



**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	SI
Obblighi D.Lgs 33/2013	artt. 23 -39.
Tipologia	Nessuno
Adempimenti di inventariazione	NO

N. 00055 del 03/04/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2025/00059

OGGETTO: Parere di Compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il completamento della maglia urbanistica in zona D1 del P.R.G. adeguato alla L.R. 56/80, Via Graviscella - F.M. 155, P.Ile 175, 176, 178,142 - F.M. 158 P.Ila 4257.



Il giorno 03/04/2025,

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";
- D.G.R. 26 settembre 2024, n. 1295 recante "*Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale*".
- 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";
- DGR n. 132 del 14.02.2025 "Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0" e ss.mm.ii.. Proroga degli incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale";
- 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 17.1.2025, acquisita al prot. col n. 25368 è stata trasmessa l’istanza per il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 co.1 lett. d) delle NTA del PPTR per il completamento della maglia urbanistica in zona D1 del P.R.G. adeguato alla L.R. 56/80.

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 della maglia urbanistica in zona D1 del P.R.G. adeguato alla L.R. 56/80 composto dagli elaborati elencati, con la relativa impronta informatica secondo l’algoritmo MD5.

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 il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR per il completamento della maglia urbanistica in zona D1 del P.R.G. adeguato alla L.R. 56/80, Via Graviscella - F.M. 155, P.Ile 175, 176, 178,142 - F.M. 158 P.Ila 4257 **con le seguenti prescrizioni e modifiche a cui il Piano dovrà adeguarsi ai fini dell'approvazione.**

1. Al fine di assicurare una adeguata connessione ecologica, attecchimento radicale delle alberature, associate ad arbusti e siepi, nonché garantire una maggiore permeabilità del suolo, le fasce di mitigazione lungo il confine dell'area d'intervento dovranno avere una larghezza minima di 2,50 m, così composta: 2,00 m di larghezza dell'aiuola con arbusti e siepi e 0,50 m di spessore del muretto a secco.
2. Al fine di non contrastare con l'art. 73 co. 4 lett. a5) delle NTA del PPTR, si



dovrà procedere allo smontaggio dei muri a secco presenti sull'area di intervento al fine del successivo recupero del materiale lapideo prevedendone la ricostruzione e l'integrazione con l'area verde prospiciente la strada Via Gravicella e il prolungamento di via del Lentisco. I singoli conci, successivamente allo smontaggio, dovranno essere collocati in cantiere in attesa del successivo rimontaggio che dovrà avvenire obbligatoriamente secondo le indicazioni delle *"Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia"* (elaborato 4.4.4 del PPTR).

3. Al fine di perseguire la qualità dell'insediamento produttivo come auspicato dagli obiettivi generali e specifici del PPTR, in coerenza con le *"Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APPEA)"* (elaborato 4.4.2 del PPTR), si dovranno apportare le seguenti integrazioni/modifiche delle NTA del Piano:

- i. Inserire all'art. 3 gli elaborati come trasmessi nota prot. n. 19697 del 25.2.2025 ed aggiornati alle prescrizioni del presente parere;
- ii. Modificare l'art. 7 come segue (in **grassetto** le parti da aggiungere i barrate le parti da eliminare)

[...] c) *le recinzioni dei lotti a confine con altre proprietà, vista la diversa tipologia di adiacenze (parte ricadente in zona "E1" e parte ricadente in zona "D1") ove necessitano, saranno di due tipologie distinte: la recinzione a confine con altre proprietà ricadente in zona "E1" ~~sarà costituita da ringhiera metallica a giorno realizzata con rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel terreno o con fondazione~~ e dovrà essere realizzata con sistemi di muri a secco di spessore massimo di 0,50 m e di altezza massima pari a 1,20 m realizzati secondo le indicazioni delle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia"* (elaborato 4.4.4 del PPTR). L'eventuale posa in opera delle rete metallica protettiva posta a delimitazione del perimetro dovrà essere affiancata al lato interno ad una distanza pari a 1,00 m dal muro a secco e non disposta al di sopra dello stesso; tra la recinzione metallica e il muretto a secco dovranno essere interposte essenze arbustive autoctone della flora mediterranea al fine di mitigare l'impatto visivo; *la recinzione a confine con altre proprietà ricadente in zona "D1" ~~sarà costituita~~ potrà essere realizzata in analogia, invece, da un muro interamente in calcestruzzo armato (simile ad alcune porzioni già esistenti lungo il lato OVEST) di altezza non superiore a mt. 2,00, salvo ristrutturazione di recinzione preesistente.*

Le recinzioni delle aree scoperte e di quelle di pertinenza degli opifici, tra le proprietà private, dovranno essere realizzate con ringhiere metalliche affiancate da essenze arbustive autoctone della flora mediterranea su basamento in muratura o con sovrastante struttura metallica, di altezza complessiva non superiore a mt 2,00. Gli accessi pedonali e carrabili dei lotti saranno dotati di cancelli a semplice disegno realizzati in acciaio zincato e verniciato, con altezza non superiore mt 2,00. [...]

e) la viabilità di distribuzione interna (utilizzata come area di manovra/parcheggio) dovrà essere alberata su entrambi i lati, così come i parcheggi su strada di P.R.G e su Via Gravicella avranno l'alberatura in testa agli stessi, privilegiando specie arboree adatte all'ombreggiamento (es. roverella, bagolaro...). Tale fascia alberata dovrà avere una dimensione di almeno 2,00 m al fine di garantire la connessione



ecologica e la massima permeabilità del suolo e l'attecchimento radicale delle specie arboree da impiantare.

