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. 00084 del 21/05/2024 del Registro delle Determinazioni della AOO 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2024/00085

OGGETTO: COMUNE DI ALTAMURA (BA). Parere di compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il completamento di maglia del comparto 15 in zona di espansione C2 del P.R.G LOCALITÀ “GROTTA DEI TUFI”, adottato con D.G.C. N.70 DEL 18.8.2020. Proponente ditta ALTA COSTRUZIONI S.r.l.

Il giorno 21/05/2024, 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 PEC del 15.5.2024, acquisita al prot. 232072 del 31.1.2023, il proponente ha trasmesso istanza per l'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 co.1 delle NTA del PPTR per il completamento della maglia del comparto 15 in zona di espansione C2 del P.R.G LOCALITÀ "GROTTA DEI TUFI", adottato con D.G.C. N.70 DEL 18.8.2020.

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 completamento di maglia del comparto 15 in zona di espansione C2 del P.R.G LOCALITÀ "GROTTA DEI TUFI", adottato con D.G.C. N.70 DEL 18.8.2020composto 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 il completamento della maglia del comparto 15 in zona di espansione C2 del P.R.G situata in Località "Grotta dei tufi" predisponendo, ai fini dell'approvazione definitiva del PdiL e al fine di assicurare, nelle fasi attuative del piano, il rispetto delle raccomandazioni delle *"Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane*, le NTA del PdiL con i seguenti articoli:

- **Progettazione edifici/PAESAGGIO**

Per la finitura esterna degli edifici è prescritto l'uso dell'intonaco, possibilmente bianco o coloriture dai toni tenui evitando forti contrasti e privilegiando l'utilizzo di colori prevalenti dei luoghi con pigmenti possibilmente naturali; è escluso l'uso di rivestimenti in maioliche, grés, legno o cemento armato a vista.
Si dovrà privilegiare l'uso di materiali rinnovabili e soluzioni ecologiche e bioclimatiche.

- **Sistemazioni a verde/PAESAGGIO**

Le aree e gli spazi di pertinenza delle residenze vanno sistemate a verde piantumato con l'obiettivo di minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli e ridurre l'effetto isola di calore. In particolare, nelle aree di pertinenza dei fabbricati, ad eccezione delle eventuali aree destinate a parcheggi privati secondo le norme vigenti o di eventuali percorsi di accesso e di collegamento, non sono ammissibili attività di trasformazione del terreno con pavimentazioni, coperture asfaltate e/o sintetiche.
Le aree a verde pertinenti all'interno di ciascun lotto dovranno essere definite in sede di progettazione esecutiva nell'ambito di ciascuna unità d'intervento secondo un organico progetto del giardino, asseverato da un tecnico specialistico.

- **Relazione tecnica/PAESAGGIO**

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

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:

Comune di Altamura - dirigente.gbonamassa@pec.comune.altamura.ba.it
Alta Costruzioni S.r.l. - c/o nicola.marvulli4536@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. 9 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 DI ALTAMURA (BA). Parere di compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il completamento di maglia del comparto 15 in zona di espansione C2 del P.R.G LOCALITÀ "GROTTA DEI TUFI", adottato con D.G.C. N.70 DEL 18.8.2020. Proponente ditta ALTA COSTRUZIONI S.r.l.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con PEC del 15.5.2024, acquisita al prot. 232072 del 31.1.2023, il progettista per conto del proponente con riferimento al Piano di Lottizzazione (di seguito PdiL) in oggetto, ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR, allegando al seguente documentazione:

