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. 00042 del 20/03/2024 del Registro delle Determinazioni della AOO 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2024/00043

OGGETTO: COMUNE DI TERLIZZI (BA) - PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR. Piano di Lottizzazione del sub comparto C2/a4 in Contrada Casalicchio.

Il giorno 20/03/2024, in Bari,

IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA PROPONENTE

ISTO:

- 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 D.G.R. 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 D.G.R. 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*";
- 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 D.G.R. 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 D.G.R. 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 D.G.R. 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 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. 29111 del 9.12.2021, acquisita al prot. col n. 145/11742 del 9.12.2021, il Comune ha trasmesso per il Piano di Lottizzazione del sub comparto C2/a4 in Contrada Casalicchio istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR.

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 il Piano di Lottizzazione del sub comparto C2/a4 in Contrada Casalicchio i adottato con adottato con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 122 del 26-06-2023composto 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.d.1 delle NTA del PPTR per il "**Piano di Lottizzazione del sub comparto C2/a4 in Contrada Casalicchio***" adottato con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 122 del 26.06.2023.* con le seguenti **integrazioni delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) a cui il piano dovrà essere adeguato prima dell'approvazione definitiva**:

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

Art. 8 – Viabilità
La pavimentazione dei marciapiedi sarà realizzata in tutto il sub comparto C2/a4, oggetto del piano di lottizzazione, con gli stessi materiali. Analogamente dicasi per il percorso ciclabile che dovrà essere caratterizzati da colorazione diversa del manto stradale anche nei casi di percorsi comuni ciclopedonali.

Per la sistemazione esterna, le aree saranno pavimentate con materiali drenanti in pietra o in cls di colore chiaro e cordoli in pietra calcarea o in cls.
Le aree a parcheggio siano ***realizzate con prato carrabile con superficie inerbita di per almeno il 70% del totale e*** *dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina****.***

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

Art. 17 – Recinzioni
Le recinzione dei Lotti Edificabili Unitari, se realizzate con muri pieni continui, non dovranno superare metri 0,80 di altezza dal piano marciapiede o dalla quota più alta tra il piano del marciapiede esterno e il piano dell'area interna e, complessivamente, con eventuale sovrastante ringhiera, metri 1.00.
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.***

Le recinzioni siano realizzate evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento. In generale sono da privilegiare recinzioni che permettano la permeabilità visiva al fine di consentire le relazioni fisiche e visive con l'ambiente circostante.
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.

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."***

- inserire il seguente articolo:

Art. 19 bis – 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.

- inserire il seguente articolo:

Art. 19 ter – Fasce stradali
Per le fasce stradali come individuata nella Tav. 4 dovrà essere eseguito un progetto botanico-vegetazionale asseverato da un tecnico competente (agronomo, forestale, architetto paesaggista, ecc.) che assicuri l'uniformità del progetto per tutti i lotti edificabili interessati e il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento.

- inserire il seguente comma in calce all'***Art. 15 - Norme particolari di attuazione delle Tipologie edilizie***

E' escluso per le facciate l'uso di rivestimenti in maioliche, grés, legno o cemento armato a vista.

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

Art. 18 - Gestione e sistemazione delle aree private
Ogni Lotto Edificabile Unitario dovrà essere dotato di una cisterna interrata, posta al di sotto delle aree esterne di pertinenza in cui raccogliere le acque piovane, provenienti

dalle coperture degli edifici, da utilizzare per l'irrigazione delle aree destinate a verde condominiale e per il lavaggio delle parti comuni.
La sistemazione delle aree esterne private, interne ai lotti edificabili, deve rispondere al requisito di rispetto dell'assetto ambientale complessivo. In particolare, per uniformare l'assetto architettonico nell'insieme, nelle finiture delle aree pavimentate si dovranno utilizzare:
- pavimentazioni drenanti in pietra o in cls di colore chiaro;
- cordoli in pietra calcarea o in cls ;
- manto erboso.
È comunque vietato l'uso di asfalti comunque costituiti.
Le aree a verde condominiale come individuate nell'elaborato Tav.5 dovranno essere sistemate con l'obiettivo di minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli senza 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 privato 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.

