



**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. non. 23 e 39
Tipologia	Nessuno
Adempimenti di inventariazione	NO

N. 00029 del 24/02/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2025/00029

OGGETTO: Comune di Bitetto (BA) – Parere di compatibilità paesaggistica per il Piano Urbanistico Esecutivo dei comparti CUE 1.9 e 1.10.



Il giorno 24/02/2025,

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";
- 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";
- 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 ai sensi del combinato disposto dell'art. 96.3 e del comma 2 art. 7 della Lr 20/2009 come modificato dall'art.1 della LR 19/2015, il parere di compatibilità paesaggistica per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi ai sensi dell' art 96.1.d è di competenza degli enti delegati dalla Regione (Comuni, Unioni di Comuni, Associazioni tra Comuni, Province) al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi del art. 10.1 della Lr 20/2009, nel caso l'area di intervento non sia interessata da "beni paesaggistici" o "ulteriori contesti paesaggistici";

PREMESSO che con nota prot. n. 13826 del 2.8.2024, acquisita al prot. col n. 399100 del 6.8.2024, il Comune ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 co.1 delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) dei comparti CUE 1.9 e 1.10.

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 Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) dei comparti CUE 1.9 e 1.10 composto 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, co. 1, lett. d) delle NTA del PPTR per il ***"Piano Urbanistico Esecutivo dei comparti CUE 1.9 e 1.10"*** **con le seguenti prescrizioni e integrazioni delle NTA a cui il piano dovrà conformarsi ai fini dell'approvazione definitiva:**

1. Le previste rampe affiancate tra due lotti limitrofi dovranno essere separate da una fascia verde, piantumata con siepi e arbusti, di sezione non inferiore a 1,60 m (0,80 m per ciascun lotto) lungo tutto il confine.
2. Al fine di assicurare, nelle fasi attuative del piano, il perseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica di cui il PPTR è promotore, **dovranno essere apportate le seguenti modifiche/integrazioni alle norme tecniche di attuazione del PUE:**

Inserire l'articolo: **Norme per il perseguimento della qualità insediativa.**
Recinzioni



La realizzazione delle recinzioni prospicienti le strade dell'intero Comparto deve assicurare l'uniformità del modello, dei materiali e delle coloriture e dovranno essere realizzate con muretto e paramento esterno intonacato: è escluso l'uso di rivestimenti in maioliche, grés, legno o cemento armato a vista.

Detto muretto non dovrà avere un'altezza dal marciapiede superiore a m 2,00, oppure potrà avere altezza di m 0,70 sormontato da una recinzione non più alta di m 1,30.

Quest'ultima potrà essere realizzata tramite una balaustra in alluminio e vetro, ovvero con struttura tutta in ferro a disegni semplici e a disegni uniformi sui lati prospicienti strade pubbliche. Sono da escludersi balaustre in cemento prefabbricato, in grigliati o rete metallica in ferro zincato, nonché pannelli in lamiera.

Le recinzioni devono essere affiancate da siepi e cespugli, per una fascia piantumata non inferiore a 1,50 m lungo il perimetro del lotto. Detta fascia dovrà essere di sezione pari a 2,00 m se confinanti a spazi adibiti a verde.

Le recinzioni di confine tra lotti potranno essere realizzate analogamente a quelle descritte in precedenza.

La divisione tra le aree di pertinenza delle abitazioni all'interno dello stesso lotto, dovranno avvenire per mezzo di bordure verdi costituite da siepi. Non sono ammesse separazioni per mezzo di muri in cls.

L'installazione di eventuali cancelli sulle recinzioni è consentita con manufatti di 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

Aree e spazi di pertinenza dei lotti

Le aree e gli spazi di pertinenza delle residenze vanno sistemate a verde piantumato con l'obiettivo di minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli. 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 comprese pavimentazioni, coperture asfaltate e/o sintetiche.

Sono ammissibili esclusivamente percorsi di sezione non superiore a 1,50 m 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.