0_ISTANZA_art 96 nta PPTR___DD_149_2017 .pdf.p7m	7d3ad0b03d1465f81c6fd84bccd3da1a
089_DIR_2024_00065_DeterminaPUB.pdf	e9ab6e816bb21db3e5533b2399ca138f
ALLEGATO_1_INQUADRAMENTO_CARTOGRAFICO.pdf.p7m	0e43f45366e0facabac7698617f6fdb0
ALLEGATO_2_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA.pdf.p7m	b252cd7505bb8ba03f67419d0d4b16af
ALLEGATO_3_RELAZIONE_COMPATIBILITA'_AMBIENTALE.pdf.p7m	4faf7f43638e28d9e92c8f3d5057c8ac
ALLEGATO_4_ELABORATI_GRAFICI_DI_PROGETTO.pdf.p7m	640fbd5b4b915ebdda5dc0bd9a07ead5
ALLEGATO_5_RELAZIONE_TECNICA_GENERALE.pdf.p7m	e39ee663d0a87a64dfb98a653de60489
ALLEGATO_6_SHAPEFILE.shp.p7m	97bceb851a75e1a0823b033974ddd119
ALLEGATO_7_DOCUMENTO_NICOLA_MARVULLI.pdf.p7m	9d58e949ce9d841edff9b2cbf799b8f5
ALLEGATO_8_RIC_PAGAMENTO_ONERI_ISTRUTTORI.pdf.p7m	7cd249f0bf886c273262df86be9ab7dd
ALLEGATO_9_PARERI_ACQUISITI.pdf.p7m	0a5351dc34f65b4151cae56b6707b2f5
ComunicazioneAvvioRegistrazione.pdf	b61d75545f2eb8eab5ffe4a150ae0636
RICH_PARERE_ART.89.pdf	cfb0b3760be5f9bbdb7d2d252657a257

Dato atto che con Determina Dirigenziale n. 089/65 del 19.2.2024 il Servizio VIA/VINCA della Regione Puglia, in qualità di soggetto competente, ha ritenuto di non richiedere l'attivazione della procedura di valutazione appropriata per il PdiL in esame.

Dato atto che con nota prot n. AOO_089/27/03/2024/156116 della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali è stata avviata per il PdiL la procedura di registrazione - ai sensi del comma 7.4 del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18, conclusasi come da procedimento VAS-2110-REG-072004-082 di cui al portale https://pugliacon.regione.puglia.it/web/sit-puglia-ambiente/piani-esclusi-da-vas-r.r-18-2013#mains con la non selezione dello stesso.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Premesso che il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale (di seguito PRG) la cui variante di adeguamento alla L.R. 56/1980 è stata approvata in via definitiva con D.G.R. 1194 del 29.04.1998, il PdiL in esame, interessa il comparto 15 della zona di espansione C2 ed è inquadrata nella maglia urbana, a nord-est del nucleo compatto, in un'area compresa tra Via Helsinki e Via Praga.

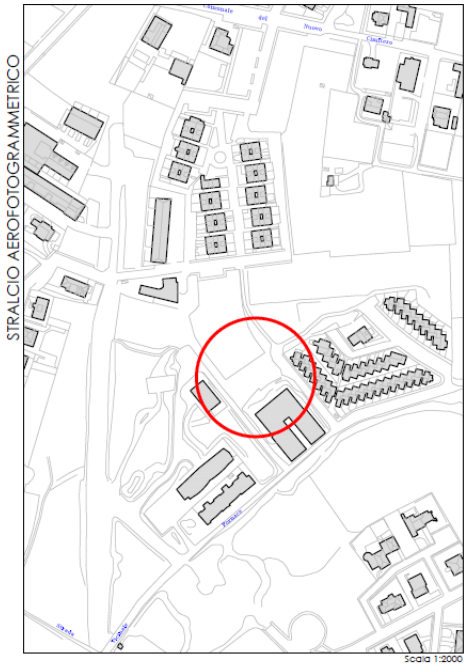


Figura 1 - stralcio aerofotogrammetrico (tav. 1)

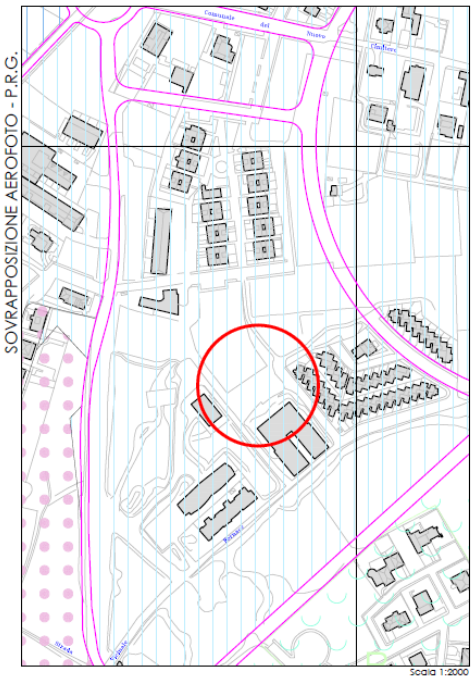


Figura 2 - Stralcio di PRG (tav. 1)