- inserire il seguente articolo:

Art. 23 – Relazione Tecnica
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 Terlzzi- protocollo@pec.comune.terlizzi.ba.it
...omissis... presso giovanni.chiapperino@archiworldpec.it

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. 14 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:

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 TERLIZZI (BA) - PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR. Piano di Lottizzazione del sub comparto C2/a4 in Contrada Casalicchio

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 29111 del 9.12.2021, acquisita al prot. col n. 145/11742 del 9.12.2021, il Comune ha trasmesso per il piano in oggetto (di seguito PdiL) istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR, trasmettendo la seguente documentazione in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato 10_EL_PROPR_Visure.pdf	b77e46ea4fd186124b1667469c270cba
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato 1_All_A_Rel.pdf	527afe2ae5a45b4b7e63006277be8146
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato 2_All_B_NTA.pdf	7f5b325510199d8c51d0844304d7218d
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato 3_Documentazione_fotografica.pdf	31f52ab25a81c63bdd57403e5f70fe6c
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato 3__All_C.pdf	eafd1ea7c415ed5c0ce058df84d49f94
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato 4_All_D.pdf	14f8786ec8074afe49c9aaed74da6319
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato 4_TAV 1_BIS Str_ di mappa.pdf	682ccc9799d62b8fe7f98a204aea2c94
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato 5_All_E_Perequ_trasub.pdf	b4a837bb54a240c90f17a13ae536bd43
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato 5_RELAZIONE Agronomica C2_a4.pdf	a09048d5454744d719febcabd480b6e7
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato 6_All_F_Relazione geologica.pdf	36dffc320916f8ab15a6484c5bdb4b92
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato 7_All_G _Dorsale fogna_stima.pdf	89393d1db31fe23f3f46f84ac2f4bcf1
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato 8_All_H_Convenzione.pdf	9aca9edd18910be7170192a8ca0d6470
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato 9_ELENCO DITTE CAT_ C2_a4.pdf	8fffc73c5eb841328ce94aea01d9cd8b
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato ELABORATI Con Atti.pdf	d92de21bc6d1856ce43efa04a253ddef
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato TAV_10 Layout1 (1).pdf	3b0406c94d3790acb59c153bbdc1b131
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato TAV_11 Layout1 (1).pdf	52912e7c7e74f7f3f8495cf168993cbb
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato TAV_12 Layout1 (1).pdf	e356f7fd53e24192a10355666c360aed
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato TAV_13 Layout1 (1).pdf	f926741e58e616211d02719dfe4fa3a8
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato TAV_14-Layout2.pdf	0bb69db82aad52fa85b0bfe2d80c0645
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato TAV_1_-Layout2.pdf	a6b2f1ebc3b4f81e6f30147f578e4258

Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato TAV_2_.pdf	9e34214c4da11dc042230574c5a00306
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato TAV_3-Layout1.pdf	d8f7d64962633da10ef55c9865e8005e
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato TAV_4 Layout1 (1).pdf	883af0ef3218ba8d42e987e3e239be94
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato TAV_5 Layout1 (1).pdf	7df664bec754a74518d1fee549b8c827
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato TAV_6 Layout1 (1).pdf	fc7097d01eb55e8cecd9f384ae1bf49b
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato TAV_7-Layout1.pdf	43e2c93ae2fb9f76321255dad3c11962
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato TAV_8 Layout1 (1).pdf	85803de04868cc6b1cd8e0a23ebd2c89
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato TAV_9 Layout1 (1).pdf	207fbdcdf5b963ab929d58f7be37233f
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Allegato Untitled_09122021_122907.pdf	980cb6139f2bed859c9bea89fd55fe2e
Prot_Par 0029111 del 09-12-2021 - Documento 1_Relazione paesaggistica C2_a4.pdf	e4267de89b8d30e478b94ca67b7acff9

Con nota prot. n. 145/46 del 3.1.2022, vista la documentazione trasmessa, oltre alla richiesta ai sensi dell'art. 10 bis della Lr 20/2009 degli oneri al fine dell'avvio dell'istruttoria, è stato rappresentato quanto segue:

"Preliminarmente dalla consultazione trasmessa non risulta essere allegata la delibera di adozione del Piano in oggetto ai sensi della LR 56/1980, nonché la successiva delibera di controdeduzioni del Consiglio Comunale a seguito di eventuali osservazioni proposte.
Con la presente, si rappresenta che la Sezione potrà esprimere il parere di propria competenza ad esito della adozione e delle successive controdeduzioni che il Consiglio Comunale avrà formulato per le eventuali osservazioni proposte in seguito alla pubblicazione di cui alla LR 56/1980.

