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. 23 e 39**
Tipologia	**Nessuno**

Adempimenti di inventariazione	**NO**

N. 00031 del 04/03/2024 del Registro delle Determinazioni della AOO 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2024/00033

OGGETTO: COMUNE MONOPOLI (BA). Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR. Realizzazione di uffici e parco serbatoi in variante al PUE tra la Via Baione e la Strada Parco di Tucci SUBCOMPARTO "B". SUDZes pratica n.04807110236-12072023-1619 - SUDZes 609427 - 04807110236 MAGAZZINI GENERALI ITALIANI S.R.L.

Il giorno 04/03/2024, 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".

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. ZES_ADR/BA 0003259 del 28.12.2023, acquisita al prot. n. 145/10735 del 29.12.2023, il Commissario Straordinario di Governo della Zes Adriatica Interregionale Puglia - Molise, ha trasmesso l'istanza per l'acquisizione del Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96 co.1 delle NTA del PPTR per la *Realizzazione di uffici e parco serbatoi in variante al PUE tra la Via Baione e la Strada Parco di Tucci SUBCOMPARTO "B"* - Codice pratica SUDZes pratica n.04807110236-12072023-1619 - SUDZes 609427.

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 *Realizzazione di uffici e parco serbatoi in variante al PUE tra la Via Baione e la Strada Parco di Tucci SUBCOMPARTO "B"* - Codice pratica SUDZes pratica n.04807110236-12072023-1619 - SUDZes 609427composto 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 la **"Variante al PUE tra la Via Baione e la Strada Parco di Tucci SUBCOMPARTO "B""** con le **seguenti prescrizioni a cui il piano dovrà essere adeguato prima dell'approvazione definitiva**

- Per le **recinzioni da realizzare in muratura a secco** di tutta l'area interessata dal PUE, nonché quelle lungo la viabilità di accesso da Via Baione e strada Parco di Tucci in coerenza con l'elaborato 4.4.4. del PPTR, dovranno prevedere il riutilizzo delle pietre dei muretti a secco già esistenti e oggetto di ripristino. Per i materiali di riempimento degli spazi interni al doppio paramento murario, si dovrà ricorrere esclusivamente all'utilizzo di pietrame di ridotte dimensioni e/o terra, escludendo il riempimento del nucleo della muratura in calcestruzzo o malte cementizie, i giunti delle murature dovranno inoltre rimanere aperti. La testa del muro in pietra dovrà essere realizzata con la medesima tecnica con cui viene realizzato il paramento murario, senza ricorrere a solette o terminali di chiusura in calcestruzzo o malte cementizie.
- Dovranno essere **prodotti elaborati tecnici esecutivi con il progetto delle suddette murature a secco**, indicando puntualmente lo sviluppo e il perimetro

delle stesse nonché i particolari costruttivi (spigoli, interruzioni, cantonali ecc.) nelle adeguate scale grafiche;

- Al fine di contenere l'effetto isola di calore, per i parcheggi pubblici e privati previsti, è imposto l'impiego di materiali permeabili da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche. Dovrà inoltre essere previsto un sistema di re-infiltrazione in loco delle acque meteoriche (non di prima pioggia).
- In **fase di cantiere**, al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti è opportuno garantire:
    a. il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;
    b. 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;
    c. l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;
    d. 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;
    e. 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."

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:

ZES Adriatica Interregionale Puglia – Molise- zes.adriatica@cert.camcom.it
Comune di Monopoli - Urbanistica edilizia e lavori pubblici - comune@pec.comune.monopoli.ba.it
il proponente Magazzini Generali S.r.l. - c/o alberto.pasqualone6559@pec.ordingbari.it

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. 6 facciate e da un allegato composto da n. 8 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 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.

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 MONOPOLI (BA). Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR. Realizzazione di uffici e parco serbatoi in variante al PUE tra la Via Baione e la Strada Parco di Tucci SUBCOMPARTO "B". SUDZes pratica n.04807110236-12072023-1619 - SUDZes 609427 - 04807110236 MAGAZZINI GENERALI ITALIANI S.R.L.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. ZES_ADR/BR 0002751 del 20/11/2023, acquisita al prot. col n. 145/8937 del 6.11.2023, il Commissario Straordinario di Governo - Zes Adriatica Interregionale Puglia -Molise (di seguito SUDZes) ha indetto la Conferenza dei Servizi (in seguito CdS) ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 5 e 5-bis del Decreto - Legge n. 91/2017 convertito con modificazioni dalla L. 3 agosto 2017, n. 123, dell'art. 14- bis della Legge 241/1990 e dell'art. 13 della Legge 120/2020 di conversione del D.L. 76/2020 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" (Decreto Semplificazioni), al fine di ottenere i pareri di competenza degli enti coinvolti.