Parcheggi

L'attuazione del PUE. comporta una notevole trasformazione del territorio. Per contenere tale impatto negativo è imposto l'impiego di materiali permeabili per gli spazi di sosta delle aree a parcheggio pubblico e la previsione di sistemi di re-infiltrazione in loco delle acque meteoriche.

Le superfici destinate a parcheggio private e pubbliche dovranno essere realizzate con pavimentazione a sistema tipo prato carrabile.

Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici

Dovranno avere una sezione non superiore ai 3.50 ed essere realizzate con pavimentazioni esterne a sistema tipo prato carrabile, e dovranno essere affiancate da barriere piantumate che ne riducano l'impatto percettivo.

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 l'articolo: **Indirizzi/Paesaggio**

In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti è opportuno garantire:

- *il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;*
- *la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare allo stesso tempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;*
- *l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;*
- *l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;*
- *al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.*

Inserire l'articolo: **Relazione tecnica di compatibilità Paesaggistica**

Al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi per i singoli interventi previsti dal PUE, dovrà essere redatta una relazione tecnica di compatibilità paesaggistica in cui dimostrare puntualmente le modalità e i criteri progettuali con i quali i suddetti interventi conseguono la compatibilità e conformità con le presenti NTA.

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:

Comune di Bitetto - protocollo.bitetto@pec.egovba.it

I proponenti c/o arch. Angelosante Turchiano - angeloturchiano@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. 7 facciate e da un allegato composto da n. 15 facciate;
- è reso pubblico per 10 giorni lavorativi sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Pubblicità legale - Albo pretorio on-line, ai sensi della L.R. n. 15/2008 e



per gli effetti di cui al comma 3 art. 20 Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021;

- è pubblicato sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Provvedimenti dirigenti", sottosezione di II livello "Provvedimenti dirigenti amministrativi", ai sensi del Dgls 33/2013;
- è pubblicato sul sito www.regione.puglia.it, nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Pianificazione e governo del territorio", ai sensi dell'art. 39 c. 1 lett. a) del D.Lgs. 33/2013;
- è 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_art.96_PdL_CUE 1.9-1.10_signed_signed.pdf - 39eed244d00457713edf0ad72805e4c1ff13cbc5736d04dc06a9f6b26ffa22f7

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***PARERE TECNICO**

Comune di Bitetto (BA) – Istanza di Parere di compatibilità paesaggistica per il Piano Urbanistico Esecutivo dei comparti CUE 1.9 e 1.10.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 13826 del 2.8.2024, acquisita al prot. col n. 399100 del 6.8.2024, il Comune di Bitetto (Comune) ha trasmesso l'istanza per l'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) dei comparti CUE 1.9 e 1.10 corredata dai seguenti elaborati:

Nome File	Impronta Md5
ATTESTAZ VERSAM ONERI COMP PAESAG.pdf.p7m	17beb1ce9778e0560eda5cd45bad564a
DOC IDENTITA' A.TURCHIANO.pdf.p7m	264d03e634bf99866dc033c43a85bfd7
PC_modello_art_96_nta_PPTR__DD_149_2017.pdf.p7m	c5cd76d7485be896492ceabd47b9405e
QUADRO ECONOMICO GENERALE.pdf.p7m	c985272f60290e3f5aa4900fee4816bf
Rel GEOLOGICA.pdf.p7m	9738272c19e37aa4f0fae45eca0b6b16
Relazione di sintesi Metaprogetto.pdf.p7m	d39f23b0c13c0873b9589302ae1ca4a1
RELAZIONE GENERALE.pdf.p7m	adffe610c1df153bc073f1c82cda1e0a
Relazione PaesaggisticaPPTR.pdf.p7m	3dc6e1ee71a7143de1fee5dbc7385532
Scheda controllo urbanistico_riparti.pdf.p7m	27139f6c6ce9f426c91a4c802be528c5
schede METAPROGETTO.pdf.p7m	92cc2d451c2866b79e252f2cf20d3a86
Schema di convenzione.pdf.p7m	1269af0d7e99fc21059b155129e5a4a6
shapefile.rar	966c9454777ee11b235ae757bbb2c9ad
Tav OP ANALISI.pdf.p7m	88bca0482c5960f3bc50159ef706ee3e
Tav 1P-Stralcii-rilievo -registro fotog-regime vincol e tutele.pdf.p7m	66f48aada7736e8495c92a68c4da5751
Tav 2P PROPOSTA DI ASSETTO URBANISTICO.pdf.p7m	8dc00458d558497e8213b995d95df83e
Tav 3P-PROFILI ANTE OPERAM.pdf.p7m	819d0a86212c629c687900d5d8f0a90d
Tav 4P PROFILI POST OPERAM.pdf.p7m	f5eb7b78307aa9fda109832de42a85d5
Tav 5P INSERIMENTO SU ORTOFOTO.pdf.p7m	1b6c0d4c35c15631a9cb8cfddaca1222