Nella "*Relazione di Compatibilità paesaggistica*" in riferimento al PdiL si riporta quanto segue:

> *"L'area oggetto dell'intervento, in passato è già stata oggetto di pianificazione, essendo stata interessata dal Piano di Lottizzazione in zona C2 di Espansione posto alla Contrada "Grotta dei Tufi". L'edificazione della gran parte della maglia è quindi già avvenuta a seguito dell'attuazione del Piano di Lottizzazione "Grotta dei Tufi", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 272 del 23.11.1996 e Convenzionata con Atto a rogito Notar Clemente Stigliano in data 21.06.1999. (fig.3) Anche a livello di Opere di Urbanizzazione, l'intervento in oggetto realizza il completamento delle Opere previste dalla suddetta Lottizzazione. La restante parte delle Urbanizzazioni già presenti sono quelle realizzate nell'ambito delle Urbanizzazioni Primarie del Piano di Lottizzazione "Grotta dei Tufi". In pratica quindi, l'area oggetto del presente*

intervento è Edificabile di Fatto, rappresentando l'intervento un "completamento di maglia" in riferimento al Comparto di appartenenza."

Il completamento prevede la divisione della superficie edificabile in due distinti lotti frazionabili, edificabili ed alienabili autonomamente, e la realizzazione di due fabbricati specchiati di tipo plurifamiliare per civile abitazione e servizi come di seguito:

- **LOTTO A** In tale Lotto è prevista la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione, con accesso da Via Helsinki; composto da un piano interrato destinato a garage, da piano terra destinato a garage, primo piano adibito ad ufficio, il secondo a edilizia residenziale pubblica e terzo piano destinato a Edilizia Residenziale Libera. La copertura è a falde inclinate, con sottotetto non abitabile adibito a deposito;
- **LOTTO B**. In tale Lotto è prevista la realizzazione di un fabbricato per Civile Abitazione con le stesse dimensioni del fabbricato del LOTTO A ma con accesso da Via Praga; composto da un piano interrato destinato a garage, da piano terra destinato a garage, primo piano adibito ad ufficio, il secondo a edilizia residenziale pubblica e terzo piano destinato a Edilizia Residenziale Libera. La copertura è a falde inclinate, con sottotetto non abitabile adibito a deposito.



Figura 3 - Aerofoto della maglia in zona C2 con indicazione dell'area oggetto del completamento di maglia - (tavola 1 del piano)

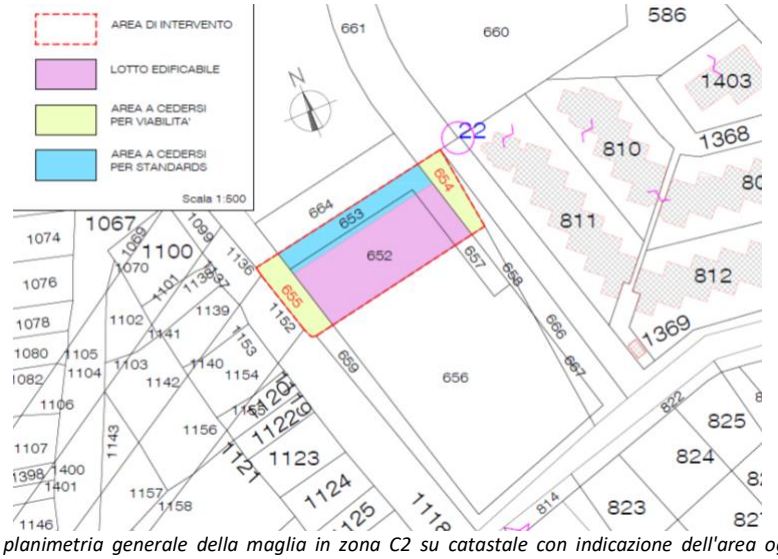


Figura 4 - planimetria generale della maglia in zona C2 su catastale con indicazione dell'area oggetto del completamento di maglia - (tavola 1 del piano)

Il Piano, inoltre, ricade su aree individuate in catasto al fg. n. 164, p.lle nn. 652, 653, 654, 655.