Con nota del 28.12.2023, acquisita al prot. col n. 145/10735, SUDZes ha ritenuto necessario, vista la nota del Comune di Monopoli rubricata al prot. n. ZES_ADR/BA 0002692 del 05/12/2023_, di*"estendere invito di partecipazione alla Conferenza agli altri Enti/Amministrazioni, alla luce della nota del soggetto proponente acquisita al prot. n. ZES_ADR/BA 0002922 del 05/12/2023"* al fine di ottenere il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per la variante al PUE tra la Via Baione e la Strada Parco di Tucci SUBCOMPARTO "B" già approvato con Delibera di GC n. 5 del 25.1.2021 atteso che ai fini dell'approvazione dello stesso era stato rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR con Determina Dirigenziale della Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio n. 145/00143 del 26.10.2020.
Con medesima nota è stata trasmessa la seguente documentazione:

Nome File	Impronta MD5
00_nota zes 04 12 2023.pdf.p7m	f85a25413c233f66b3749c15d0f81fdd
04807110236-12072023-1619.SUAP.PDF.P7M	8d0d9754466207dbef30fe3c816cc7ea
145_DIR_2020_00143_Determina_signed.pdf.p7m	1d09ca3ab400d0c2f5befff9f35f550b
PSG_VAR01_Relazione paesaggistica.pdf.p7m	2bd8a7c539b1757c5186fc5e63b2b1b7
PSG_VAR02_Inquadramento.pdf.p7m	483e33c027e7a9f5c7b64418cceb731d
PSG_VAR03_Estratti PPTR.pdf.p7m	a95b0475a350ecbcafc1e9b4fcb9bf47
PSG_VAR04_Rilievo del sito.pdf.p7m	6ceae3469adedc1ea4ef45e5fce966c9
PSG_VAR05_Documentazione fotografica.pdf.p7m	0be3b06920a0bf545707859ae79e392d
PSG_VAR06a_Sovrapposizione progetto.pdf.p7m	6e654e6f5ef796e7e4a11f70806144c3
PSG_VAR06b_Fotosimulazioni.pdf.p7m	5595c5da560adff988f2e1849cdacc59
PSG_VAR07_Confronto stato approvato e progetto.pdf.p7m	40af52046db571f7608b8dc56299d64d

PUE_Mag_Gen_PG_VAR_02_Plan_Gen_CFR_12_2023.pdf.p7m	998bfe0874565652a1b28de8b14373e2
PUE_Mag_Gen_PG_VAR_03_Plan_Gen_ZES_12_2023.pdf.p7m	08b2f3c87bb060d7e040151c7a71f1f7
PUE_Mag_Gen_PG_VAR_04_Stralci_12_2023.pdf.p7m	da0c230abe49fe5165d4715d6c5200ca
PUE_Mag_Gen_PG_VAR_05_Cessione_12_2023.pdf.p7m	dcbd246bd7d89fa5747802c9fa0a310e
PUE_Mag_Gen_PG_VAR_06_Verifiche_12_2023.pdf.p7m	7a94c14c00024d31e1ceba0104e30da3
PUE_Mag_Gen_PG_VAR_07_ViabilitÖ_12_2023.pdf.p7m	96639b5a1593fad20ed32de13a266f2b
PUE_Mag_Gen_PG_VAR_08_Funzioni_12_2023.pdf.p7m	b84545dc4589fcd6241feea3d8a75b2a
PUE_Mag_Gen_PG_VAR_09_Lotto_12_2023.pdf.p7m	7540695d3ca60773bfba587628e07e41
PUE_Mag_Gen_PG_VAR_10_Quotato_12_2023.pdf.p7m	b286b5c76dbe6b3768c654589a0e58a3
PUE_Mag_Gen_PG_VAR_11_URB_Relazione_12_2023.pdf.p7m	1b3735914d9bf780556cc83542973de0
PUE_Mag_Gen_PG_VAR_12_URB_ViabilitÖ_12_2023.pdf.p7m	1da937ff0ea5b0924e079a754c52bc29
PUE_Mag_Gen_PG_VAR_15_URB_Verde_12_2023.pdf.p7m	6860e100e4406d4bdd56179bf3096909
PUE_Mag_Gen_PG_VAR_16_URB_CME_12_2023.pdf.p7m	78606fa2c609e88c7a25e8f1d54b1d49
PUE_Mag_Gen_PG_VAR_20_Tipologie_12_2023.pdf.p7m	83e617d88777285e2d36cb0dfb1bcf4d
PUE_Mag_Gen_PG_VAR_21_Sezioni_12_2023.pdf.p7m	de08882d569c0a0c16258888dbbf3b86
PUE_Mag_Gen_PG_VAR_25_Planiv3D_12_2023.pdf.p7m	9fbc34868b5abfa0a17db26237a4cc5c
Ricevuta oneri Regione Puglia.pdf.p7m	950839abe2ffad3adcb8123e69d92957
Z_Documento_Maurizio.pdf.p7m	1382cd61803e8481d32d1c94cd46b035

