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	**SI**
Obblighi D.Lgs 33/2013	**artt. nn. 23 e 39**
Tipologia	**Nessuno**

Adempimenti di inventariazione	**NO**

N. 00004 del 11/01/2024 del Registro delle Determinazioni della AOO 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2024/00004

OGGETTO: COMUNE DI NARDÓ (LE) - Parere di compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR della Variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano - Area di intervento unitario A.I.U. A2 – Tipologia T6.

Il giorno 11/01/2024, 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. 40424 del 20.7.2023, acquisita al prot. col n. 145/6063 del 20.7.2023, il Comune ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 co.1 lett. d) delle NTA del PPTR per la Variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano - Area di intervento unitario A.I.U. A2 – Tipologia T6 adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 28.9.2023.

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 la Variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano - Area di intervento unitario A.I.U. A2 – Tipologia T6 adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 28.9.2023composto 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. 96.1.d delle NTA del PPTR per la la Variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano - Area di intervento unitario A.I.U. A2 con le seguenti prescrizioni e modifiche, al fine della coerenza con l'art. 82 delle NTA del PPTR e di assicurare la compatibilità con i richiamati obiettivi di qualità paesaggistica, a cui il P.P. dovrà essere adeguato prima dell'approvazione definitiva:

1. Al fine di costruire una rete ecologica urbana e ridurre l'impatto percettivo dato dalla grande area a parcheggio e assicurare la conservazione e valorizzazione delle componenti culturali e insediative presenti in quanto sistemi territoriali integrati (artt. 77 e 82 delle NTA del PPTR), lungo il confine su Via Incoronata (a nord e a sud del nuovo tratto stradale) dovrà essere prevista, compatibilmente con l'accesso all'area e delocalizzando le due aree a parcheggio pubblico, una fascia di mitigazione continua da destinare a verde. Detta fascia dovrà essere realizzata con l'impianto di un filare di alberi e avere

una profondità congrua dal ciglio stradale, al fine di 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 il manto stradale.

2. al fine di assicurare il controllo del fenomeno "*isola di calore*" e garantire un corretto controllo della radiazione solare, l'area a parcheggio dovrà essere dotata di una unità arborea ogni 3 posti auto. Detta area a parcheggio dovrà inoltre essere progettata con riferimento ai materiali secondo le "*Strategie progettuali di dettaglio per il controllo della radiazione solare*" e i "*Criteri per la progettazione del verde e per la scelta delle essenze*" (cfr pag.674-685 DRAG-PUE);
3. Al fine di assicurare, nelle fasi attuative del piano, il perseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica di cui il PPTR ne è promotore, **dovranno essere previste, nelle NTA del PP, specifiche norme paesaggistiche di tutela e valorizzazione come segue**:

- **Art. 1 – Obiettivi generali del P.P. / PAESAGGIO**

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

  - Ridurre il consumo di suolo;
  - Ridurre il fabbisogno energetico degli edifici;
  - Assicurare la buona qualità architettonica del progetto dei manufatti edilizi;
  - Assicurare la conservazione e valorizzazione delle componenti culturali e insediative presenti in quanto sistemi territoriali integrati**.**

- **Art. 2 – norme relative alla progettazione/PAESAGGIO**

  Parcheggi
  L'attuazione del P.P. comporta l'incremento delle superfici impermeabili. Per ridurre tale impatto negativo è imposto l'impiego di materiali permeabili per gli spazi di sosta delle aree a parcheggio pubblico e privato e la previsione di sistemi di re-infiltrazione in loco delle acque meteoriche (non di prima pioggia).
  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 ogni 3 posti auto.
  I parcheggi in linea previsti a ridosso delle strade dovranno essere interrotti ogni 5 stalli da congrue superfici destinate a verde.
  Le fasce arborate
  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.

- **Art. 3 – Indirizzi/PAESAGGIO**

"*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.*"

- **Art. 4 – Relazione tecnica/PAESAGGIO**

Nella "Relazione Tecnica" redatta al fine del rilascio del titolo abilitativo, dovranno essere dimostrate puntualmente le modalità e i criteri progettuali con i quali gli interventi siano compatibili e conformi con le presenti NTA."

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:

Comune di Nardò - protocollo@pecnardo.it
Megaholding s.r.l.- c/o andrea.filieri1@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 maarzo 2005, n. 82:

- è composto da n. 7 facciate e da un allegato composto da n. 15 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 II 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 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.