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR

Premesso che il PRG del Comune, come approvato con D.G.R. 1194 del 29.04.1998, non risulta adeguato ai sensi dell'art. 97 co.1 delle NTA al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR n. 176 del 16.2.2015, **dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva quanto segue**:

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

- Struttura ecosistemica e ambientale
  - *Beni paesaggistici*: l'area oggetto del PdiL non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di PdiL è interessata dall'ulteriore contesto paesaggistico della suddetta struttura, nel dettaglio dai Siti di rilevanza naturalistica *"**Zona di protezione speciale**"* e *"**Zona Speciale di Conservazione - ZSC**"* denominati Murgia Alta (IT9120007) e sottoposti agli indirizzi di cui all'art. 69, alle direttive di cui all'art. 70 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 73 delle NTA del PPTR.

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

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Con riferimento alla ***valutazione paesaggistica*** della proposta di PdL, si rappresenta che l'area interessata dal PdiL in oggetto ricade nell'ambito territoriale della "***Alta Murgia***" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata *"**L'Altopiano murgiano**".* Detta valutazione viene effettuata, come qui di seguito, nelle diverse scale territoriali di riferimento indicate nella Scheda di Ambito 5.6 del PPTR.

1. Analisi dell'Ambito di paesaggio di riferimento

L'ambito territoriale dell'Alta Murgia presenta una struttura geomorfologica caratterizzata da un'ossatura calcareo-dolomitica, coperta talvolta da sedimenti calcarenitici, attraversata da un'idrografia superficiale episodica, con solchi erosivi fluvio-carsici (lame) e fenomeni carsici di grande rilievo, in particolare doline e voragini. Le strutture paesaggistico-ambientali sono fortemente interconnesse con i caratteri dell'insediamento e dei paesaggi rurali. Già antropizzato in epoca preistorica e protostorica, questo territorio ha rivestito un ruolo strategico di primaria importanza all'interno delle strutture statali ed economiche sin dall'età normanna e sveva. Dopo la scomparsa dell'insediamento sparso nella metà del XIV secolo, che ha come conseguenza l'inurbamento della popolazione nei centri sub-costieri e dell'interno e una marcata destinazione agro-pastorale del suolo istituzionalizzata nelle aree a Nord dell'ambito nelle forme della Dogana delle pecore di Foggia, si assiste ad una notevole pressione demografica in tutti i centri murgiani.
L'alternanza tra pascolo (sull'altopiano calcareo) e seminativo (nelle lame e nella fossa bradanica) è talvolta complicata da altri mosaici agrosilvo-pastorali costituiti da relazioni tra bosco e seminativo, bosco, oliveto e mandorleto, dal pascolo arborato e da fasce periurbane con colture specializzate. L'integrazione sistemica tra cerealicoltura e pascolo, risultante dalla necessità di sfruttamento delle scarse risorse disponibili, ha poi storicamente dovuto ricomprendersi all'interno di un più ampio sistema economico e sociale di produzione e distribuzione di risorse e forza lavoro su scala regionale, comprendente la fossa bradanica cerealicola a sud-ovest, le pendici collinari arborate del nordest, e il Tavoliere a nord-ovest.
Nell'Ottocento si assiste a una profonda lacerazione degli equilibri secolari su cui si era costruita l'identità dell'area murgiana. Con l'abolizione delle antiche consuetudini e dei vincoli posti dalla gestione feudale e dall'istituzione della Dogana, si dà l'avvio a un indiscriminato e non regolato sfruttamento del territorio che porterà nel tempo a un degrado impoverente delle sue qualità. (cfr. pag. 44 elaborato 5.6 del PPTR)