Per le fasce arborate l'interesse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle essenze scelte e alle specifiche condizioni del sito, secondo i seguenti sestii orientativi:

- per gli alberi di prima grandezza: circa 10 m;
- per gli alberi di seconda grandezza: circa 6 m;
- per gli alberi di terza grandezza: circa 4 m;

Inoltre, al momento della messa a dimora, le alberature dovranno avere 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.

g) le sistemazioni a verde, di mitigazione paesaggistica attorno ai lotti e lungo il confine dell'area d'intervento, dovranno essere realizzate con piantumazioni arboree-arbustive e siepi autoctone, secondo le indicazioni (in termini dimensionali e di specie) di cui agli elaborati grafici paesaggistici del Piano (Tav. n. 3 – Progetto del sistema del verde); in particolare l'area a standard (verde) è da realizzarsi in piano rispetto alla strada (Via Graviscella) e, pertanto, utilizzabile anche come (rain garden). Le fasce di mitigazione lungo il confine dell'area d'intervento dovranno avere una sezione di larghezza non inferiore di 2,50 m così composta: 2,00 m di larghezza dell'aiuola con arbusti e siepi e 0,50 m di spessore del muretto a secco.

iii. Inserire l'art. 8 bis **RELAZIONE TECNICA**

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

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:
Comune di Altamura - protocollo.generale@pec.comune.altamura.ba.it
i Proponenti c/o ing. Nuzzi Vincenzo - vincenzo.nuzzi5624@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 marzo 2005, n. 82:

- è composto da n. 7 facciate e da un allegato composto da n. 19 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.

ALLEGATI INTEGRANTI

Documento - Impronta (SHA256)

Allegato tecnico_PdL Altamura_zona D1 Omissis.pdf - c15efffe642568d89aef423e450596c1e1736d329b43dddcdb3e2515b76a793b

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Firmato digitalmente da:

E.Q. Coerenza dei Piani con i Progetti territoriali per il Paesaggio
Giuseppe Volpe

E.Q. Compatibilità paesaggistica dei Piani urbanistici attuativi e dei Progetti
Luigi Guastamacchia

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
Vincenzo Lasorella

ALLEGATO A

**Comune di ALTAMURA – Parere di Compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del
PPTR per il completamento della maglia urbanistica in zona D1 del P.R.G. adeguato alla L.R.**

56/80, Via Graviscella - F.M. 155, P.lle 175, 176, 178,142 - F.M. 158 P.la 4257.

Proponente: ... Omissis... (leg. rappr. ditta “COBIMOBILIARE SRL”)

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con PEC del 17.1.2025, acquisita al prot. col n. 25368, è stato richiesto il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR e contestualmente trasmessa la seguente documentazione:

Nome file	Impronta MD5
INGNUZ~1.P7M.pdf	4d92792ff4cd49ce001e47b3d0604b38
PC_MOD~1.P7M.pdf	e35835e12812eebc2d6d4560802ffffa
RELAZI~1.P7M.pdf	7ebe1d4427bbb2be555e25d8419e5a51
RELAZI~2.P7M.pdf	c8572f9e98a90843a9e9ebc209a49e7f
RICEVU~1.P7M.pdf	62b2a186551f827e68fc58b5d70cd235
TAV01_~1.P7M.pdf	9a191455b29ff61296c3fc9b1a5cfb15
TAV02_~1.P7M.pdf	5d7c8946934d2e3b36e2def1341c2de9
TAV03_~1.P7M.pdf	919b55ee5ca439c9006d5f15ac1af75b
TAV04_~1.P7M.pdf	66975f369e5a93a7b9703815975f13b9
TAV05_~1.P7M.pdf	b74f4add724565aed07f372617f6b99c

Con nota prot. n. 32439 del 21.1.2025, accertata la carenza documentale, è stato richiesto al Comune e al proponente, per quanto di competenza, di:

- *“trasmettere la documentazione di riferimento per detto Piano contestualmente agli atti amministrativi di adozione e/o formalizzazione degli stessi. [...]*
- *trasmettere istruttoria da parte del Servizio competente che attesti la conformità del PdiL alla strumentazione urbanistica generale del Comune [...]*
- *trasmettere le Norme Tecniche Attuative del PdiL in oggetto, eventualmente modificate al fine di recepimento delle prescrizioni di cui alle D.D. del III settore: Sviluppo e governo del territorio – Servizio Ambiente 34 del 14.01.2025, integrate con la disciplina di attuazione del piano e con disposizioni finalizzate ad assicurare la qualità paesaggistica del sito con particolare riferimento agli spazi aperti e agli spazi di pertinenza dei lotti nonché alla qualità architettonica degli interventi, alle recinzioni, ai materiali urbani, ecc. [...]*
- *integrare la Relazione paesaggistica specificando puntualmente come il PdiL possa assicurare la coerenza e compatibilità con i richiamati punti a), b), c) e d) di cui all’art. 96 delle NTA del PPTR, nonché la coerenza con l’obiettivo generale n. 11 del PPTR di “Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture” e con i seguenti obiettivi specifici: [...]In particolare, dovrà chiarire le modalità attuative della azioni progettuali richiamate, indicandole negli*

elaborati grafici ovvero riportandole nelle Norme Tecniche Attuative al fine di disciplinarne l'esecuzione.[...]