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 NARDÓ (LE). Parere di compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR della Variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano - Area di intervento unitario A.I.U. A2 – Tipologia T6. Proponente: MEGAHOLDING S.R.L.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 40424 del 20.7.2023, acquisita al prot. col n. 145/6063 del 20.7.2023, il Comune di Nardò (in seguito Comune) ha trasmesso, per il Piano Particolareggiato in oggetto (in seguito P.P.), l'istanza per la richiesta del parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR, unitamente ai seguenti elaborati in formato p7m:

NOME File	IMPRONTA MD5
Tavola 01 Relazione Tecnica.pdf.p7m	452fe2f55f0c620b859ee32c983f516c
Tavola 02 Inquadramento urbanistico.pdf.p7m	88262e8422f9088da5d9f68cb2bf51d0
Tavola 03 Dati tecnici.pdf.p7m	96a843c3fcffbce97d5fcaecd3ba140f
Tavola 04 Planimetria generale.pdf.p7m	25560796ab790b77628ff49fc48aaa53
Tavola 05 Modello tridimensionale.pdf.p7m	9ccc2a49667f8a3c11581ddd074bcd51
Tavola 07 Relazione paesaggistica.pdf.p7m	2cdb4142cf4566f805573ef5cb3573c6
Tavola 08 Elenchi catastali.pdf.p7m	b9f69f0dc67fa528a2b40f71555c2d64
Tavola 09 Destinazione delle aree esterne all'intervento.pdf.p7m	caf8541d4217a63f7f41ca11291e26c3
Tavola 10 Aree private e aree da cedere.pdf.p7m	e01deba9b101a1af534803e4a9c87ad5
Tavola 11 Progetto schematico opere di urbanizzazione.pdf.p7m	6c14d114948bf1f1643103b21ee93ba5
Tavola 12 Norme tecniche di attuazione.pdf.p7m	5a56d987aebad7e9deeee0547f3537b7
Tavola 13 Relazione finanziaria.pdf.p7m	53841a50b5d95705564111cb80589ac9
Tavola 14 Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria.pdf.p7m	120cf530e496c4953d3aa467e4de7bad
Tavola 15 Distanze tra edifici.pdf.p7m	f2b4b8b0f0b80aae002c1f3772d377dd
Tavola 16 Asseverazione stima costo di costruzione immobile.pdf.p7m	c1e34de1a035d36bc211ab2d9faf154d

Con nota prot. n. 40584 del 21.7.2023, acquisita al prot. col n. 145/6078 del 21.7.2023, il Comune ha trasmesso la ricevuta di pagamento degli oneri istruttori ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 10 bis della L.R. 20/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. 19/2010.

Con nota prot. n. 145/6236 del 1.8.2023, accertata la non assoggettabilità del piano al procedimento di VAS di cui al provvedimento n. 375 del 26.4.2023 dell'autorità competente per il Comune di Nardò, al fine di poter rilasciare il Parere di Compatibilità

Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR, è stato richiesto l'atto di adozione del P.P. ai sensi della L.R. 56/1980.

Con nota prot. n. 59011 del 6.11.2023, acquisita al prot. n. 145/8983 e 145/8984 del 6.11.2023, il Comune ha trasmesso la seguente documentazione in formato digitale:

NOME File	IMPRONTA MD5
1809-2022_MEGAHOLDING_Richiesta integrazione-signed.pdf	f5b76637ce608f1f4c7b7fe654ab00a0
1809-2022_MEGAHOLDING_Richiesta integrazione-signed_signed.pdf	a9bc603c68e05c5ceeefde7191ba3464
1809-2022_MEGAHOLDING_richiesta revisione parere-signed.pdf	fe1d6eaa0b16a4747f59ce335b9c92ff
DETERMINAZIONE 1222 DEL 03_11_2023.pdf	80e6deefc4674402a311c4daad5f06a3
Risposta nota comune Nardo_15-09-2023.pdf	9d6e57b7165594cf4ff6476428495ff4
Segnatura.xml	11530de9b704e2b78a4f079ee90555f9
TRASMISSIONE DETERMINA 1222 DEL 3 NOVEMBRE 2023 DI PRESA D'ATTO PARERE REVISIONATO SABAP_pdf_signed.pdf	4b2e33593ea62b511264b3544e1eb9ba
Tavola 05b.pdf	b441b8171d09ae7064587664be8c7e8c
richiesta riesame_10-10-2023.pdf	e5d2e5af7d578e6bb2c68187e377b12f
risocntro megaholding-signed.pdf	e37c0a5d3644d65761f60310737fcd06

Con nota prot. n. 60806 del 14.11.2023 acquisita al prot. col n. 9529 del 16.11.2023, il Comune ha trasmesso la Delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 28.9.2023 cui ha approvato la Variante al P.P.

