione di cui al comparto G – zona C3 del P.R.G. adottato con D.C.C. n. 129 del 22.11.2021" con le seguenti **prescrizioni e modifiche a cui il piano dovrà essere adeguato prima dell'approvazione definitiva:**

Prescrizioni e modifiche

1. al fine di assicurare, come già richiesto con il contributo prot. n. 145/5709 del 6.7.2023, una "idonea connessione e permeabilità ecologica e visuale nonché integrazione paesaggistica del PdL" le previste rampe affiancate tra due lotti limitrofi (cfr. linee viola come segnate nella immagine qui di seguito) dovranno essere separate da una fascia verde, piantumata con siepi e arbusti, di sezione non inferiore a 1,60 m (0,80 m per ciascun lotto) lungo tutto il confine.



Figura 6- Planimetria con individuazione in viola dei confini dei lotti su cui prevedere le fasce di mitigazione (cfr. TAVOLA 1 PPTR.pdf.p7m)

2. con riferimento alla NTA (pec del 5.2.2024, acquisita al prot. col n. 20381 del 15.1.2024) si provveda a:

- modificare il seguente comma (in **grassetto corsivo** le disposizioni aggiunte):
“la recinzione a confine con le altre proprietà e le pubblica via, ove previste, “a giorno” e potrà raggiungere l’altezza massima complessiva di 2,50 metri (2,00 metri nel caso confine con le altre proprietà) e l’altezza dello zoccolo in muratura pari a 1,00 metro;
Dovrà inoltre essere assicurata l’uniformità del modello, dei materiali e delle coloriture pertanto:
 - *la parte sottostante deve essere esclusivamente intonacata e non deve essere rivestita in alcun modo da materiali ceramici e simili, lignei, pietra, travertino e simili;*
 - *la parte sovrastante deve essere realizzata con una ringhiera metallica dalle linee semplici.*

Sono da escludersi ad ogni modo recinzioni in cls a vista, in cemento prefabbricati, in grigliati o rete metallica in ferro zincato, nonché pannelli in lamiera.

Le recinzioni devono essere affiancate da siepi e cespugli.

La posa di eventuali cancelli sulle recinzioni è consentita avendo cura di installare manufatti con un’altezza non superiore a quelle delle recinzioni adiacenti, in forme semplici e con lo stesso colore della recinzione. Sono da escludersi ad ogni modo cancelli opachi con pannelli in lamiera anche traforata.

I lati dei lotti confinanti con spazi destinati a verde pubblico (aree a standard da cedere) le recinzioni dovranno essere realizzate con muratura in pietrame a secco avente altezza di ml. 1 dal piano campagna affiancata da siepi, cespugli e/o alberature priva di qualsiasi apertura di accesso sugli spazi pubblici. E’ consentita la sola posa in



opera di recinzione con paletti e rete metallica a maglie larghe a 50 cm dal muretto a secco.

Negli interventi di recupero o ricostruzione dei muri secco è obbligatorio rispettare le raccomandazioni di cui alle Linee guida 4.4.4 e 4.4.6 del PPTR. Detti muri a secco dovranno essere costruiti e recuperati rispettando le tradizionali forme, le tipologie e la dimensione e 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:

- 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;*
 - per la realizzazione del fondo basamentale dovranno essere utilizzati esclusivamente materiali terrosi compatti, senza cordoli in calcestruzzo;*
 - le facce esterne del muro dovranno essere realizzate a scarpa, pertanto il muro dovrà essere mantenuto con forma troncopiramidale;*
 - 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;*
 - 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."*
- modificare il seguente comma (in **grassetto corsivo** le disposizioni aggiunte):

"i fabbricati saranno realizzati con un involucro ad elevate caratteristiche isolanti per consentire una migliore prestazione energetica ed un elevamento della qualità paesaggistica. Per la finitura esterna degli edifici è prescritto l'uso dell'intonaco, possibilmente bianco o coloriture dai toni tenui evitando forti contrasti e privilegiando l'utilizzo di colori prevalenti dei luoghi con pigmenti possibilmente naturali; è escluso l'uso di rivestimenti in maioliche, grés, legno o cemento armato a vista."
 - inserire i seguenti commi:

Le aree e gli spazi di pertinenza delle residenze dovranno essere sistemate a verde piantumato con l'obiettivo di minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli. In particolare nelle aree di pertinenza dei fabbricati, ad eccezione delle eventuali aree destinate a parcheggi privati secondo le norme vigenti o di eventuali percorsi di accesso e di collegamento, non sono ammissibili attività di trasformazione del terreno comprese pavimentazioni, coperture asfaltate e/o sintetiche.

Sono ammissibili esclusivamente percorsi di sezione non superiore a 1,20 m, per il collegamento degli ingressi, escludendo ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli. In dette aree devono essere piantumate specie arboree autoctone coerenti con le caratteristiche del contesto paesaggistico di riferimento, previo specifico progetto botanico da allegare alla richiesta del titolo edilizio.

Le superfici destinate a parcheggio private e pubbliche dovranno essere realizzate con pavimentazione a sistema tipo prato carrabile e dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina.



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

Per le fasce arborate 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 sesti 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.

Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici dovranno avere una sezione non superiore ai 3.50 ed 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.

Nella "Relazione Tecnica" redatta al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi per i singoli interventi previsti dal Pdl, dovranno essere dimostrate puntualmente le modalità e i criteri progettuali con i quali i suddetti interventi siano compatibili e conformi con le presenti NTA."

Il Funzionario

Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario PO

Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri

Arch. Luigi Guastamacchia