- *prevedere adeguate fasce verdi di mitigazione paesaggistica in termini dimensionali (estensione e profondità) attorno ai lotti e lungo il confine dell'area d'intervento, con la previsione non solo di alberature ma con l'associazione di arbusti e siepi. Si chiede in relazione a dette fasce elaborati quotati con la dimensione delle stesse."*

Con nota prot. n. 19697 del 25.2.2025, acquisita al prot. col n. 99521 del 25.2.2025, il Comune ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

NOME FILE	IMPRONTA MD5
1a._Adozione_del_P.d.pdf	d2bd4baf078304be9b33fc2476b449db
1b._ALLEGATO_A_istruttoria_e_relazione_dirigente.pdf	8d3471833bf30809952864a31f9106a6
2._NTA_PdL_FEB_25.pdf.p7m	72d8798a839f611abc995850875067cf
3._Relazione_Paesaggistica.pdf.p7m	ba122b3911c1416b813ef3d90cb54c18
4a._TAV.3_paesag.pdf.p7m	cabd175fb3e222ba7519fa9eec6c6840
4b._TAV.4_paesag.pdf.p7m	e10d50135d3563aacd97fce9c8df8625
4c._TAV.5_paesag.pdf.p7m	f57c702336b4df069d2c19bd9b154bca
body.html	b119c05447e6ac1816e388e2579ae110
Report_085004.pdf	99b9224215da9f7743b7113591e91219

DATO ATTO CHE con nota prot. n. 3982 del 14.1.2025, acquisita al prot. col n. 18056 del 14.1.2025, il Comune ha trasmesso la Determina Dirigenziale n. 34 del 14.1.2025 del III settore: *Sviluppo e governo del territorio – Servizio Ambiente*, con cui il Piano di Lottizzazione (P.diL.) in oggetto non è stato assoggettato a VAS e la Determina Dirigenziale n. 807 del 3.12. 2024 del Servizio VIA/VINCA della Regione Puglia con cui si è determinato di non richiedere l'attivazione della procedura di valutazione appropriata per il P.diL.

Tutto ciò premesso si rappresenta quanto segue.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il Piano di Lottizzazione (P.diL.), come adottato dalla Giunta Comunale con Delibera n. 46 del 16.4.2024, interessa una porzione della maglia di "zona artigianale D1" localizzata su strada comunale via Graviscella.

L'area di intervento, di forma regolare, è delimitata a nord-ovest dalla strada comunale Via Graviscella, a nord-est da previsione di viabilità di P.R.G. (proseguito di via del Lentisco), mentre a est ovest e sud da aree non ancora trasformate (o solo parzialmente) di differenti tipizzazioni urbanistiche.



Figura 1 - stralcio di PRG su ortofoto

Il Piano, nel proporre il completamento della maglia urbanistica esistente, suddivide l'area in due lotti in cui prevede la realizzazione di opifici artigianali e industriali in coerenza con la tipizzazione del PRG interessando Superficie territoriale (St) di circa 14.612 mq.

Con riferimento alle dotazioni pubbliche dell'intervento il Piano propone l'allargamento del tratto di via Graviscella confinante con l'area di intervento e la conseguente realizzazione di un marciapiede e un parcheggio pubblico. Si prevede, inoltre, il prolungamento di via del Lentisco (prevista dal P.R.G.) e la realizzazione di un'area a verde lungo via Graviscella.

Come si legge nell'istruttoria dell'ufficio tecnico comunale acquisita al prot. col n. 99521 del 25.2.2025:

“Il lotto n. 1, avente una superficie fondiaria pari a 7.164,65 mq, ha una forma pressoché rettangolare e confina a ovest con altra proprietà non rientrante nel P.d.L. su cui è posta la cabina primaria di trasformazione e distribuzione dell’energia elettrica per il territorio comunale, a sud con stessa proprietà tipizzata E2, a nord con area da cedere a standard e con viabilità pubblica via Graviscella, da cui è previsto l’unico accesso carrabile condiviso con il lotto n.2, e a est con il lotto n. 2.

All'interno del lotto 1 è prevista l'edificazione di un opificio industriale con i seguenti parametri:

- Superficie coperta: **3.762,27 mq**
- Rapporto di copertura: **52,51%**
- Volume: **22.761,76 mc**
- Altezza: **7,07 m**
- Destinazione d'uso: **opificio industriale**
- **Numero di piani: 1**

L'edificio a realizzare rispetta le distanze minime dalla strada e dai confini di cui all'art. 18 N.T.A..

Rispetto alla cabina primaria di trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica per il territorio comunale posta nella particella 51 confinante, il progettista e il proponente dichiarano che "la distanza da linea e cabina soddisfano le Linee Guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al D.M. 29/05/2008 (Distanza di prima approssimazione) in quanto non risultano:

- *distanze < di 14 mt. dai manufatti in progetto;*
- *distanze < di 7 mt. dai manufatti in progetto;"*

Nell'area di pertinenza dell'edificio sono collocati i parcheggi a garanzia del rispetto del comma 2 dell'art.2 della Legge n.122/1989 e le acque meteoriche di copertura e della pertinenza stessa verranno raccolte e trattate all'interno dell'area edificabile.

Dalla tavola 9 di progetto si evince che lungo il perimetro del lotto e in particolare lungo i confini con la particella 51 e con la zona tipizzata E2, è prevista la realizzazione di una cortina verde a mitigazione dell'intervento.

Il rapporto di copertura del lotto 1 è maggiore del limite del 50% prescritto nelle NTA del P.R.G.; considerato che il rapporto di copertura generale del piano è comunque inferiore al limite del 50%, è ammissibile che nel lotto 1 si abbia un rapporto di copertura pari al 52,51%.