Dato atto che con Determina n. 375 del 26.4.2023 del responsabile dell'ufficio VAS dell'Area Funzionale 4 del Comune di Nardò è stato adottato il provvedimento di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del P.P, e con successiva Determina n. 1222 del 3.11.2023 si è preso atto del parere revisionato dalla Soprintendenza MIC|MIC_SABAP-BR-LE|25/10/2023|0017263-P, ed in recepimento del medesimo.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Premesso che il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale (di seguito P.R.G.), approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 345 del 10.4.2001, la variante tipologica al P.P., come adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 55 del 28.9.2023, interessa l'area di intervento unitario A2.
L'area oggetto del P.P., di forma regolare, è collocata nel quadrante sud della città, ed è delimitata a nord da via S. Pertini, a ovest da Via Incoronata e a Sud da Via F. Antico, a est invece confina con una maglia interamente urbanizzata.



Figura 1 – A sinistra il PP del A.I.U. A2 e a destra lo stralcio del PRG del comune di Nardò

L'area in esame è ricompresa nel più ampio comparto 4, tipizzato dal vigente PRG come zona "*C1 Residenziali di espansione intensive*". Il P.P. così come approvato, suddivide il comparto in aree di dimensione più ridotte denominate aree di intervento unitario (A.I.U.) e, la variante in esame, interessa un'area non ancora edificata denominata A2.
L'A.I.U. A2, prevede l'insediamento delle tipologie edilizie T1, T2, T6 di cui le Tipologie T1 e T2 sono già state interamente realizzate.



Figura 2 - Inserimento del progetto sull'area di intervento

Come si legge nell'elaborato ***tavola 01 - relazione tecnica***:
"Il Progetto di variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano – Area di intervento unitario A.I.U. A2 Tipologia edilizia T6 consiste nella variazione (in riduzione) della superficie coperta, della volumetria e dell'altezza massima ammissibile, nonché la variazione delle destinazioni inerenti le attività ammissibili, al fine di consentire la realizzazione esclusiva di una struttura di natura commerciale, stabilendo le seguenti nuovi parametri massimi ammissibili in termini di superficie coperta, volume e altezza regolamentati dalle Norme Tecniche di Attuazione al suddetto progetto variante e di seguito meglio specificato :

- *Superficie coperta di variante tipologica: 1.810,20 mq < 2.715,30 mq (VERIFICATO)*
- *Volume di variante tipologica: 10.861,20 mc < 22.929,20 mc (VERIFICATO)*
- *Altezza di variante tipologica: 6,00 m < 17,25 m (VERIFICATO)"*

Il Piano ricade su aree individuate al catasto al fg. n. 107 p.lle 262, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267.

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR

Premesso che il PRG del Comune, come approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 345 del 10.4.2001, non risulta adeguato ai sensi dell'art. 97 delle NTA al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva quanto segue:

- <u>Struttura Idro - geomorfologica:</u>
  - *Beni paesaggistici*: l'area oggetto del P.P. 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 del P.P. non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura;

- <u>Struttura ecosistemica e ambientale</u>
  - *Beni paesaggistici*: l'area oggetto del P.P. 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 del P.P. non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura;

- <u>Struttura antropica e storico-culturale</u>
  - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del P.P. non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. e del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto del P.P. è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura; nel dettaglio dall'**UCP – Area di rispetto dei siti storico culturali** relativo alla Chiesa dell'Incoronata cod. ARK0724 e sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione e di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

L'area d'intervento rientra nell'Ambito Paesaggistico denominato il ***Tavoliere Salentino*** ed in particolare nella figura territoriale (unità minima di paesaggio) de ***La Terra dell'Arneo***. Detta valutazione viene effettuata secondo quanto descritto nella Scheda di Ambito n. 5.10 del PPTR.

1. Analisi dell'Ambito Paesaggistico di riferimento

Con riferimento all'Ambito Paesaggistico del ***Tavoliere Salentino***, esso si presenta come un bassopiano a forma di arco, che si sviluppa a cavallo della provincia tarantina orientale e della provincia leccese settentrionale e si affaccia sia sul versante adriatico sia su quello ionico pugliese.

Dal punto di vista idro-geomorfologico spiccano per diffusione e percezione le valli fluvio-carsiche (originate da processi di modellamento fluviale), non particolarmente accentuate dal punto di vista morfologico, che contribuiscono ad articolare, sia pure in forma lieve, l'originaria monotonia del tavolato roccioso che costituisce il substrato geologico del Tavoliere Salentino.