Con nota prot. n. 429906 del 5. 9.2024, è stato rappresentato che la “documentazione trasmessa non risulta corredata dell’asseverazione del tecnico progettista dell’importo di progetto. Si chiede inoltre di calcolare gli oneri istruttori, non solo considerando i costi derivati dalle opere di urbanizzazione ma anche tenendo conto dei costi di costruzione relativi al PUE in oggetto.”

Con PEC del 12.11.2024, acquisita al prot. col n. 556170 del 12.11.2024, il Comune ha trasmesso quanto precedentemente richiesto.

www.regione.puglia.it

Con nota prot. n. 597324 del 3.12.2024 accertata l'assenza delle *"Norme Tecniche di Attuazione del PUE che, ai sensi dell'art. 20 co. 5 della L.R. 20/2001, costituiscono elaborato obbligatorio per i Piani Urbanistici Esecutivi"*, ne è stata richiesta la trasmissione *"eventualmente integrate con disposizioni finalizzate ad assicurare la qualità paesaggistica dell'intervento, ciò 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."*

Con nota prot. n. 1297 del 20.1.2025, acquisita al prot. col n. 27923 del 20.1.2025, il Comune ha trasmesso la seguente documentazione:

Nome File	Impronta Md5
RELAZIONE-N.T.A CUE 1.09-1.10.pdf	a3844f0e917fef8ca036b06b0cab9d47
1 Rich Regione parere paesagg INTEGR2 PUE Comparto 1.9-1.10-signed.pdf	9f0f522bea374a9e1aacceb2dd338e02

DATO ATTO che nel rispetto del punto 7.2.f dell'art. 7 del RR n. 18/2013 il Comune, in qualità di autorità procedente, ha registrato il PUE sul portale dell'Ambiente della Regione Puglia con codice di registrazione n. VAS-2167-REG-072010-018 e che, detta procedura, si è conclusa con esito positivo.

Si rappresenta quanto segue.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il PUE dei comparti CUE 1.9 e 1.10 del Piano Urbanistico Generale (PUG), adottato con DGC n. 25 del 15.2.2024, interessa un'area localizzata a Sud-Ovest del territorio urbanizzato avente dimensioni pari a 6938,83 mq. Tali aree, ricomprese nel *Contesto urbano per la residenza*, sono normate dall'art. 34.2/S del PUG/S e dall'art. 12.9/P del PUG/P.

L'area, di forma regolare, si sviluppa in senso longitudinale con orientamento Nord – Sud; attestata a Sud su via della Resistenza, l'area è delimitata a Ovest da Via Giuseppe Rutigliano a Nord e a Ovest da aree edificate, ponendosi in continuità con il tessuto esistente.