Dato atto che con Determina Dirigenziale n. 145/00143 del 26.10.2020 è stato rilasciato, con prescrizioni, il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR relativamente al PUE su "*aree di nuovo impianto – sub-comparto B comprese tra via Baione e Strada Parco di Tucci*" adottato con D.G.C. n. 249 del 28.11.2019.

Si rappresenta quanto segue.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il Piano Urbanistico Esecutivo (di seguito PUE) interessa il sub-comparto B della maglia f/01 del Piano Urbanistico Generale (d'ora in poi PUG) di Monopoli inserita nei "Contesti della trasformazione da destinare ad insediamenti di nuovo impianto per attività" disciplinati dall'art. 25/S delle NTA del PUG/Strutturale e ricade tra i "Contesti della trasformazione di nuovo impianto per attività" disciplinati dall'art. 23/P delle NTA del PUG/Programmatico.

L'area di intervento è localizzata nella zona produttiva a Nord del territorio di Monopoli ed è individuato tra la Via Baione e la Strada Parco di Tucci. La maglia di trasformazione è ripartita in diversi sub-comparti e, nello specifico, il sub-comparto B, oggetto del piano si colloca nell'area più a Sud a confine con la Strada Parco dei Tucci.

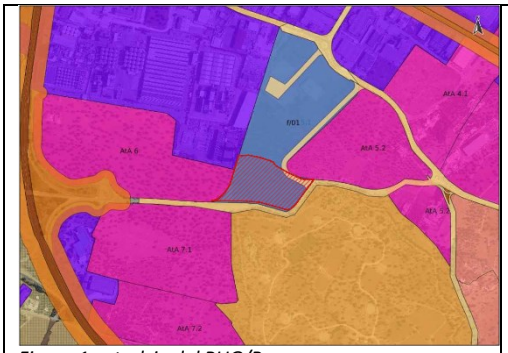


Figura 1 - stralcio del PUG/P

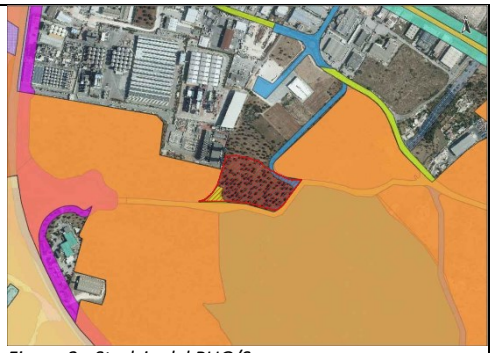


Figura 2 - Stralcio del PUG/S

Nel merito il progetto di variante prevede la realizzazione di un parco costituito da 21 serbatoi per lo stoccaggio di oli vegetali, con diametro di 9 m e ed un edificio da destinarsi ad uffici avente una SUL complessiva di 85,3 m^2 e distribuita a piano terra, con un'altezza di massima pari a 3,50 m.