L'ambito paesaggistico è caratterizzato da una rete viaria fitta che si distingue per la distanza regolare tra i centri ed un facile attraversamento dalla costa orientale a quella occidentale. La costa rappresenta il luogo da cui la struttura insediativa di lunga durata si allontana per salubrità, sicurezza, produttività dei territori agrari.

Restringendo lo sguardo ad una scala più ravvicinato, si rileva una forte polarizzazione dell'armatura urbana intorno a Lecce, che rappresenta il centro intorno a cui gravitano i Comuni di prima e di seconda corona a Nord-Ovest. Il resto del tavoliere salentino è caratterizzato da un insieme di centri che definisce la maglia policentrica del Salento centrale, ovvero i centri di medio rango come Nardò, Galatone, Galatina, Copertino e Aradeo distribuiti nel centro della penisola che si relazionano ad una forte dispersione insediativa estesa sui principali assi lineari viari. Il principale tra questi è l'asse delle Cenate per Nardò, in cui un sistema di ville antiche si relaziona ad una edificazione di seconde case che inglobano al loro interno brandelli di territorio agricolo.

I caratteri originari del paesaggio rurale dell'ambito sono costituiti dalla presenza di un variegato mosaico di vigneti, oliveti, seminativi, colture orticole e pascolo, tipico di una policoltura poco orientata ai grandi circuiti mercantili. Il permanente carattere di consociazione di colture è accompagnato da un sistema insediativo rurale che presenta tipologie edilizie peculiari quali ville, casini, masserie, pozzi, ricoveri e muretti di pietra a secco che punteggiano e delimitano le partizioni rurali.

2. Analisi della Figura Territoriale di paesaggio

Con riferimento alla figura territoriale (unità minima di paesaggio) ***La Terra dell'Arneo,*** di cui il territorio comunale di Nardò è parte integrante, storicamente questa zona era caratterizzata, nell'entroterra, dalla diffusione della macchia mediterranea. La bonifica delle aree paludose sulla costa inaugurate in età giolittiana e completate durante il

fascismo, hanno contribuito allo sviluppo di notevoli centri destinati al turismo ed alla ricettività, alterando la conformazione storica del paesaggio lagunare.
Attualmente l'entroterra è caratterizzato per buona parte da terreni con una ricca produzione agricola di qualità (vite e olivo) di cui permangono tracce delle colture tradizionali in alcuni palmenti e trappeti. All'interno di questi paesaggi agrari a turistico-residenziali sono presenti diversi tipi di ecosistemi naturali: ecosistemi dunali costieri, zone di macchia mediterranea, sistemi costieri marini e sistemi lacustri, che rappresentano relitti degli antichi paesaggi della palude e della macchia mediterranea.
Un impianto insediativo di particolare rilevanza storico-culturale è quello delle Cenate di Nardò, caratterizzato da un singolare accentramento di architetture rurali diffuse a sud-ovest del centro abitato.
È possibile distinguere due sottosistemi cartograficamente indicati con il toponimo di Cenate vecchie e Cenate nuove. Il primo include le costruzioni realizzate al partire dai primi decenni del Settecento in gran parte riconducibili alla tipologia del casino, il secondo include le costruzioni realizzate agli inizi del novecento e rappresenta un sistema insediativo di grande rilevanza territoriale. L'area di estensione delle Ville, è punteggiata da numero masserie fortificate e coincide con il territorio rurale dei casali medioevali afferenti al feudo di Nardò.
Il particolare **valore paesaggistico della figura territoriale**, risiede quindi nella variabilità dei paesaggi derivante anche dai diversi sistemi insediativi, e dai mutevoli assetti urbani presenti.
Sebbene il notevole valore culturale, storico e paesaggistico del territorio, la dispersione insediativa degli ultimi anni rappresenta una criticità notevole anche lungo l'asse delle Cenate Nardò, dove le ville antiche sono circondate da una edificazione pervasiva di seconde case che inglobano al loro interno brandelli di territorio agricolo. Il tratto costiero di afferenza, considerato uno dei litorali più belli della Puglia dal punto di vista naturalistico, è interessato da fenomeni di abusivismo edilizio che hanno degradato l'area e compromesso la leggibilità del sistema delle Cenate con centinaia di villette e palazzine, collocate spesso a pochi metri dalla riva.