Si rappresenta inoltre che dalla consultazione trasmessa non è evidenziato se, per il PUE in oggetto, il Comune abbia provveduto agli adempimenti di cui alla LR 44/2012, poiché, come già chiarito nell'Allegato A "LINEE INTERPRETATIVE DEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)" approvato con DGR n. 2331 del 27.02.2018, il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR è rilasciato:

- *per i piani assoggettati a procedure di VAS, nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia;*
- *per i piani non assoggettati a VAS, tra adozione e approvazione.*

Si evidenzia, altresì, che laddove:

- *la procedura di assoggettabilità a VAS si concluda con l'assoggettabilità, il parere di compatibilità paesaggistica è rilasciato nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia;*

la procedura di assoggettabilità a VAS accerti l'esclusione dalle richiamate procedure di VAS, ovvero sia dichiarata la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'articolo 7, del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n.18 il parere di compatibilità è rilasciato sul piano urbanistico esecutivo come eventualmente modificato ad esito del provvedimento di non assoggettabilità e previa apposita istanza."

Con PEC del 14.12.2023, acquisita al prot. col n. 145/10353 e n. 145/10354 del 14.12.2023, il progettista ha inviato per conto del proponente la seguente documentazione:

- Asseverazione importo di progetto;

- Ricevuta di pagamento degli oneri istruttori;
- Copia della Delibera di Giunta Comunale di adozione del P. di L. n. 122 del 26.6.2023;
- Copia del provvedimento di non assoggettabilità a VAS (DD n.1526 del 17.11.2023).

Con successiva nota prot. n. 54960 del 31.1.2024 è stato chiesto quanto che *"Con riferimento al modulo d'istanza si rileva che lo stesso non risulta essere stato compilato pertanto si chiede di provvedere in tal senso, con riferimento agli oneri istruttori si chiede di calcolare gli stessi non solo considerando i costi derivanti dalle opere di urbanizzazioni ma anche i costi di costruzione relativi al PdiL in oggetto".* Pertanto con successiva PEC del 9.2.2024, acquisita al prot. col n. 71963 del 9.2.2024, il progettista ha provveduto a trasmettere quanto richiesto.

Dato atto che con atto dirigenziale n. 1526 del 17.11.2023 del II SETTORE - SERVIZI TECNICI E SUAP UOS LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO DELL'ENTE si è determinato di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. Puglia n. 44/2012 il "Piano di Lottizzazione relativo al Sub comparto edilizio "C2/a4 – - CASALICCHIO – Fondo Rotondo - Pratica Edil. 66/2019" del P.R.G. A

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Premesso che lo strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Terlizzi è il Piano Regolatore Generale (PRG) approvato definitivamente ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 con DGR n. 1051 del 4.8.2000.
Il Piano in oggetto, come adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 122 del 26.6.2023 interessa la maglia C2/a del PRG tipizzata quale "*Zona di espansione residenziale*", in particolare prevede la sistemazione urbanistica mediante un Piano di Lottizzazione (PdiL) di uno dei quattro sub-comparti delle maglia C2/a, ovvero il sub-comparto C2/a4. Detta area d'intervento è posta nel quadrante nord-ovest del nucleo urbano di Terlizzi ed è ubicata in prossimità dell'area PEEP-Casalicchio e confina ad est con via Fondo Rotondo, a nord con nuova via di PRG e a sud con via Casalicchio.

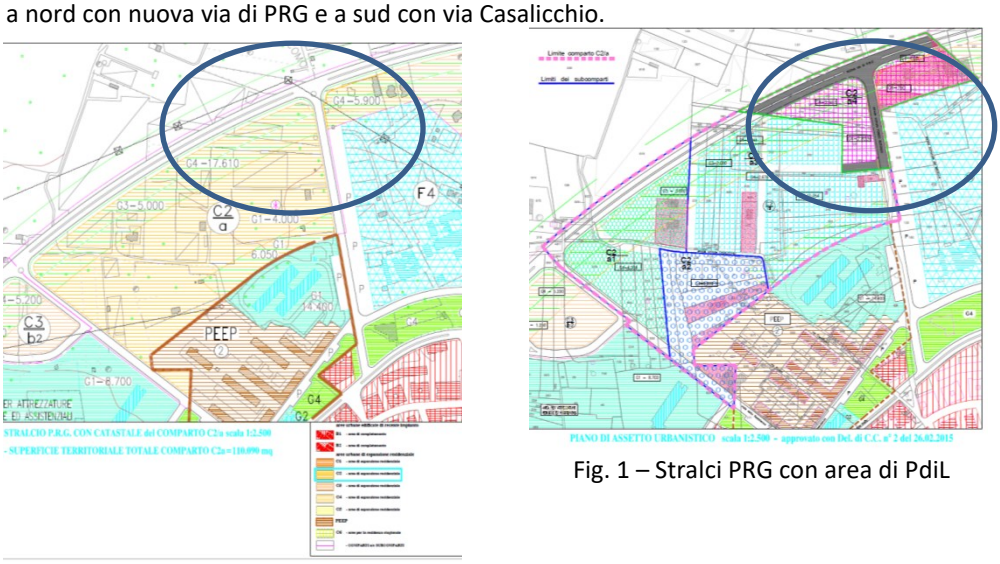


Fig. 1 – Stralci PRG con area di PdiL

La volumetria massima realizzabile è di 13.805 mc.
Il volume edilizio espresso dal progetto di Piano di lottizzazione e cosi suddiviso:

- l'edilizia residenziale costituisce l'80% dell'intera volumetria;
- l'edilizia per il terziario il restante 20%.