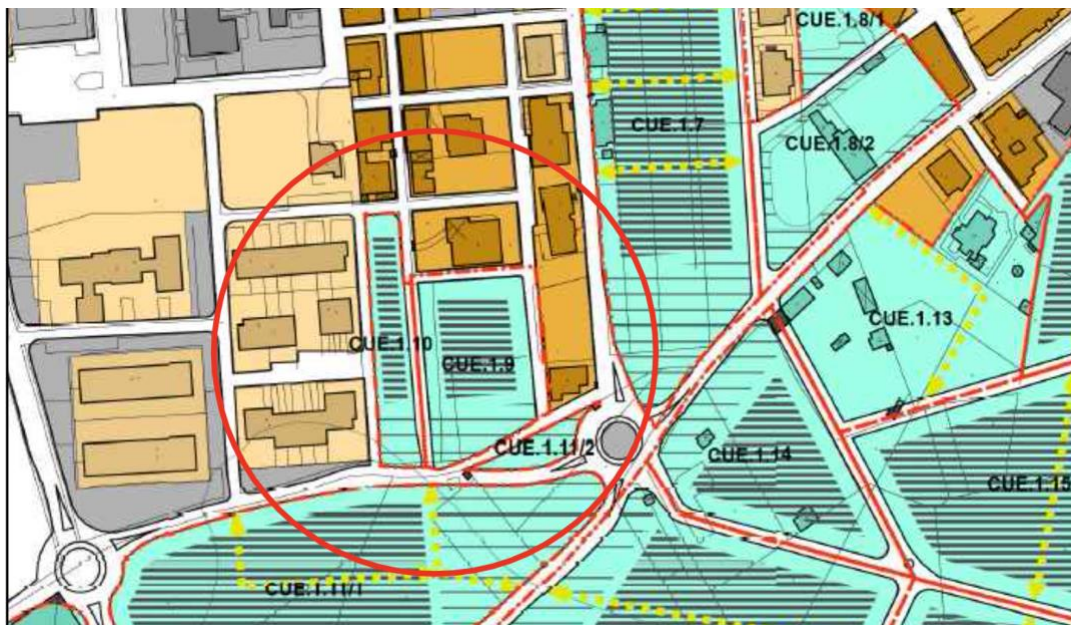


Figura 1 - Stralcio del PUG/P

Il PUE interessa due maglie del PUG denominate 1.9 e 1.10 e individua dieci lotti funzionali all'interno dei quali si prevede di insediare edifici in linea altezza compresa tra i due piani fuori terra (più un piano seminterrato) e 5 piani fuori terra, destinati alla residenza.



Figura 2 - stralcio della TAV. 4P del PUE

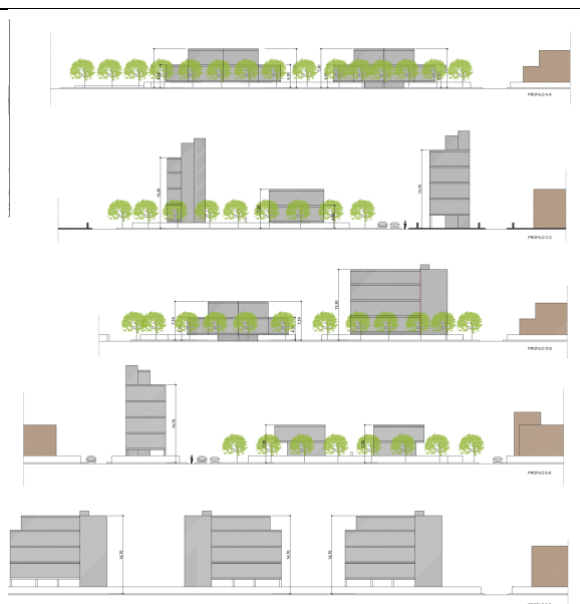


Figura 3 - Profili dell'insediamento

Come si legge nella **Relazione Generale**:

“Al perimetro del comparto CUE 1.09 lungo le strade proposte è stato previsto l’inserimento del verde lineare previsto dal PUG in cui saranno impiantate essenze autoctone in grado di costituire una cortina di verde avente funzione di mitigazione sull’impatto paesaggistico e di ausilio per il riequilibrio del microclima.

Tutte le aree destinate a parcheggi pubblici e alla mobilità ciclopedonale saranno pavimentate con materiali drenanti, atti a salvaguardare la permeabilità dei suoli.