3. Analisi del Contesto paesaggistico di riferimento

L'area interessata dalla variante al P.P. è parte integrante dello spazio periurbano di Nardò; il PPTR, nella carta delle morfo-tipologie urbane (elab. 3.2.8), vi riconosce ***un tessuto urbano compatto*** tuttavia caratterizzato da una *mixitè* di morfo–tipologie che ricomprende anche un ***tessuto urbano a maglie larghe***.
Così come descritto nelle descrizioni strutturali di sintesi, l'area di intervento è riconoscibile in quelle parti di città localizzate ai bordi del tessuto urbano consolidato, esito di un progetto unitario o di progressive aggiunte. In entrambi i casi si riconosce una minore densità edilizia ed una maggiore dilatazione dello spazio aperto che risulta spesso abbandonato e che tuttavia, in caso di intervento unitario, il tessuto si qualifica per una maggiore regolarità ed un'omogeneità nel trattamento delle relazioni tra edificato e spazi aperti. Per dette aree, sprovviste di connessione tra il centro urbano e la

campagna limitrofa di prossimità, il PPTR, nel *Progetto Strategico territoriale del Patto Città Campagna*, riconosce una scarsa qualità dello spazio pubblico che si connota per i frequenti fenomeni di degrado, connessi ad una carenza (o totale assenza) delle aree destinate a servizi ed attrezzature urbane.
Detti spazi, per il progetto strategico, costituiscono il potenziale su cui lavorare per azioni di riqualificazione dello spazio urbano, integrando nuove funzioni urbane periferiche con il resto della città.

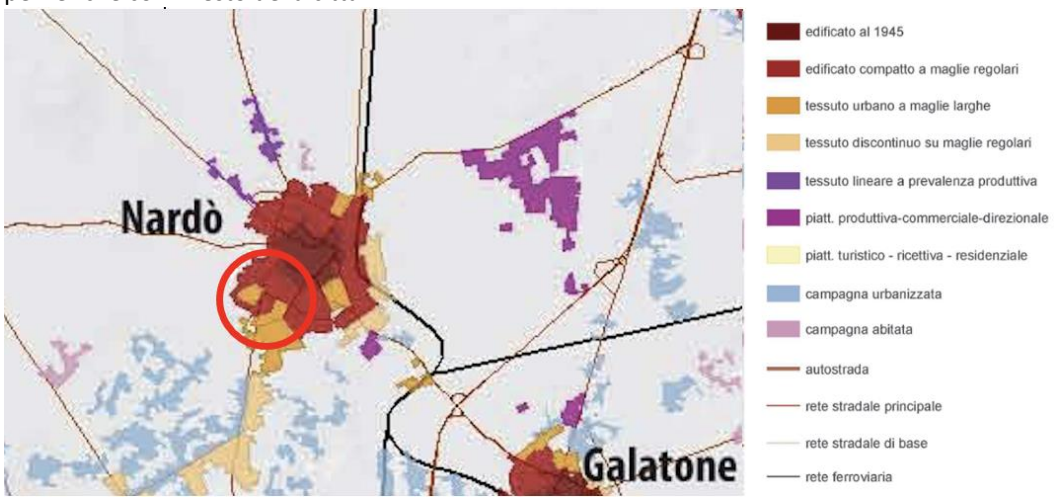


Figura 3 - stralcio dell'elaborato 3.2.8 del PPTR

Nelle aree interessate dalla presenza di questa tipologia di tessuto, il PPTR suggerisce interventi unitari finalizzati a riprogettare il "bordo costruito" con azioni di mitigazione paesaggistica. Lavorando in quest'ottica, con il *patto città campagna* si propone di innalzare la qualità degli ambienti urbani periferici attraverso:

- La realizzazione di nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione come fattore di attrattività delle periferie.
- la rigenerazione in chiave ecologica degli insediamenti urbani, finalizzandola al risparmio energetico, con particolare riferimento al risparmio di suolo, acqua ed energia, attraverso la riduzione e il contenimento delle diverse forme di inquinamento urbano;
- l'infrastrutturazione ecologica dei quartieri periferici;
- la costruzione di spazi permeabili tra l'area urbana e quella della campagna (es. costruendo cunei verdi, promuovendo percorsi di attraversamento, ecc.);
- La realizzazione di attività creative che valorizzino la presenza della campagna a ridosso della città come mercati ortofrutticoli e floreali, attrezzature per lo sport.

4. Analisi dell'area di intervento

Localizzata nel quadrante sud del territorio a maggior densità urbana, **l'area di intervento** si presenta di forma trapezoidale e si inserisce tra via S. Pertini, via Incoronata e via Antico Francesco. Lo spazio descritto, è un luogo non interessato dalle urbanizzazioni contemporanee e si pone come area di transizione tra la città e la campagna, lungo l'asse viario di relazione tra l'urbano e la zona delle storiche ville eclettiche delle *"cenate".*

Questi spazi, così articolati, sono caratterizzati dalla frammentazione dei tessuti insediativi contemporanei e concorrono a dequalificare lo spazio urbano e a compromettere quei caratteri propri riconosciuti dal PPTR nelle descrizioni d'ambito.