L'edilizia residenziale si suddivide tra privata (60%) e pubblica-convenzionata (40%) come da Delibera del Commissario straordinario n. 30 del 16.12.2002. L'intervento urbanistico si colloca su area tipizzata C2/a, del vigente PRG del Comune di Terlizzi, dell'estensione complessiva di mq 22.665 a cui sono stati sottratti mq 5.409 per superficie già edificata.
La soluzione progettuale prevede la realizzazione di un complesso residenziale composto da n. 11 lotti edificabili unitari contenenti edifici plurifamiliari, singoli e in linea, con il piano terra destinato ad attività terziarie, l'interrato a parcheggio privato e i piani superiori ad abitazioni.



Fig. 2 – Planivolumetria Stralcio Tav. 3



Lo strumento urbanistico attuativo ricade su aree individuate in catasto al:

- Fg. n 12 part. n. 137, 146, 147, 148, 150, 160, 161, 162, 270, 272, 27, 287, 288, 239, 281, 275, 362;
- Fg. n. 13 part. n. 102, 105, 116, 483, 106, 107, 108, 122, 535.

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR

Premesso che il PRG del Comune di Terlizzi non è adeguato al PPTR ai sensi dell'art. 97 delle NTA, dalla consultazione degli elaborati del vigente PPTR, si rileva che:

- Struttura Idro - geomorfologica:
  - *Beni paesaggistici*: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

- Struttura ecosistemica e ambientale
  - *Beni paesaggistici*: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

- Struttura antropica e storico-culturale
  - *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dal "**Paesaggio rurale**" denominato *"**Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione delle Torri e dei Casali del Nord barese***" sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 83 delle NTA del PPTR.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Premesso che l'area oggetto d'intervento ricade nell'ambito territoriale della "***Puglia centrale"*** ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "***La piana olivicola del nord barese***", il valore paesaggistico - ambientale del contesto in esame è rilevabile nei mosaici dei paesaggi rurali a ridosso degli insediamenti della Piana Olivicola del Nord Barese (Giovinazzo, Molfetta, Bisceglie, Terlizzi, Ruvo di Puglia, Corato ...) caratterizzati da una struttura rurale a trama fitta piuttosto articolata, distinta dai tradizionali segni della conduzione agricola (muri a secco, architetture minori, pagghiare), ed organizzata dal sistema di viabilità rurale che dai centri urbani si dirama verso la campagna.

Questi spazi interstiziali periurbani, con le componenti strutturanti il tipico paesaggio rurale sono parte integrante della cosiddetta "*campagna del ristretto*" che, incuneandosi nei contesti periferici, rappresentano dal punto di vista paesaggistico elementi identitari del paesaggio e dal punto di vista ambientale contribuiscono a generare un sistema di connessione ecologica tra città e territorio, da salvaguardare e valorizzare. Tuttavia si rappresenta che le caratteristiche di ruralità dei suddetti spazi presentano una progressiva rottura delle relazioni con la tradizionale campagna abitata a causa delle crescenti dinamiche di deruralizzazione, che orientano tali spazi prevalentemente verso una campagna urbanizzata, dove gli oliveti e gli orti lasciano il posto a giardini con

vegetazione tropicale e piscine. In particolare in questi spazi si rilevano condizioni di promiscuità tra costruito e spazio agricolo che alterano il rapporto storico tra città e campagna.



Fig. 3 – Stralcio ortofoto con area d'intervento



Fig. 4 – Stralcio veduta aerea con area d'intervento

Con riferimento all'area interessata dalla proposta di PdiL, in parte già edificata, si rappresenta che essa è collocata a nord del nucleo urbano e, oltre a ricadere nell'UCP "***Paesaggi Rurali***" sottoposto alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 83 delle NTA del PPTR, è parte di un sistema di aree periurbane riconosciute nel Progetto territoriale del PPTR "*Il Patto città-campagna*" (elaborato 4.4.2 del PPTR) come "***Campagna del ristretto***".