Le urbanizzazioni programmate consistono nella realizzazione della viabilità, del verde pubblico, dell’impianto di pubblico acquedotto e fognatura, della pubblica illuminazione, della rete del gas metano e del tratto di pista ciclabile secondaria che il PUG ha previsto lungo il ciglio di via G. Rutigliano.”



Figura 4 - planimetria generale del PUE

Il Piano si sviluppa secondo i seguenti parametri urbanistico – edilizi:

<p>SUPERFICE TERRITORIALE COMPARTO (Stc) : mq 6.938,83</p> <p>VOLUME MAX EDIFICABILE: mq 6938,83 x 1mc/mq= mc 6.938,83</p> <p>ABITANTI INSEDIABILI : mc 6.938,83/100= 69,38</p> <p>SUPERFICI PER STANDARDS URBANISTICI DA REPERIRE 69,38 X 18mq/A=mq 1.248,84</p> <p>SUPERFICI PERMEABILI MINIME: mq 6938,83x 30% = mq 2081,64</p>	<p>VOLUME DI PROGETTO: LOTTI 1-2-3 mc 1133,61x3= mc 3.400,83 LOTTI 4-5 mc 530,00x2= mc 1060,00 LOTTI 6-7-8-9 mc 323,77x4= mc 1.295,08 LOTTO 10 mc 1.182,92 mc 6938,83</p> <p>STANDARDS REPERITI: Pista ciclabile: mq 168,00 Verde lineare: mq 348,56 Parcheggio: mq 259,12 U.s.: mq 477,21 mq 1.252,89</p> <p>Sup. impermeabili: mq 507,95 (strade) mq 860,00 (edifici) mq 400,00 (rampe e sist esterne) mq 1.765,95</p> <p>SUPERFICIE PERMEABILE DI PROGETTO: mq 6938,83-mq 1.765,95= mq 5.172,88 (74,54%)</p>
---	--

Figura 5 - parametri di piano

Il PUE interessa le aree censite in catasto al Fg. n.16, p.lle nn- 623, 625, 1437, 624, 1429.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Preliminarmente si rappresenta che con DCC n. 24 del 5.7.2021 è stata approvata la variante di adeguamento del PUG al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (ex art. 96 e 97 delle NTA). Dalla consultazione degli elaborati del PUG/S si rileva che l'area d'intervento non è interessata né da Beni paesaggistici (BP) né da Ulteriori Contesti paesaggistici (UCP) come definiti all'art. 38 delle NTA del PPTR, mentre la stessa ricade nell'ambito territoriale della **"Puglia Centrale"** ed in particolare nella Figura Territoriale denominata **"La conca di Bari e il sistema radiale delle lame"** descritte nella Scheda di Ambito 5.5 del PPTR.

Ai sensi dell'art. 96 co. 1 lett. d) delle NTA del PPTR *"Il parere regionale di compatibilità paesaggistica è richiesto [...] per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi (...)"*

La Circolare *Prime linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale della Puglia*, approvata con DGR 1514/2015, rappresenta che *"ai sensi del combinato disposto dell'art. 96.3 e del comma 2 art. 7 della LR 20/2009 come modificato dall'art.1 della LR 19/2015, il parere di compatibilità paesaggistica per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi ai sensi dell' art 96.1.d è di competenza degli enti delegati dalla regione (comuni, unioni di comuni, associazioni tra comuni, province) al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi del art. 10.1 della L.R. 20/2009, nel caso l'area di intervento non sia interessata da "beni paesaggistici" o "ulteriori contesti paesaggistici";*

Considerato che, per il caso in specie, l'area d'intervento non è interessata né da Beni paesaggistici (BP) né da Ulteriori Contesti paesaggistici (UCP) e che il Comune di Bitetto non è delegato al rilascio dei provvedimenti paesaggistici ex art. 10 della LR 20/2009, il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR è di competenza regionale.