2. Analisi della Figura Territoriale di paesaggio

Con riferimento alla Figura Territoriale dell'***Altopiano murgiano*** (unità minima di paesaggio), è caratterizzata da fenomeni carsici di grande rilievo e variamente articolati, sia in superficie (vallecole, depressioni, conche, campi solcati, dossi, lame e rocce affioranti), sia in profondità (doline a contorno sub circolare, pozzi, inghiottitoi, gravi, voragini, grotte). Una prima fascia è costituita da un paesaggio essenzialmente arborato, con prevalenza di oliveti, mandorleti e vigneti, che si attesta sul gradino murgiano orientale. È questo un elemento morfologico di graduale passaggio, dalla trama agraria della piana olivetata alle macchie di boschi di quercia e steppe cespugliate dell'altopiano. In questa struttura è possibile individuare alcune sfumature paesaggistiche caratterizzate da elementi ambientali e antropici di minore estensione (come piccoli boschi, sistemi rupicoli, pascoli arborati, zone umide ecc), che ne diversificano il paesaggio soprattutto in corrispondenza dei confini. I grandi centri interpretano i condizionamenti della geomorfologia e dell'idrografia del territorio collocandosi a corona della figura territoriale, generalmente su aree tufacee in relazione alla captazione delle acque e lungo le infrastrutture viarie principali, che sono di attraversamento, parallele al mare e tangenti all'altopiano a Nord e a Sud. Caratteristica della figura appare la maglia larga del tessuto insediativo urbano e i caratteri di spazialità non puntuale, che tuttavia non hanno comportato una desertificazione del paesaggio agrario, ma piuttosto un'estrema complessità dei segni antropici spesso in rapporto sistemico gli uni con gli altri, ove un singolo manufatto risulta incomprensibile se studiato separatamente dal sistema complesso al quale appartiene. Posseggono questa connotazione, ad esempio, gli jazzi e le masserie, le varie forme di utilizzo della pietra per gradi diversi di complessità e funzioni come specchie, muretti a secco, casedde.
Il paesaggio rurale di Gravina e di Altamura, oltre a essere caratterizzato da un significativo mosaico periurbano in corrispondenza dei due insediamenti, si connota per una struttura rurale a trama fitta piuttosto articolata composta da oliveto prevalente, seminativo prevalente e dalle relative associazioni colturali, l'integrazione tra la pastorizia e l'agricoltura si esplica in un complesso sistema che ha tra lama cerealicola e area pascolativa uno snodo importante. I materiali da costruzione prevalenti sono il tufo, nelle sue varie articolazioni e qualità, e la pietra calcarea. Il tufo, sempre in conci squadrati, è impiegato soprattutto nella fascia meridionale in strutture voltate semplici e complesse. La pietra calcarea, largamente usata in tutto il territorio per la costruzione di manufatti a secco e trulli, diventa materiale preferito da costruzione nella fascia a Nord dell'altopiano. (cfr pag. 46 elaborato 5.6 del PPTR)

3. Analisi del Contesto paesaggistico di riferimento

Con riferimento all'area interessata dal PdiL, parte integrante dello spazio periurbano del territorio comunale di Altamura. Per detta area il PPTR, nel progetto territoriale strategico *"Patto città - campagna"* (elab. 4.2.2 del PPTR), riconosce i territori della così detta ***Campagna urbanizzata*** caratterizzata da una minore percentuale di edifici antichi rispetto alla campagna abitata e da una maggiore prossimità rispetto ai nuclei urbani.