Figura 4 - inquadramento dell'area di intervento

Nel merito della **descrizione dell'area d'intervento e del suo contesto** nella ***Relazione Paesaggistica*** (Tavola 7) il proponente rileva che:

"*Dal punto di vista paesaggistico, una modesta porzione dell'area interessata dal "Progetto di variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano – Area di intervento unitario A.I.U. A2 Tipologia edilizia T6" è interessata da un vincolo di natura paesaggistica regolamentato dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) della Regione Puglia, ed in particolare da Componenti culturali e insediative – Ulteriori contesti paesaggistici – Aree di rispetto dalle componenti culturali e insediative – Sito storico culturali*".



Figura 5 - cfr pag. 4 relazione paesaggistica (tavola 7)



Figura 6 - vista sulla chiesa dell'Incoronata, a sinistra l'area di intervento

Ancora: "*Tenuto conto che il presente "Progetto di variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano – Area di intervento unitario A.I.U. A2 Tipologia edilizia T6" prevede la variazione della tipologia edilizia edificabile sul terreno interessato dall'A.I.U. A2 Tipologia T6 del vigente Piano Particolareggiato del Comparto 4, che la nuova tipologia edilizia di natura commerciale prevista dal presente progetto di variante potrà essere realizzata nell'area non interessata dal vincolo di natura paesaggistica regolamentato dal vigente PPTR, che la porzione di terreno interessata dal suddetto vincolo paesaggistico sarà destinata a viabilità e parcheggi e che l'intervento consiste nella variazione (in riduzione) della superficie coperta, della volumetria e dell'altezza massima ammissibile (nonché la variazione delle*

destinazioni inerenti le attività ammissibili al fine di realizzare esclusivamente una struttura di natura commerciale) secondo i nuovi parametri massimi ammissibili meglio identificati nell'elaborato Tavola 12 - Norme Tecniche di Attuazione, si ritiene che l'intervento proposto con il suddetto "Progetto di variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano – Area di intervento unitario A.I.U. A2 Tipologia edilizia T6" sia compatibile con quanto prescritto dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale in materia di Componenti Culturali e insediative – Ulteriori contesti paesaggistici – Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative – Siti storico culturali."

5. <u>Compatibilità della trasformazione insediativa</u>

Preliminarmente si rappresenta che il parere di compatibilità paesaggistica dello strumento urbanistico esecutivo, ai sensi dell'art. 96 co. 2, "*è espresso nell'ambito dei procedimenti disciplinati dalla L.R.56/1980 e dalla L.R.20/2001 su istruttoria della competente struttura organizzativa regionale, che verifica la coerenza e la compatibilità dello strumento con:*

a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;
b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento;
c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV."

Tuttavia nella ***Relazione Paesaggistica***, che nulla aggiunge rispetto alla ***Relazione tecnica***, la compatibilità paesaggistica del piano è stata descritta esclusivamente rispetto alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR, non chiarendo come gli interventi del P.P. possano assicurare la compatibilità ai punti a), b) e d) del comma 2 art. 96.



Figura 7 - stralcio della tavola 07

Ciò premesso, con riferimento alla compatibilità della trasformazione insediativa proposta, si rileva che alcune soluzioni progettuali proposte dal P.P. compromettono la leggibilità del contesto paesaggistico di riferimento in quanto non assicura la valorizzazione dell'UCP denominato **Chiesa dell'Incoronata** (cod. ARK0724) Bene Architettonico, vincolato con Decreto del 7.12.1993 che, collocandosi in testata di via

Incoronata, asse di accesso alla città, assume un ruolo determinante nella costruzione della struttura urbana storica. Si rappresenta che per dette componenti culturali e insediative gli indirizzi di cui all'art. 77 delle NTA del PPTR dispongono che gli interventi devono tendere ad "*assicurarne la conservazione e valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati, relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono;*"

Tuttavia il proponente, in relazione a detto bene e della relativa area di rispetto rappresenta che *"la nuova tipologia edilizia di natura commerciale prevista dal presente progetto di variante potrà essere realizzata nell'area non interessata dal vincolo di natura paesaggistica regolamentato dal vigente PPTR, che la porzione di terreno interessata dal suddetto vincolo paesaggistico sarà destinata a viabilità e parcheggi*" (cfr. pag. 5 della Relazione Paesaggistica), ritenendo che detti interventi possano assicurare la conformità alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR, senza considerare il rapporto identitario di lunga durata tra la viabilità urbana (via Incoronata) e la **Chiesa** che non risulta salvaguardato e valorizzato.