Tali aree periurbane costituiscono dal punto di vista ecologico, sia nel Progetto territoriale del PPTR "*Il Patto città-campagna*" che in quello della "*Rete Ecologica Regionale*" anello integrativo di connessione periurbana con gli altri elementi della rete ecologica regionale, nonché ambiti di tamponamento di pressioni antropiche potenzialmente negative. Per dette aree in coerenza con gli indirizzi e le raccomandazioni delle "*Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane*" (elaborato 4.4.3 delle NTA del PPTR), che sono obbligatorie ai sensi dell'art. 83.5.d4) per le trasformazioni urbane ricadenti nell'UCP "*Paesaggi Rurali*", gli interventi devono conservare le aree residuali agricole, prevedere politiche agro-forestali attivando iniziative innovative (forestazioni urbane, orti sociali, mercati di prossimità, etc) nonché collocare le attività creative che valorizzino la presenza della campagna a ridosso della città come mercati ortofrutticoli e floreali, attrezzature per lo sport che prevedano percorsi ginnici nella campagna, ecc.

Per quanto su esposto si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di PdiL, ricadendo nell'UCP "*Paesaggio Rurale*", i cui interventi ammissibili e non, sono disciplinati dall'art. 83 delle NTA del PPTR, oltre che nella cosiddetta "Campagna del ristretto", presenta una qualità ecologica e paesaggistica da valorizzare e ripristinare poiché in parte compromessa da interventi antropici che hanno dequalificato il complesso sistema del paesaggio, in particolare, come rilevato dalla Scheda D'ambito de PPTR n.5.5, dalla presenza delle numerosissime serre relative alla specializzazione colturale florovivaistica nel territorio. Nel merito nella determina n. 1526 del 17.11.2023 del II SETTORE - SERVIZI TECNICI E SUAP UOS LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO DELL'ENTE, con la quale si è stabilito, ai sensi degli artt. da 9 a 15 della LR 44/2012 l'esclusione del Piano in questione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si rappresenta a pag. 7 che:

> *"L'area è stata, nel recente passato, già motivo di trasformazione agraria da coltura tradizionale del luogo oliveto e mandorleto) ad impianti di serre, con accorpamenti fondiari per la produzione floricola, oggi in gran parte dismesse e abbandonate. Attualmente, l'area non svolge alcuna funzione economica se non marginalmente per alcune serre in attività e per due residenze unifamiliari."*

Mentre nella Relazione Paesaggistica si rappresenta che:

> *"L'area del Piano di Lottizzazione in progetto C2/a4 è ubicata a nord-est del centro abitato e fa parte della zona territoriale omogenea di tipo "C", individuata dal P.R.G. vigente come zona di espansione. E' denominata "Fondo Rotondo" ed è sita nei pressi del quartiere PEEP Casalicchio, a spiccata vocazione residenziale. Dal punto di vista urbanistico il contesto si presenta già urbanizzato per la presenza di tessuto a maglie larghe e del polo scolastico "A. Moro-P. Fiore" composto da scuola elementare e scuola media inferiore. In particolare nella zona interessata dal piano, insistono lotti edificati di case unifamiliari con relative pertinenze, alcune serre in ferro e plastica per la produzione florovivaistica e suoli incolti. Inoltre detto sub comparto confina sul lato ovest con il sub comparto C2/a3 il cui piano di lottizzazione è stata approvato in Consiglio Comunale in data 14 giugno 2019 n. 31. L'accessibilità all'area di piano avviene dalla via esistente Fondo Rotondo , che l'attraversa per l'intera profondità."* (cfr pag.7-8).

Ancora in relazione all'UCP "***Paesaggi rurali***" e ai beni e sempre nella richiamata determina n. 1526 del 17.11.2023 si rappresenta che:

"I confini delle proprietà fondiarie sono marcati da reti metalliche, da muri in calcestruzzo o da semplici erbacce. Il sito non è caratterizzato dalla presenza degli elementi tipici del paesaggio rurale pugliese, ma è connotato da una evidente condizione di degrado ambientale e igienico. Il sistema di copertura botanico-vegetazionale e colturale dell'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico vegetazionale. In riferimento alla presenza di alberatura di ulivo sono esclusi ulivi e/o uliveti monumentali previste dalla L.R 14/2007, cosi come riportato all'interno della relazione tecnico agronomica a firma di un tecnico specialistico. Le alberature non interessate dalla realizzazione dei fabbricati saranno lasciati all'interno delle aree verdi previste e quelli estirpati saranno ripiantati negli spazi residuali. L'area è attraversata da due strade fornite di tutti i principali servizi e reti tecnologiche di urbanizzazione a servizio delle residenze e delle vecchie aziende floricole. Il contesto risulta antropizzato e privo di qualsiasi emergenza paesaggistica e/o ambientale.
(…)
L'area rientra nel sistema delle tutele "PAESAGGI RURALI" e non presenta, da analisi documentali e da quanto visibile in loco, elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario della Puglia centrale, quali: architetture minori in pietra, trulli, cisterne, vegetazioni arborea e arbustiva naturale, ulivi secolari, lame, valloni e gravine, ma si caratterizza come spazio di transizione disarticolato tra città e campagna collocandosi negli ambiti di frangia urbana. L'unica presenza d'interesse è costituita da tracce di muretti a secco di delimitazione fondiaria e di recinzione di sicurezza per l'attività floricola , che allo stato attuale, come emerso dal rilievo fotografico in situ e dall'analisi della cartografia tecnica (Carta Tecnica Regionale), risultano di esigue dimensioni e fortemente compromessi nelle loro caratteristiche costruttive e manutentive per l'aggiunta di strati di calcestruzzo e reti metalliche di recinzione. Pertanto, si ritiene che il loro stato di forte alterazione ne comprometta il recupero e la valorizzazione nell'ambito dell'intervento."

Premesso che il proponente al fine della salvaguardia e utilizzazione dell'UCP "Paesaggi rurali" e in ottemperanza all'art. 83.5.d 4) che pone l'obbligo per le trasformazioni urbane di osservare le raccomandazione contenute rispettivamente nei nel "*DRAG-PUE*" e nelle "*Linee Guida per il Patto Città-Campagna*" del PPTR, rappresenta nella Relazione Paesaggistica (cfr. pagg 35-36) che:

"Il P.U.E. "Fondo Rotondo" si estende per una superficie di 22.665 mq, di cui 5.409 mq già edificata con abitazioni unifamiliari legate a piccole attività produttive e 5.798 mq destinati a viabilità esistente e di P.R.G.
A fronte di tale situazione è necessario costruire una territorialità agro-urbana e agro-ambientale che sappia elevare la qualità urbana e rurale mediante la riqualificazione delle frange periferiche e dello spazio agricolo periurbano ristabilendo un nuovo rapporto tra spazi aperti e spazio edificato da cui avviare uno scambio alimentare, ricreativo, igienico, fruitivo fra città e campagna a diversi livelli.
La riprogettazione del margine urbano cosi come definita nel Piano considera il confine di città restituito mediante una forma ben definita e compiuta verso lo spazio agricolo, confinandolo tra

infrastrutture stradali con fasce alberate in grado di promuovere il giusto equilibrio tra permeabilità dello spazio urbano e rurale.
La riqualificazione di strade urbanizzate (via Fondo Rotondo), di varchi di connessione, percorsi urbani, ridisegnano una viabilità che ricostruisce una relazione paesaggistica e un alleggerimento del carico urbano da insediare. La centralità dello spazio aperto a verde a ridosso della viabilità di PRG e di quello tra i lotti già edificati diviene strategico per dare senso allo standard e allo spazio pubblico, integrando la trama paesistica del ristretto con il tessuto urbano contemporaneo, cercando attraverso la soluzione progettuale di ridurre la frammentazione del tessuto abitativo ridefinendo i margini urbani e stabilendo nuove relazioni spaziali con la campagna.
Il progetto, dell'area destinata a verde pubblico (G4) dal PRG e dal Piano di Assetto Urbanistico perimetrale alla viabilità anulare di PRG, orienta così la programmazione territoriale a scala locale nel scegliere la sistemazione ad orti urbani come forma di agricoltura di prossimità da esercitare in forme collettive, capace di innescare nuovi standard di qualità urbana."