Come si legge nell'elaborata ***PSG_VAR01_Relazione Paesaggistica*** "*In adiacenza all'area del Sub-comparto "B" tale strada presenta, nello stato di fatto, una larghezza variabile da 3,34 m a 5,61 m ed è percorribile a senso unico di marcia; il presente progetto di variante ne contempla l'allargamento con una larghezza di sede pari a 10,1 m e la percorribilità a doppio senso di marcia. La strada "Parco di Tucci" risulta delimitata a Sud e ad Est da un muro a secco che viene conservato integralmente; pertanto l'allargamento si realizzerà sui lati Nord ed Ovest e risulterà interamente compreso all'interno delle superfici di cessione previste per il Sub-comparto "B" dal Piano Urbanistico Esecutivo già approvato con Deliberazione di G.C. n° 5 del 25/01/2021.*

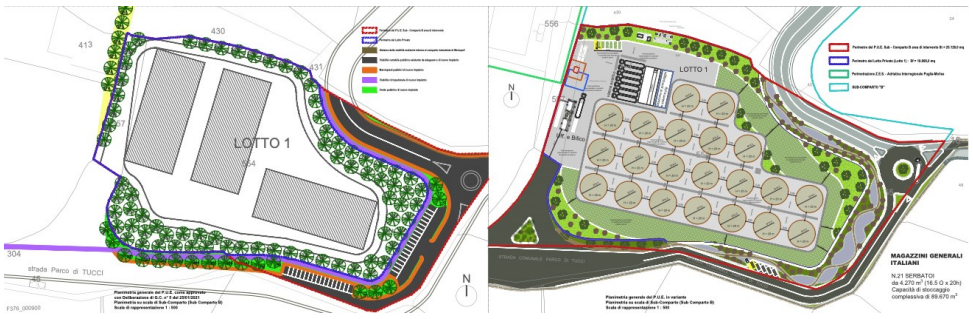


Figura 3 - a dx il piano approvato con DGC n. 5 del 25.1.2021, a sx la variante del piano.

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR

Premesso che, con Delibera n. 424 del 30.3.2020 la Giunta Regionale ha rilasciato il Parere di Compatibilità Paesaggistica *ex* art. 96.1. a) delle NTA del PPTR per l'Adeguamento del PUG del Comune al PPTR e con successiva Delibera n. 19 del 12.5.2020 (pubblicata sul BURP n. 84 del 11.6.2020) il Consiglio Comunale ha

definitivamente approvato l'adeguamento del PUG al PPTR ai sensi del comma 2 dell'art. 11 della LR 20/2001 e dell'art. 97 comma 7 delle NTA del PPTR, **dalla consultazione degli elaborati del vigente PUG si rileva quanto segue:**

- Struttura Idro - geomorfologica:
  - *Beni paesaggistici*: l'area oggetto del PUE 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 PUE non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura;
- Struttura ecosistemica e ambientale
  - *Beni paesaggistici*: l'area oggetto del PUE 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 PUE non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura;
- Struttura antropica e storico-culturale
  - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del PUE 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 PUE è interessata dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico della suddetta struttura; nel dettaglio dall'***UCP – Strade a valenza paesaggistica*** di cui all'art. 10.14/S denominata Via Traiana e sottoposta **agli indirizzi di cui all'art. 14.14-2/S alle direttive di cui all'art. 10.14-3/S e le Misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 10.14-4/S.**
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento è interessata marginalmente nella parte a nord da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico ***"Paesaggi Rurali"*** denominato "***Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali***" ed esattamente nel Sub-paesaggio n.02 "***Il paesaggio degli orti a mare"*** fascia A "Contesti Rurali" come definiti all'art. 10.13-1/S delle NTA del PUG, soggetto agli indirizzi di cui all'art. 10.13-2/S, alle direttive di cui all'art. 10.13-3/S e alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 10.13-4/S delle NTA del PUG cosi come adeguate rispettivamente agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art.78, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 83 delle NTA del PPTR.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Con riferimento alla valutazione paesaggistica dell'intervento, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'area è ricompresa nell'ambito territoriale della "***Murgia dei Trulli***" ed in particolare nella figura territoriale denominata "***La Piana degli Ulivi secolari***"; Detta valutazione viene effettuata nelle diverse scale territoriali di riferimento come indicate nella Scheda d'Ambito n. 5.7 del PPTR.