La campagna urbanizzata, in continuità con i tessuti urbani esistenti, si qualifica per la prosecuzione dei tessuti urbani più densi, ma con i quali si concorre a costruire i margini della città, le forme e le caratteristiche di questi luoghi, possono provenire anche da *enclave* agricoli, ormai destrutturati dalla proliferazione del contesto urbano e da funzioni urbane decontestualizzate e disperse.
La **campagna urbanizzata**, rappresenta quel modello della *"città diffusa",* ovvero della diffusione in territorio rurale di residenze singole, **lottizzazioni**, capannoni sparsi, magazzini, piattaforme logistiche, snodi infrastrutturali, centri commerciali. (cfr. elab. 4.4.3 pag. 94).
Per essa il PPTR affronta le forti criticità di questa forma di urbanizzazione (che decontestualizza e degrada l'identità sia urbana che rurale dei contesti di paesaggio) proponendo di bloccare l'ulteriore occupazione di suolo agricolo, la rigenerazione dei tessuti esistenti per integrarli nel contesto rurale oppure connetterli alla città purché mediante azioni ecocompatibili.

Azioni di mitigazione in chiave agro-ambientale possono essere avviate con l'intento di innescare processi di compensazione o strategie paesaggistiche di miglioramento della qualità e della visibilità dei contesti ai margini.
L'obiettivo del PPTR per tali aree è volto principalmente a promuovere la riqualificazione territoriale, attraverso:

- *"la riduzione del consumo di suolo e il divieto di nuove espansioni;*
- *Progettare il margine urbano come dispositivo di mediazione nel passaggio tra città e campagna anche valorizzando i tessuti a bassa densità;*
- *Ricostruire le relazioni formali e funzionali con lo spazio limitrofo della campagna del ristretto."*

4. Analisi dell'area di intervento

Localizzata nel quadrante Sud-Ovest del territorio comunale, delimitata dalla SS96, l'area oggetto della variante tipologica del PdiL, si presenta di forma regolare e si sviluppa in un'area compresa tra Via Helsinki e Via Praga, in un tessuto urbano caratterizzato dalla sfrangiatura delle maglie periferiche.
Questi spazi sono caratterizzati dalla frammentazione dei tessuti insediativi che concorrono a dequalificare lo spazio rurale e al contempo il disegno di margine in cui la città compatta "sfuma", ovvero laddove i brani di tessuto urbano periferico si alternano a suoli principalmente incolti.



Figura 5 - inquadramento dell'area di intervento

CONCLUSIONI

Per quanto innanzi descritto, si ritiene di **POTERE RILASCIARE il parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d** delle NTA del PPTR per il completamento della maglia del comparto 15 in zona di espansione C2 del P.R.G situata in Località "Grotta dei tufi" predisponendo, ai fini dell'approvazione definitiva del PdiL e al fine di assicurare, nelle fasi attuative del piano, il rispetto delle raccomandazioni delle *"Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane*, le NTA del PdiL con i seguenti articoli:

- **– Progettazione edifici/PAESAGGIO**
  Per la finitura esterna degli edifici è prescritto l'uso dell'intonaco, possibilmente bianco o coloriture dai toni tenui evitando forti contrasti e privilegiando l'utilizzo di colori prevalenti dei luoghi con pigmenti possibilmente naturali; è escluso l'uso di rivestimenti in maioliche, grés, legno o cemento armato a vista.
  Si dovrà privilegiare l'uso di materiali rinnovabili e soluzioni ecologiche e bioclimatiche.
- **– Sistemazioni a verde/PAESAGGIO**
  Le aree e gli spazi di pertinenza delle residenze vanno sistemate a verde piantumato con l'obiettivo di minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli e ridurre l'effetto isola di calore. In particolare, nelle aree di pertinenza dei fabbricati, ad eccezione delle eventuali aree destinate a parcheggi privati secondo le norme vigenti o di eventuali percorsi di accesso e di collegamento, non sono ammissibili attività di trasformazione del terreno con pavimentazioni, coperture asfaltate e/o sintetiche.
  Le aree a verde pertinenti all'interno di ciascun lotto dovranno essere definite in sede di progettazione esecutiva nell'ambito di ciascuna unità d'intervento secondo un organico progetto del giardino, asseverato da un tecnico specialistico.
- **– Relazione tecnica/PAESAGGIO**

Nella “Relazione Tecnica” redatta al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi per i singoli interventi previsti dal PUE, 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 EQ
Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario EQ.
Arch. Luigi Guastamacchia