Figura 8 - vista sulla chiesa dell'incoronata da via Incoronata. Fonte: google maps lug.2022

Nel merito, con la proposta di variante del P.P., seppur il proponente collochi il volume esternamente all'**UCP – Area di rispetto dei siti storico culturali,** le area destinata a parcheggio, poste direttamente su Via Incoronata, (segnate in blu nella fig. 9) compromettono il rapporto in termini visivo percettivo tra la Chiesa e il contesto paesaggistico in cui è inserita, ciò in contrasto con il comma 2 lett. a1) dell'art. 82 che ritiene non ammissibile:

> *"a1)* ***qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico-culturali****."*

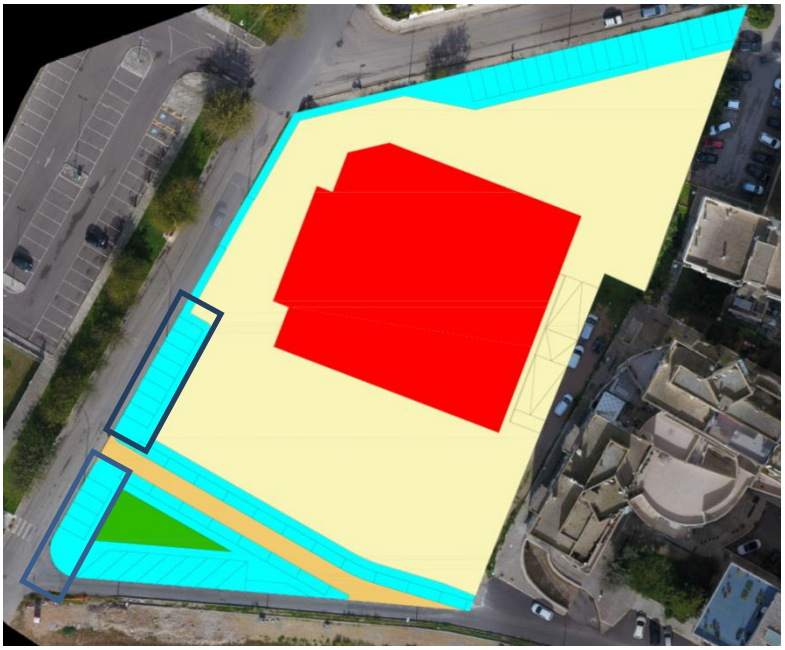


Figura 9 – Stralcio tav. 9

In particolare, sebbene la strada di Via Incoronata, si caratterizzi sul bordo Ovest per la presenza di un filare alberato (cfr fig. 8) che contribuisce a mitigare l'area a parcheggio già esistente, il progetto del P.P. non prevede, in affaccio a detta strada, alcuna misura di mitigazione della progettata superficie a parcheggio interna all'area d'intervento.

A tal proposito, vista la ***Tav. 5b/ Foto-inserimento 10/2023***, si richiama la nota della Soprintendenza *MIC|MIC_SABAP-BR-LE|25/10/2023|0017263-P*, con cui:

"Esaminata la documentazione inviata a corredo della richiesta di revisione parere; - Verificato che il proponente dimostra che l'intervento garantisce comunque le visuali libere verso la Chiesa dell'Incoronata, attraverso la renderizzazione dell'inserimento dell'edificio;

- Considerato che la Società proponente si impegna "… a migliorare ulteriormente l'inserimento ambientale con l'adozione, in fase realizzativa, dei seguenti accorgimenti:

- rinuncia a realizzare lungo Via Incoronata qualsiasi tipo di recinzione e/o delimitazione del lotto;

- si impegna a realizzare la bussola di ingresso, ovvero il volume aggettante dal filo del fabbricato sulla facciata prospiciente la Via Incoronata, con struttura leggera e vetrate trasparenti; - ***si impegna a realizzare, in confine del lotto sulle strade laterali,***

eventuale alberatura adatta all'ambiente urbano e con portamento analogo al filare esistente sull'altro margine della strada*";*
questa Soprintendenza ritiene superabili le criticità rilevate nella precedente nota prot. 5494/2023 e pertanto esprime parere favorevole alla realizzazione a condizione che quanto dichiarato dal proponente sia verificato dagli Uffici comunali in corso di realizzazione."