Il valore paesaggistico-ambientale del **contesto** in esame è rilevabile nelle componenti strutturanti il paesaggio della Piana degli Ulivi Secolari, caratterizzato dal mosaico agricolo degli uliveti attraversati da solchi erosivi (fossi, lame, torrenti) e confluenti dal territorio retrostante verso il mare. In particolare, l'unicità di queste relazioni assume una singolare rilevanza quando le suddette componenti sono prossime ai contesti periurbani marginali delle città e sono parte integrante della cosiddetta "*campagna del ristretto*". Questa è caratterizzata, da un sistema di aree periurbane con prevalenza di colture legnose agrarie o orticole che come nelle altre città costiere, ricadono nell'anello della SS 16, e si incuneano nell'edificato urbano.

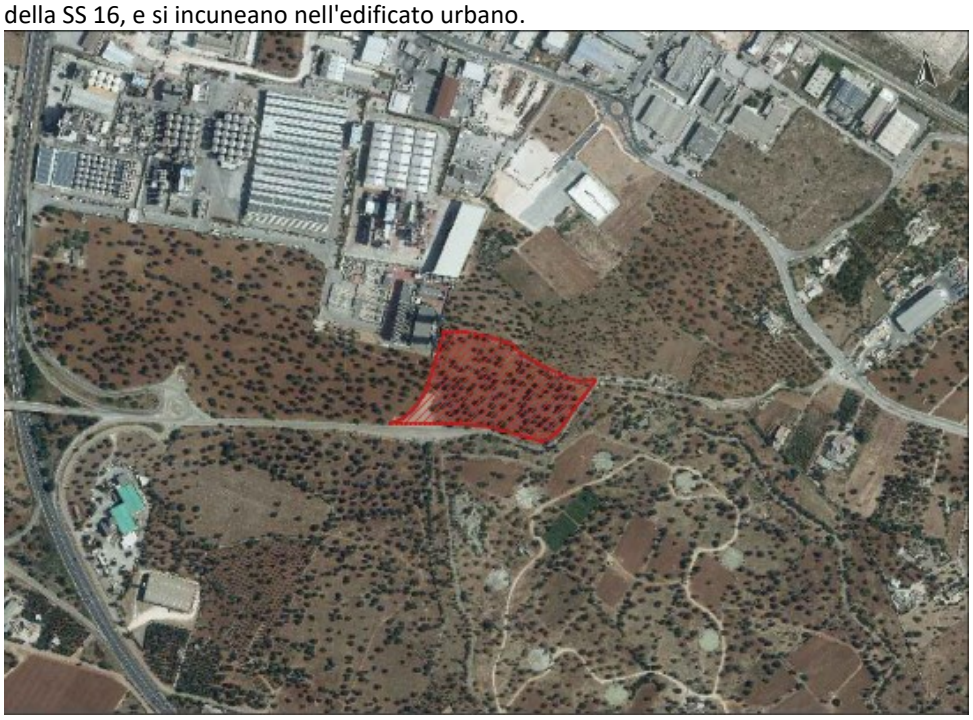


Figura 4 - Inquadramento dell'area di intervento

Parte integrante di questo sistema di aree periurbane, al quale si riconosce dal punto di vista ambientale un importante contributo al funzionamento della rete ecologica, è **l'area interessata dal PUE** posta a ridosso degli esistenti contesti produttivi. Detta area si caratterizza prevalentemente per la presenza di muretti a secco e di alberi d'ulivo isolati; questi elementi antropici, seminaturali e non che strutturano il tradizionale mosaico agrario della cosiddetta "*Piana degli Ulivi secolari*" caratterizzano il paesaggio di riferimento.

In particolare, con riferimento agli ulivi secolari presenti sull'area di intervento, nella **relazione di compatibilità paesaggistica** si legge che: "*la situazione attuale deriva da una operazione di spostamento di 75 piante monumentali già realizzata in virtù di quanto autorizzato*

dalla Regione Puglia, Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale e Ambientale, Sezione Coordinamento Servizi Territoriali BA-BAT con Atto Dirigenziale n° 014075, Protocollo n° A00-180 14218 del 15/03/2022." (cfr. pag. 8).