Il lotto n. 2, avente una superficie fondiaria pari a 5.401,95 mq, ha una forma pressoché rettangolare e confina a est in parte con altra proprietà non rientrante nel P.d.L. e in parte con stessa proprietà tipizzata E2, a sud con stessa proprietà dei lottizzanti tipizzata E2, a nord con area da cedere a standard e con viabilità pubblica via Graviscella, da cui è previsto l'unico accesso carrabile condiviso con il lotto n.1, e a ovest con il lotto n. 1.

All'interno del lotto 1 è prevista l'edificazione di un opificio industriale con i seguenti parametri:

- Superficie coperta: **2.236,00 mq**
- Rapporto di copertura: **31,21%**
- Volume: **13.527,82 mc**
- Altezza: **7,10 m**
- Destinazione d'uso: **opificio industriale**
- **Numero di piani: 1**

L'edificio a realizzare rispetta le distanze minime dalla strada e dai confini di cui all'art. 18 N.T.A..

Nell'area di pertinenza dell'edificio sono collocati i parcheggi a garanzia del rispetto del comma 2 dell'art.2 della Legge n.122/1989 e le acque meteoriche di copertura e della pertinenza stessa verranno raccolte e trattate all'interno dell'area edificabile.

Dalla tavola 9 di progetto si evince che lungo il perimetro del lotto e in particolare lungo i confini con la zona tipizzata E2, è prevista la realizzazione di una cortina verde a mitigazione dell'intervento.



Figura 2 - stralcio della tav. 5

Come si evince dalla relazione istruttoria il piano si articola secondo i seguenti parametri urbanistico – edilizi:

Parametri	Valori di PRG	Valori progetto PdL
Area di intervento Ai comprensiva di aree per sistemazione di parte di viabilità pubblica esistente e realizzazione di parte di strada di PRG, che non rientrano nella superficie territoriale	/	15.245,33 mq
Aree per sistemazione di parte di strada comunale esistente (via Graviscella) e realizzazione di parte di strada di PRG, che non	/	Sistemazione di parte di “via Graviscella” 192,33 mq

rientrano nella superficie territoriale		
	/	Porzione di viabilità di P.R.G. da realizzare 441,00 mq
Superficie Territoriale St = (Sf+Strade+Standards)	Minimo 10.000,00 mq	14.612,00 mq
Indice di fabbricabilità territoriale Ift	2,50 mc/mq	2,48 mc/mq
Volume massimo realizzabile Vmax	36.530,00 mc	36.530,00 mc
Volume di progetto Vprog	/	36.289,57 mc
SUPERFICIE A VIABILITA' comprese nella superficie territoriale	/	563,77 mq
STANDARD (art. 5 comma 1 D.M. 1444/68) Artigianale/industriale	10% della St 1461,20 mq	1482,38 mq
Superficie fondiaria Sf = St-(Strade+Standards)	/	12.566,60 mq
Superficie coperta tot. Sc = Sf x 0,50	6.282,92 mq	5.998,27 mq
Rapporto di copertura - Q	60% (50% + incremento del 20% previsto dalle N.T.A. adeguate alle Definizioni Uniformi)	47,73%
Altezza massima prevista Hmax.	10,00 m	7.07 m (lotto1) - 7,10 m (lotto 2)

Il piano interessa i suoli censiti in catasto al fg. 155 p.lle nn. 175, 176, 178 e 142 e fg. 158 p.la n. 4257.

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)

Premesso che il PRG del Comune, come approvato con D.G.R. 1194 del 29.4.1998, 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 Beni 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; tuttavia si attesta sulla SP79 classificata da PPTR come **UCP – Strada Panoramica** e quindi sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 86, le direttive di cui all'art. 87 e le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 88 delle NTA del PPTR.

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 squadriati, 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 il PPTR, nel progetto territoriale strategico "*Patto città - campagna*" (elab. 4.2.2 del PPTR), riconosce i territori della così detta ***Campagna del Ristretto***, ovvero quello spazio periurbano che assume un ruolo di connessione tra il margine urbano e il margine rurale; è una porzione di territorio che muta i propri caratteri rispetto alle diverse relazioni che intrattiene con il contesto.

A seconda che si interfacci con zone produttive, maglie larghe o tessuti a bassa densità e tessuti compatti, infatti, corrispondono prestazioni differenti e trattamenti differenti dei materiali che le costituiscono.

Per dette aree, gli indirizzi del ***Patto Città – Campagna*** hanno l'obiettivo di innescare processi finalizzati a stabilire continuità tra la campagna del ristretto e le aree insediate; le azioni auspiccate dal "patto" sono mirate alla progressiva riprogettazione del margine agricolo mediante azioni di mitigazione paesaggistica di recupero dell'edilizia rurale a secco e la collocazione di attività creative mirate alla valorizzazione della prossimità alla campagna. Con tali presupposti, il progetto strategico punta a definire uno spazio aperto per la rigenerazione delle risorse ambientali e un'agricoltura produttiva dotata di funzioni urbane.