Infine si rappresenta che le aree libere e non interessate da volumetrie non rispondono ad un organico disegno di suolo; a tal proposito il progetto si limita a definire l'area intorno al manufatto come area destinata a parcheggi, trascurando tuttavia i materiali, le caratteristiche tecniche e prestazionali in relazione all'impatto paesaggistico-ambientale che potrebbero generare.
Pertanto l'intervento proposto per quanto sopra, con la previsione dei parcheggi sulla strada Via Incoronata, contribuisce a incrementare processi di territorializzazione, che si pongono come detrattori del rapporto tra le singole componenti culturali e insediative e il territorio in cui si inseriscono e pertanto non compatibile con gli obiettivi di qualità del paesaggio quali, "*Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo"* e di "*Recuperare la percettibilità e l'accessibilità monumentale alle città storiche*".

CONCLUSIONI
Per quanto innanzi descritto, si ritiene di **POTER RILASCIARE il parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d** delle NTA del PPTR per il *"Variante tipologica al Piano Particolareggiato delle aree interessate dalle nuove attrezzature di livello urbano - Area di intervento unitario A.I.U. A2 – Tipologia T6"* con le **seguenti prescrizioni e modifiche,** al fine della coerenza con l'art. 82 delle NTA del PPTR e di assicurare la compatibilità con i richiamati obiettivi di qualità paesaggistica, **a cui il P.P. dovrà essere adeguato prima dell'approvazione definitiva**:

1. Al fine di costruire una rete ecologica urbana e ridurre l'impatto percettivo dato dalla grande area a parcheggio e assicurare la conservazione e valorizzazione delle componenti culturali e insediative presenti in quanto sistemi territoriali integrati (artt. 77 e 82 delle NTA del PPTR), lungo il confine su Via Incoronata (a nord e a sud del nuovo tratto stradale) dovrà essere prevista, compatibilmente con l'accesso all'area e delocalizzando le due aree a parcheggio pubblico, una fascia di mitigazione continua da destinare a verde. Detta fascia dovrà essere realizzata con l'impianto di un filare di alberi e avere una profondità congrua dal ciglio stradale, al fine di 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 il manto stradale.
2. al fine di assicurare il controllo del fenomeno "*isola di calore*" e garantire un corretto controllo della radiazione solare, l'area a parcheggio dovrà essere dotata di una unità arborea ogni 3 posti auto. Detta area a parcheggio dovrà inoltre essere progettata

con riferimento ai materiali secondo le "*Strategie progettuali di dettaglio per il controllo della radiazione solare*" e i "*Criteri per la progettazione del verde e per la scelta delle essenze*" (cfr pag.674-685 DRAG-PUE);

3. Al fine di assicurare, nelle fasi attuative del piano, il perseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica di cui il PPTR ne è promotore, **dovranno essere previste, nelle NTA del PP, specifiche norme paesaggistiche di tutela e valorizzazione come segue**:

- **Art. 1 – Obiettivi generali del P.P. / PAESAGGIO**
  Gli obiettivi principali da considerare nell'attuazione del Piano di Lottizzazione sono i seguenti:
  - Ridurre il consumo di suolo;
  - Ridurre il fabbisogno energetico degli edifici;
  - Assicurare la buona qualità architettonica del progetto dei manufatti edilizi;
  - Assicurare la conservazione e valorizzazione delle componenti culturali e insediative presenti in quanto sistemi territoriali integrati**.**

  Art. 2 – norme relative alla progettazione/PAESAGGIO
  Parcheggi
  L'attuazione del P.P. comporta l'incremento delle superfici impermeabili. Per ridurre tale impatto negativo è imposto l'impiego di materiali permeabili per gli spazi di sosta delle aree a parcheggio pubblico e privato e la previsione di sistemi di re-infiltrazione in loco delle acque meteoriche (non di prima pioggia).
  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 ogni 3 posti auto.
  I parcheggi in linea previsti a ridosso delle strade dovranno essere interrotti ogni 5 stalli da congrue superfici destinate a verde.

  Le fasce arborate
  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.

- **Art. 3 – Indirizzi/PAESAGGIO**
  "*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."*

- **Art. 4 – Relazione tecnica/PAESAGGIO**
  Nella "Relazione Tecnica" redatta al fine del rilascio del titolo abilitativo, dovranno essere dimostrate puntualmente le modalità e i criteri progettuali con i quali gli interventi siano compatibili e conformi con le presenti NTA."

Il Funzionario
Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri.
Arch. Luigi Guastamacchia