Figura 5 - Area di intervento post espianto degli esemplari di ulivo

Ancora, con riferimento all'intervento previsto: *"lungo il perimetro dello stabilimento sono previste aree a verde ornamentale con piantumazione di specie autoctone e ulivi, per una superficie complessiva di circa 2.430 mq. Vi sarà una recinzione perimetrale realizzata mediante muratura in pietra posata a secco con tecniche tradizionali senza ausilio di malte cementizie (h=100 cm). Il paramento murario sarà sovrastato da recinzione metallica di colore verde a maglie larghe (h=150 cm) per una altezza complessiva della recinzione pari a 250 cm."* (cfr. pag. 13) […] "*L'area a verde consisterà in un parco di estensione pari a circa 2.550 mq; l'idea è quella di preservare tutti gli elementi naturali già presenti sui luoghi oggetto di intervento, valorizzando gli stessi senza opere invasive, con attenzione a mantenere e garantire il corretto e naturale deflusso delle acque. Presenterà camminamenti lastricati con materiali permeabili ed aree di sosta attrezzate con panchine. Le essenze arbustive introdotte svolgono la funzione di definire gli spazi verdi di uso pubblico connettendo questi ultimi con le altre attrezzature pubbliche o private necessarie per il completamento delle sistemazioni esterne. Saranno essenze della macchia mediterranea che caratterizza i luoghi; a titolo solo esemplificativo si metteranno a dimora arbusti del tipo Lentisco (Pistacia Lentiscus), Rosmarino (Rosmarinus Officinalis), Corbezzolo (Arbutus Unedo). Gli elementi arborei introdotti saranno piante del tipo Tamerice Comune (Tamarix Gallica). All'interno della descritta area verde saranno impiantati alcuni degli ulivi monumentali presenti sui terreni di intervento ed oggetto di traslazione."* (cfr. pag. 14).



Figura 6 - stralcio tav. PUE_Mag_Gen_PG_VAR_04_Stralci_12_2023

Inoltre, con riferimento alle misure di mitigazione dell'intervento, nella ***Relazione di Compatibilità Paesaggistica*** si legge che: "*Il Piano Urbanistico Esecutivo proposto prevede lo spostamento e il successivo reimpianto degli ulivi presenti in aree destinate a verde collocate all'interno dell'area di intervento. In particolare gli ulivi oggetto di spostamento verranno riallocati in modo da formare una cinta verde, che costituirà un filtro con la nuova area industriale riducendo l'impatto visivo dell'insediamento produttivo. Inoltre si prevede il ripristino dei muretti a secco esistenti (secondo le Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia–Elaborato 4.4.4 del PPTR), a delimitare i confini delle aree oggetto di trasformazione.*" […] "*Il progetto prevede la realizzazione di un piccolo parco pubblico a ridosso della strada e del lotto privato avente la funzione di filtro verde. Verranno inoltre realizzati dei camminamenti al fine di renderlo fruibile alla collettività.*" (cfr. pag. 20).

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, si ritiene di **POTER RILASCIARE il parere di compatibilità paesaggistica** ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR per la **"Variante al PUE tra la Via Baione e la Strada Parco di Tucci SUBCOMPARTO "B"***"* con le **seguenti prescrizioni:**

1. Per le **recinzioni da realizzare in muratura a secco** di tutta l'area interessata dal PUE, nonché quelle lungo la viabilità di accesso da Via Baione e strada Parco di Tucci in coerenza con l'elaborato 4.4.4. del PPTR, dovranno prevedere il riutilizzo delle pietre dei muretti a secco già esistenti e oggetto di ripristino. Per

i materiali di riempimento degli spazi interni al doppio paramento murario, si dovrà ricorrere esclusivamente all'utilizzo di pietrame di ridotte dimensioni e/o terra, escludendo il riempimento del nucleo della muratura in calcestruzzo o malte cementizie, i giunti delle murature dovranno inoltre rimanere aperti.
La testa del muro in pietra dovrà essere realizzata con la medesima tecnica con cui viene realizzato il paramento murario, senza ricorrere a solette o terminali di chiusura in calcestruzzo o malte cementizie.

2. Dovranno essere **prodotti elaborati tecnici esecutivi con il progetto delle suddette murature a secco**, indicando puntualmente lo sviluppo e il perimetro delle stesse nonché i particolari costruttivi (spigoli, interruzioni, cantonali ecc.) nelle adeguate scale grafiche;

3. Al fine di contenere l'effetto isola di calore, per i parcheggi pubblici e privati previsti, è imposto l'impiego di materiali permeabili da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche. Dovrà inoltre essere previsto un sistema di re-infiltrazione in loco delle acque meteoriche (non di prima pioggia).

4. In **fase di cantiere**, al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti è opportuno garantire:
    a. il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;
    b. 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;
    c. l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;
    d. 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;
    e. 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."

Il Funzionario
Arch. Giuseppe Volpe

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