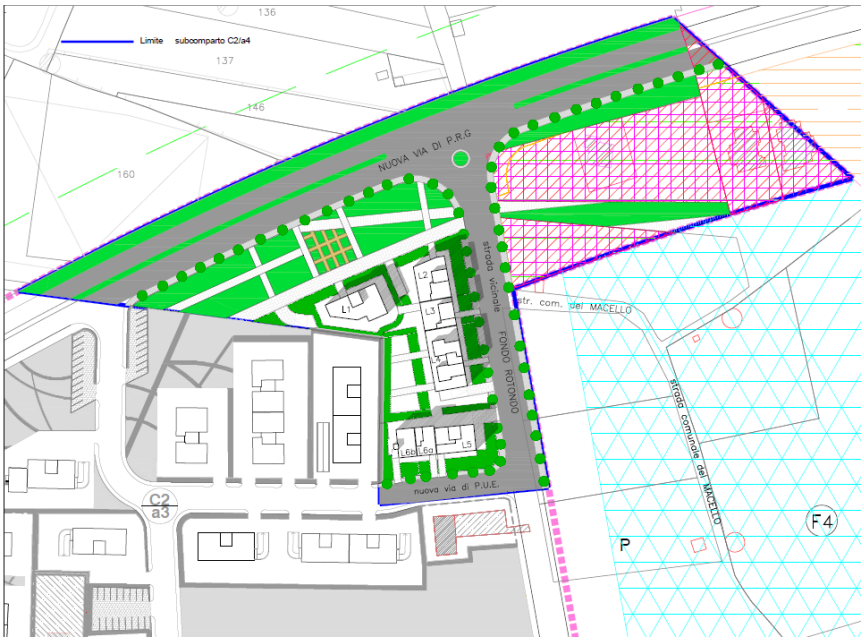


Fig. 5 – Stralcio planovolumetrico

Inoltre al fine di assicurare la compatibilità paesaggistica sono state individuate le seguenti opere di mitigazioni:
"Le scelte operate sono così riassumibili:

- *l'area d'intervento è pianeggiante e non sono previste modifiche significative delle quote altimetriche esistenti. Gli sbancamenti di progetto interesseranno esclusivamente i sedimi dei fabbricati da edificare. Il materiale calcareo e vegetale di risulta sarà utilizzato per le sistemazioni esterne dei lotti e la realizzazione delle nuove massicciate stradali.*

- *l'incremento di superficie coperta è ridotta al minimo. Infatti il rapporto di copertura delle superfici dei fabbricati rispetto all'intera superficie del subcomparto è pari all'6,75%. Le superficie pertinenziali non coperte dal verde, con esclusione delle sedi stradali, saranno pavimentate (parterre) di materiale drenante, poroso e di color chiaro (albedo 0,8), al fine di evitare picchi di surriscaldamento del suolo e l'accumulo di calore.*
- *Le aree destinate ai singoli lotti unitari edificabili avranno una superficie dedicata al cosiddetto verde condominiale (da definire in fase di progettazione esecutiva), che saranno ricoperte con alberature di specie autoctona, legate al contesto di riferimento del luogo e in coerenza con la storia del paesaggio. Le essenze da privilegiare sono quelle con chiome fastigiate e piramidali che possono essere piantumate in filari o a gruppi in prossimità degli edifici e di siepi in grado di intercettare il riflesso delle radiazioni solari.*
- *I parterre delle pertinenze residenziali saranno realizzate con materiali a basso coefficiente di riflessione di colore chiaro (albedo 0,8) di vario materiale e trattamenti superficiali in grado di garantire un ottimale rapporto tra superficie permeabile e impermeabile (pietra, mosaico, ghiaia, ceramica porosa), secondo procedure desunte applicando l'indice RIE (Riduzione dell'Impatto Edilizio).*
- *La conservazione, il reimpianto degli alberi di ulivo con l'integrazione arbustive ed arboree lungo la fascia parallela al tronco stradale anulare (con destinazione G4) crea una sorta di schermatura arborea che mitiga gli effetti negativi dovuti a fattori acustici sull'insediamento residenziale e garantisce un controllo ambientale come la depurazione dell'aria.*
- *Uno dei maggiori effetti dell'urbanizzazione è il "consumo del territorio" che si concretizza da un punto di vista idrologico in un aumento dell'impermeabilizzazione dei suoli. A loro volta l'impermeabilizzazione e la regolarizzazione delle superfici contribuiscono in misura determinante all'aumento dei valori del coefficiente di afflusso e, conseguentemente, all'aumento del valore del coefficiente udometrico delle aree oggetto di intervento. Può così accadere che, in occasione di eventi di pioggia di una certa intensità, le superfici di drenaggio urbano non riescano a smaltire le portate di piena in arrivo e vengano così a crearsi condizioni di criticità idraulica a causa dell'aumento dei deflussi. Negli interventi di espansione urbana è necessario quindi considerare anche gli effetti idrologici indotti, ponendo al centro della pratica progettuale la dovuta attenzione ai problemi di regolazione dei volumi e delle portate di deflusso attraverso l'adozione di efficaci sistemi di laminazione delle piene.*
- *Ciò si attua in primo luogo attraverso la limitazione, per quanto possibile in relazione all'intervento urbanistico, del grado di impermeabilizzazione anche attraverso l'adozione di pavimentazioni permeabili o semi-permeabili. Oltre all'inserimento di numerosi spazi a verde permeabile ed aiuole alberate, per i percorsi pedonali vengono impiegate pavimentazioni in elementi autobloccanti in granigliado di cls a poro aperto per i quali è possibile considerare un grado di permeabilità del 50%. L'accuratezza nella scelta delle coperture superficiali consente di limitare il coefficiente udometrico e quindi il carico idraulico indotto dall'intervento.*
- *Un secondo elemento discriminante fondamentale per la sostenibilità idraulica dell'intervento è rappresentato dall'individuazione dell'idoneo recettore per l'allacciamento delle fognature bianche di lottizzazione.*
- *Nella zona di intervento è presente il sistema di raccolta delle acque meteoriche su via vicinale Fondo Rotondo, di recente costruzione, in grado di ricevere e allontanare le portate meteoriche provenienti anche dal nuovo insediamento di progetto.*
- *Al fine di richiamare i "segni" delle tecniche di conduzione agricola del passato, che nello specifico sono dati dai muri a secco, nella realizzazione dei muri di recinzioni dei lotti e nelle*