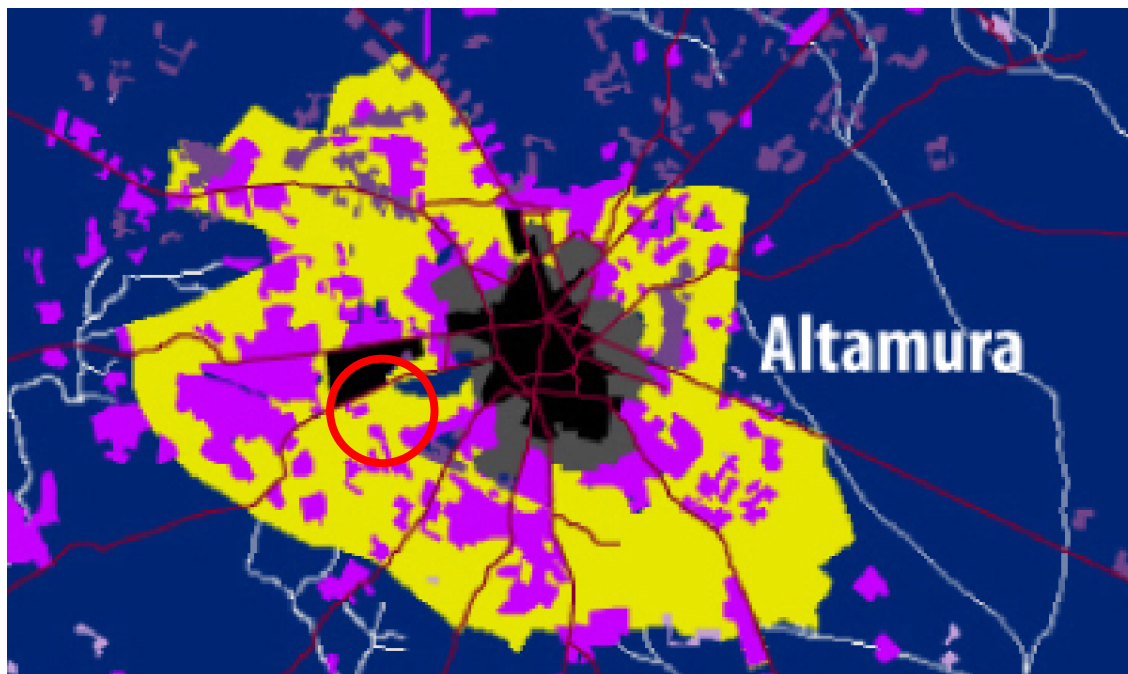


Figura 3 - stralcio del progetto territoriale del Patto città - campagna

Tuttavia, tra le criticità che dequalificano questi paesaggi del marginale città-campagna, il PPTR ha riconosciuto:

- *il processo di ampliamento, con interventi di scarsa qualità architettonica, assenza di relazione con gli spazi aperti e con la campagna circostante, rapporti altimetrici alterati rispetto ai tessuti urbani preesistenti, la causa della compromissione delle relazioni visuali tra città e campagna;*
- *nelle espansioni urbane la causa della scomparsa degli spazi periurbani trasformando dette aree in contesti insediativi periferici privi di qualità edilizia e architettonica, generando delle grandi periferie, poco connesse al centro urbano o alla campagna circostante con bassi livelli prestazionali e funzionali dal punto di vista ambientale insediativo e sociale.*

Queste **aree periurbane**, ricadenti nella **“Campagna del Ristretto”** e organizzate dal sistema stradale, così come previsto dal PPTR con **gli obiettivi generali e specifici di qualità del paesaggio**, rappresentano l’occasione per:

- i) *potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi;*
- ii) *migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;*

- III) *riqualificare paesaggisticamente gli ambiti degradati e marginali limitrofi ai nuclei urbani;*
- IV) *migliorare sia dal punto di vista ecologico sia dal punto di vista visivo percettivo gli insediamenti.*

4. Analisi dell'area di intervento

Localizzata nel quadrante ovest dell'area urbanizzata di Altamura, l'area di intervento fa parte del complesso produttivo cittadino caratterizzato dall'ampia estensione e la presenza di numerosi laboratori artigianali, piccole industrie, magazzini e uffici. L'agglomerato produttivo è solcato dalla Strada Statale 96, importante arteria di collegamento tra la città e il capoluogo, e da via Gravina, quest'ultima di accesso al centro abitato. L'area di intervento si inserisce in una porzione di territorio frammentata dagli insediamenti recenti e tale condizione contribuisce a dequalificare l'area sottraendo componenti identitarie dei luoghi. Per queste aree libere il valore paesaggistico non è riconoscibile né nel paesaggio urbano né in quello rurale in quanto i caratteri di ruralità presenti vengono compromessi e dequalificati dagli insediamenti, di qualunque genere, incompleti.



Figura 4 - inquadramento territoriale dell'area di intervento

Come si legge nella **relazione di compatibilità paesaggistica**:

[...] *“La morfologia dell'insediamento costruito antistante è caratterizzato esclusivamente da capannoni artigianali/industriali abbastanza omologati nelle forme e nei materiali di cui sono*

composti; spesso gli spazi all'ingresso delle aree produttive, o lungo i viali di accesso, risultano senza vegetazione, generando di fatto, un impatto visivo negativo e di incompiuto.

Diverse quindi sono le problematiche riguardanti la qualità insediativa del contesto e l'abbandono degli spazi liberi comporta gravi rischi di degrado. Pertanto tale progetto viene ritenuto strategico per riattivare le relazioni sia con il tessuto edilizio che si sta definendo sia con le aree agricole limitrofe antistanti." [...] (cfr. pag. 8)

[...] "Le aree produttive delle urbanizzazioni contemporanee (aree artigianali, industriali, logistiche, capannoni sparsi, magazzini, ecc) si configurano generalmente con caratteri di forte criticità ambientale, edilizia, urbanistica, paesaggistica quali a titolo esemplificativo:

- strutture edilizie prefabbricate di scarsa qualità estetica, fortemente omologate e decontestualizzate;*
- impianti urbanistici semplificati con scarsa o nulla presenza di arredo urbano, percorsi ciclopedonali;*
- scarsa attenzione al problema del risparmio e della produzione energetica, del ciclo delle acque.*
- L'area oggetto d'intervento, presenta criticità piuttosto comuni a tutte le aree artigianali/industriali pugliesi, in particolar modo si rilevano:*
- poca coerenza architettonica, poca eterogeneità degli edifici, e utilizzo di materiali diversi e poco appropriati;*
- bassa qualità Architettonica dei singoli manufatti;*
- illuminazione insufficiente o irregolare che genera un'immagine frammentaria e incerta;*
- mancanza di normativa che regola gli aspetti cromatici;*
- mancanza di attenzione verso le finiture che spesso danno l'idea di trascuratezza e di provvisorietà.*
- piazzali spesso senza misure di mitigazione paesaggistica (siepi, filari alberati..);*
- utilizzo di recinzioni, che producono un effetto barriera e impediscono la continuità visiva;*
- spazi senza vegetazione all'ingresso delle aree produttive o lungo i viali di accesso, che generano un impatto negativo;*
- mancanza di integrazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;*
- mancanza di sfruttamento dell'acqua piovana;*
- alterazione della topografia del luogo per azioni di movimento terra;*
- alti livelli di impermeabilizzazione dei suoli.*
- scarsa attenzione al problema del risparmio e della produzione energetica. (cfr. pag. 11)*

Dall'analisi dell'area di intervento si rileva che, sebbene compromessa dall'insediamento produttivo, vi permangono i segni della passata tradizione rurale del territorio rilevabile nei muri a secco di cintura. Tali elementi, seppur antropici, per materiali, forme e tecniche costruttive, formano un importante *incipit* di partenza per la costruzione di una rete ecologica in una porzione di territorio che, come

ricosciuto dal proponente, è fortemente antropizzata e caratterizzata dalla dequalificazione degli spazi.



5. Compatibilità della trasformazione insediativa

Preliminarmente si rappresenta che nella relazione di compatibilità paesaggistica il proponente, nelle considerazioni conclusive sul Piano, rappresenta che:

"[...] l'area è caratterizzata da lotti edificati e intervallati da aree libere: la zona è comunque definita da opere di urbanizzazione, quasi complete, dall'edificato esistente, in fase di definizione, e dalla vicina S.S.96: risulta, pertanto, che l'intervento proposto riqualificherebbe

l'area da un punto di vista urbanistico, igienico sanitario e della viabilità (con l'allargamento di Via Graviscella), [...] (cfr. pag. 17)

Preme rappresentare tuttavia che, la riqualificazione dell'area non passa necessariamente attraverso interventi finalizzati all'edificazione e all'ulteriore consumo di suolo, bensì anche attraverso opere di rinaturalizzazione e trasformazioni del territorio in chiave ecologica.

Ciò premesso, il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR è valutato previa verifica della coerenza del Piano con:

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

con riferimento alla **compatibilità paesaggistica** della trasformazione insediativa proposta, come già rappresentato nel paragrafo **TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)**, l'area di Piano è interessata dalla presenza dall'**UCP - Siti di rilevanza naturalistica - Zona di protezione speciale - Zona Speciale di Conservazione – ZSC**. A tal proposito, il co. 4 lett. a5) dell'art. 73 delle NTA del PPTR così recita:

[...]si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, quelli che comportano:

[...] a5) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

Nella relazione di compatibilità paesaggistica non si fa alcun riferimento alla presenza dei muri a secco, evitandoli accuratamente nei punti di ripresa contenuti nella relazione fotografica o, in ogni caso, riprendendoli in fotogrammi estremamente distanti (vedi punto di ripresa 1 e 2).

Tali beni, seppur in stato di degrado, consociati alla vegetazione esistente rappresentano un elemento imprescindibile per la costruzione di una rete ecologica finalizzata alla conservazione, tra le altre cose, delle piccole specie faunistiche.

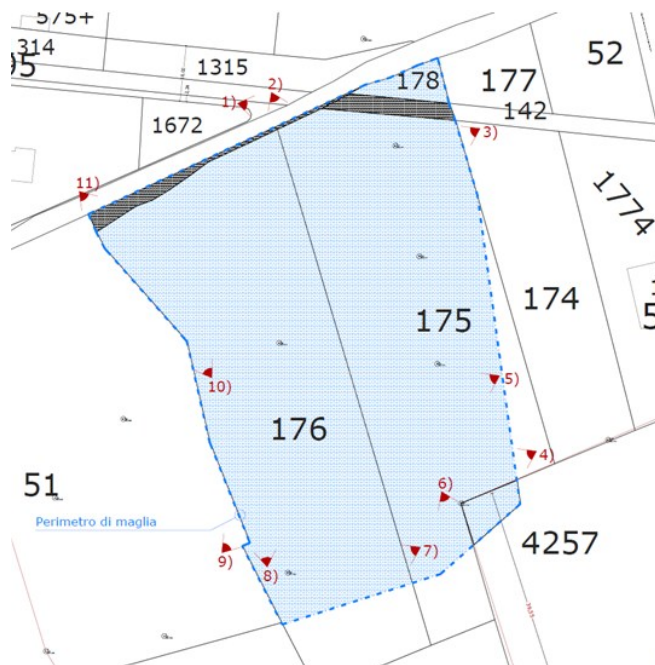


FOTO 1)



Figura 5 - cfr. pag. 2 e 7 della relazione fotografica

Si ravvisa oltremodo che, la rilevazione e successiva riqualificazione/integrazione di detti elementi, possa concorrere a mettere *“in campo azioni finalizzate all’integrazione degli interventi di trasformazione previsti dal Piano con il contesto rurale E2, in termini sia di permeabilità ecologica che di inserimento paesaggistico.”* così come prescritto dall’autorità competente nella Determina di non assoggettabilità a VAS (n. 34 del 14.01.2025).