sistemazioni esterne si prevede una loro riproposizione attraverso un'analogia formale e l'utilizzo di pietra locale, al fine di costituire anche un importante infrastruttura ecologica utile alla vegetazione ed alla fauna."



Fig. 6 – Foto render – Simulazione (stralcio Tav. 14)

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 del sub comparto C2/a4 in Contrada Casalicchio***" adottato con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 122 del 26.06.2023.* con le seguenti **integrazioni delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) a cui il piano dovrà essere adeguato prima dell'approvazione definitiva**:

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

  Art. 8 – Viabilità

  La pavimentazione dei marciapiedi sarà realizzata in tutto il sub comparto C2/a4, oggetto del piano di lottizzazione, con gli stessi materiali. Analogamente dicasi per il percorso ciclabile che dovrà essere caratterizzati da colorazione diversa del manto stradale anche nei casi di percorsi comuni ciclopedonali.

  Per la sistemazione esterna, le aree saranno pavimentate con materiali drenanti in pietra o in cls di colore chiaro e cordoli in pietra calcarea o in cls.

Le aree a parcheggio siano ***realizzate con prato carrabile con superficie inerbita di per almeno il 70% del totale e*** *dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina****.***

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

Art. 17 – Recinzioni

Le recinzione dei Lotti Edificabili Unitari, se realizzate con muri pieni continui, non dovranno superare metri 0,80 di altezza dal piano marciapiede o dalla quota più alta tra il piano del marciapiede esterno e il piano dell'area interna e, complessivamente, con eventuale sovrastante ringhiera, metri 1.00.

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.***

Le recinzioni siano realizzate evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento. In generale sono da privilegiare recinzioni che permettano la permeabilità visiva al fine di consentire le relazioni fisiche e visive con l'ambiente circostante.

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.

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."***

- inserire il seguente articolo:

Art. 19 bis – 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.

- inserire il seguente articolo:

Art. 19 ter – Fasce stradali

Per le fasce stradali come individuata nella Tav. 4 dovrà essere eseguito un progetto botanico-vegetazionale asseverato da un tecnico competente (agronomo, forestale, architetto paesaggista, ecc.) che assicuri l'uniformità del progetto per tutti i lotti edificabili interessati e il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento.

- inserire il seguente comma in calce all'***Art. 15 - Norme particolari di attuazione delle Tipologie edilizie***

E' escluso per le facciate l'uso di rivestimenti in maioliche, grés, legno o cemento armato a vista.

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

Art. 18 - Gestione e sistemazione delle aree private

Ogni Lotto Edificabile Unitario dovrà essere dotato di una cisterna interrata, posta al di sotto delle aree esterne di pertinenza in cui raccogliere le acque piovane, provenienti dalle coperture degli edifici, da utilizzare per l'irrigazione delle aree destinate a verde condominiale e per il lavaggio delle parti comuni.

La sistemazione delle aree esterne private, interne ai lotti edificabili, deve rispondere al requisito di rispetto dell'assetto ambientale complessivo. In particolare, per uniformare l'assetto architettonico nell'insieme, nelle finiture delle aree pavimentate si dovranno utilizzare:

- pavimentazioni drenanti in pietra o in cls di colore chiaro;
- cordoli in pietra calcarea o in cls ;
- manto erboso.

È comunque vietato l'uso di asfalti comunque costituiti.

Le aree a verde condominiale come individuate nell'elaborato Tav.5 dovranno essere sistemate con l'obiettivo di minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli senza 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 privato 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.

- inserire il seguente articolo:
  Art. 23 – Relazione Tecnica
  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."

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
Arch. Luigi Guastamacchia