Con riferimento alle azioni previste dal Piano per la mitigazione dell’impatto paesaggistico dell’intervento nella **relazione di compatibilità paesaggistica** si legge che: *“[...]lo spazio libero che oggi rischierebbe uno stato di abbandono costituisce, invece, un potenziale importante: il progetto in esame, infatti, potrà contribuire a definire i margini e i confini dell’area produttiva con un miglioramento della transizione tra il paesaggio urbano - area produttiva - campagna aperta, attraverso un intervento urbanistico in chiave sostenibile mirando al miglioramento e all’incremento di servizi e attrezzature urbane (strade, marciapiedi e sistemazioni varie), ma soprattutto puntando verso una direzione ben precisa di ottimizzazione della connessione dell’area produttiva/periferica in oggetto, sia con il centro urbano, sia con la campagna limitrofa.*

Inoltre, il progetto propone il contenimento dei suoli impermeabili e il risparmio della risorsa idrica, la realizzazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili, l’orientamento ottimale del capannone e soluzioni progettuali per il contenimento dell’inquinamento luminoso, in coerenza con gli indirizzi di sostenibilità.

Le pertinenze esterne dell'opificio risultano ben inseriti in un progetto del sistema del verde, prevalentemente autoctono, che identifica l'intero intervento superando, in tal modo, lo sgradevole effetto "piattaforma produttiva", ovvero, di tessuto "duro e artificiale" che si pone in netta discontinuità col tessuto urbano circostante e l'antistante campagna, a favore, invece, dell'inserimento di elementi di naturalità, quali aiuole verdi e filari alberati, che integrano e valorizzano il verde previsto a corredo della viabilità a realizzarsi/completarsi, garantendo fruibilità e gradimento degli spazi aperti, il tutto orientato verso una relazione di visibilità reciproca, opportunamente mitigata, tra area produttiva e campagna."

Tuttavia, dalle NTA del Piano, non emerge una disciplina utile a conseguire le relazioni visive tra l'insediamento e la campagna circostante auspicata, né è definito con chiarezza le misure da adottare per la mitigazione dell'intervento.

Ancora con nota prot n. 32439 del 21.1.2025, è stato richiesto di:

- *"prevedere adeguate fasce verdi di mitigazione paesaggistica in termini dimensionali (estensione e profondità) attorno ai lotti e lungo il confine dell'area d'intervento, con la previsione non solo di alberature ma con l'associazione di arbusti e siepi. Si chiede in relazione a dette fasce elaborati quotati con la dimensione delle stesse."*

Nella relazione di compatibilità paesaggistica trasmessa con nota prot. n. 19697 del 25.2.2025, in relazione alle **fasce di mitigazione** è riportato:

- *si prevedono fasce di mitigazione paesaggistica destinate a verde costituite da aiuole perimetrali, di larghezza min. 80 cm ed estese per tutta la larghezza dei fronti di confine, con alberature associate ad arbusti e siepi autoctone, nonché dall'area a verde (standard) da realizzarsi in piano rispetto alla strada (Via Graviscella) e, pertanto, utilizzabile anche come (rain garden). (per specifiche si rimanda all'elaborato grafico Tav.03– Progetto del sistema del verde_int._gen.2025)"*

In particolare, il proponente nelle tavole *Tav.03– Progetto del sistema del verde_int._gen.2025*, rappresentando dette fasce di mitigazione riporta in una nota quanto segue:

- *Nota: alberature, associate ad arbusti e siepi, in aiuole di larghezza min. 80 cm ed estese per tutta la larghezza del fronte di confine adiacente l'area agricola "E1".*

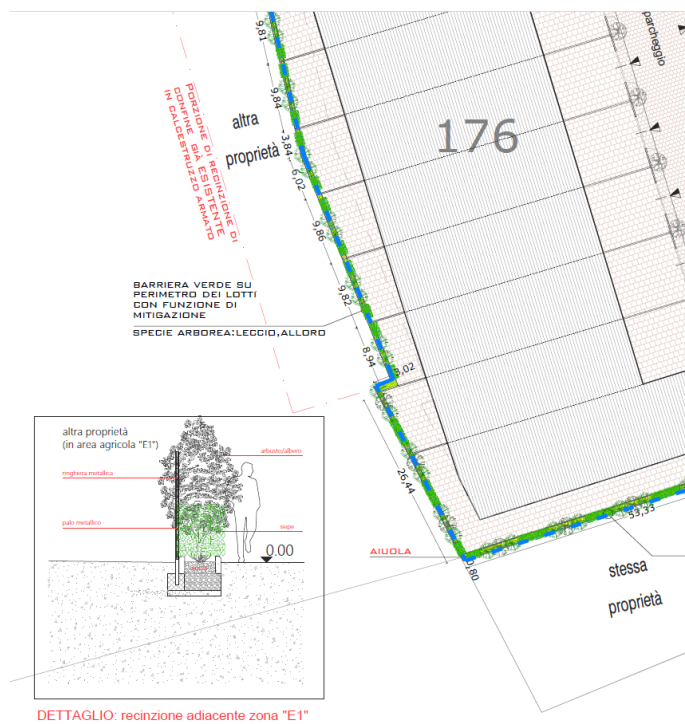


Figura 6 – stralcio Tav.03– Progetto del sistema del verde_int._gen.2025

Le dimensioni delle aiuole pari a 80 cm non assicurano un'adeguata mitigazione in termini ecologico-paesaggistici.

CONCLUSIONI

Si ritiene di **POTER RILASCIARE il parere di compatibilità paesaggistica** ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR per il completamento della maglia urbanistica in zona D1 del P.R.G. adeguato alla L.R. 56/80, Via Graviscella - F.M. 155, P.lle 175, 176, 178,142 - F.M. 158 P.lla 4257 **con le seguenti prescrizioni e modifiche a cui il Piano dovrà adeguarsi ai fini dell'approvazione.**

1. Al fine di assicurare una adeguata connessione ecologica, attecchimento radicale delle alberature, associate ad arbusti e siepi, nonché garantire una maggiore permeabilità del suolo, le fasce di mitigazione lungo il confine dell'area d'intervento dovranno avere una larghezza minima di 2,50 m, così composta: 2,00 m di larghezza dell'aiuola con arbusti e siepi e 0,50 m di spessore del muretto a secco.
2. Al fine di non contrastare con l'art. 73 co. 4 lett. a5) delle NTA del PPTR, si dovrà procedere allo smontaggio dei muri a secco presenti sull'area di intervento al fine del successivo recupero del materiale lapideo prevedendone la ricostruzione e

l'integrazione con l'area verde prospiciente la strada Via Gravicella e il prolungamento di via del Lentisco. I singoli conci, successivamente allo smontaggio, dovranno essere collocati in cantiere in attesa del successivo rimontaggio che dovrà avvenire obbligatoriamente secondo le indicazioni delle *"Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia"* (elaborato 4.4.4 del PPTR).

3. Al fine di perseguire la qualità dell'insediamento produttivo come auspicato dagli obiettivi generali e specifici del PPTR, in coerenza con le *"Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APPEA)"* (elaborato 4.4.2 del PPTR), si dovranno apportare le seguenti integrazioni/modifiche delle NTA del Piano:

- i. Inserire all'art. 3 gli elaborati come trasmessi nota prot. n. 19697 del 25.2.2025 ed aggiornati alle prescrizioni del presente parere;
- ii. Modificare l'art. 7 come segue (in **grassetto** le parti da aggiungere i ~~barrate~~ le parti da eliminare)

[...] c) *le recinzioni dei lotti a confine con altre proprietà, vista la diversa tipologia di adiacenze (parte ricadente in zona "E1" e parte ricadente in zona "D1") ove necessitano, saranno di due tipologie distinte: la recinzione a confine con altre proprietà ricadente in zona "E1" sarà costituita da ringhiera metallica a giorno realizzata con rete metallica leggera ancorata a paletti infissi nel terreno o con fondazione e dovrà essere realizzata con sistemi di muri a secco di spessore massimo di 0,50 m e di altezza massima pari a 1,20 m realizzati secondo le indicazioni delle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 del PPTR). L'eventuale posa in opera delle rete metallica protettiva posta a delimitazione del perimetro dovrà essere affiancata al lato interno ad una distanza pari a 1,00 m dal muro a secco e non disposta al di sopra dello stesso; tra la recinzione metallica e il muretto a secco dovranno essere interposte essenze arbustive autoctone della flora mediterranea al fine di mitigare l'impatto visivo; la recinzione a confine con altre proprietà ricadente in zona "D1" sarà costituita **potrà essere realizzata in analogia**, invece, da un muro interamente in calcestruzzo armato (simile ad alcune porzioni già esistenti lungo il lato OVEST) di altezza non superiore a mt. 2,00, salvo ristrutturazione di recinzione preesistente.*

*Le recinzioni delle aree scoperte e di quelle di pertinenza degli opifici, tra le proprietà private, **dovranno essere realizzate con ringhiere metalliche affiancate da essenze arbustive autoctone della flora mediterranea** su basamento in muratura e con sovrastante struttura metallica, di altezza complessiva non superiore a mt 2,00. Gli*

accessi pedonali e carrabili dei lotti saranno dotati di cancelli a semplice disegno realizzati in acciaio zincato e verniciato, con altezza non superiore mt 2,00. [...]

*e) la viabilità di distribuzione interna (utilizzata come area di manovra/parcheggio) dovrà essere alberata su entrambi i lati, così come i parcheggi su strada di P.R.G e su Via Graviscella avranno l'alberatura in testa agli stessi, privilegiando specie arboree adatte all'ombreggiamento (es. roverella, bagolaro...). **Tale fascia alberata dovrà avere una dimensione di almeno 2,00 m al fine di garantire la connessione ecologica e la massima permeabilità del suolo e l'attecchimento radicale delle specie arboree da impiantare.***

Per le fasce arborate l'interesse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle essenze scelte e alle specifiche condizioni del sito, 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;

Inoltre, al momento della messa a dimora, le alberature dovranno avere 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.

*g) le sistemazioni a verde, di mitigazione paesaggistica attorno ai lotti e lungo il confine dell'area d'intervento, dovranno essere realizzate con piantumazioni arboree-arbustive e siepi autoctone, secondo le indicazioni (in termini dimensionali e di specie) di cui agli elaborati grafici paesaggistici del Piano (Tav. n. 3 – Progetto del sistema del verde); in particolare l'area a standard (verde) è da realizzarsi in piano rispetto alla strada (Via Graviscella) e, pertanto, utilizzabile anche come (rain garden). **Le fasce di mitigazione lungo il confine dell'area d'intervento dovranno avere una sezione di larghezza non inferiore di 2,50 m così composta: 2,00 m di larghezza dell'aiuola con arbusti e siepi e 0,50 m di spessore del muretto a secco.***

iii. Inserire l'art. 8 bis RELAZIONE TECNICA

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

Il Funzionario EQ
Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario EQ
Arch. Luigi Guastamacchia