Ciò premesso, detto parere è rilasciato 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) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.*

1. Analisi dell'ambito paesaggistico di riferimento

L'Ambito Paesaggistico della Puglia Centrale, così come descritto nella Scheda di Ambito 5.5 del PPTR, è contraddistinto da due differenti sistemi insediativi di lunga durata: il primo, a Nord, fortemente polarizzato e attestato su un pianoro inclinato che collega l'alta Murgia alla linea di costa; il secondo, a Sud, caratterizzato da una struttura radiale che vede al suo centro la città di Bari.

Da Nord verso Sud, le lame tagliano trasversalmente il pianoro, articolandolo altimetricamente e definendo un ritmo riconoscibile sia sulla costa che nell'entroterra tra centri urbani e solchi carsici dai quali l'insediamento storico prende le distanze. Nella conca barese il sistema delle lame diventa radiale e assume il ruolo di limite e di vuoto rispetto al sistema insediativo dei centri di prima e seconda corona, disposti ad anfiteatro intorno alla città di Bari. La polarizzazione urbana e la rete viaria, riconoscibili come invarianti territoriali di lungo periodo, si presentano a tutt'oggi come gli elementi strutturanti l'ambito della Puglia Centrale. I processi di antropizzazione di lunga durata alla scala d'ambito hanno privilegiato la direttrice costiera, con le grandi infrastrutture che tagliano il territorio per fasce parallele alla costa: tra quest'ultima e la SS16, tra SS16 e ferrovia, tra ferrovia e SS16 bis, tra SS16 bis e autostrada, tra autostrada e SS 96 -98. La dominante agricola della maglia olivetata risulta ancor oggi strutturante e caratterizzante l'intero ambito. Interruzioni e cesure alla matrice olivetata si riconoscono in prossimità delle grandi infrastrutture ed intorno ai centri urbani, dove le tensioni e le attese sui suoli in prossimità del margine urbano creano condizioni di promiscuità tra costruito e spazio agricolo alterando il rapporto storico tra città e campagna.

2. Analisi della figura territoriale

Con riferimento alla **figura territoriale di paesaggio** (unità minima di paesaggio) denominata **La conca di Bari ed il sistema radiale delle lame** di cui il territorio di Bitetto è parte integrante, così come descritto nella Scheda di Ambito 5.5 del PPTR, esso corrisponde in parte al morfotipo territoriale n°11, ed è caratterizzata fortemente dal ruolo della città di Bari, collocata sul mare al centro di una conca: è un sistema insediativo di lunga durata, caratterizzato da una struttura radiale. Sull'antico sistema insediativo che articolava la costa adriatica, composto da una teoria di città-porto di una

dimensione ragguardevole e con scarsa gerarchia, si è innestato il fenomeno della crescita della città capoluogo.

Questa figura territoriale è strutturata sulla successione delle gradinate dei terrazzamenti marini alle quale si sovrappone la struttura radiale del sistema delle lame, che ordina, limita e separa il sistema insediativo. Questo sistema di lame riveste un'importanza strutturale anche dal punto di vista ecologico, con gli alvei caratterizzati dalla presenza di vegetazione spontanea, in un contesto da sempre intensamente coltivato.

Il modello insediativo presenta i centri disposti a corona e distribuiti in base alle precise traiettorie corrispondenti ai percorsi delle lame: In particolare si distingue una prima corona di insediamenti che si sono sviluppati a partire dagli antichi casali intorno a Bari ed una seconda corona costituita da borghi a vocazione rurale capisaldi dell'entroterra olivato dell'entroterra barese.

La città si è infatti notevolmente espansa lungo una struttura stradale a *"tela di ragno"*, che organizza le relazioni tra il centro e le città di prima e seconda corona, con alcune pendici di penetrazione verso l'altopiano murgiano. In particolare, Bitetto, con i comuni di Bitritto, Triggiano, Valenzano e Modugno, costituisce la prima corona dei centri abitati che circonda la città di Bari (cfr. sez. B2.2 Descrizione strutturale della figura territoriale, pag. 56).

3. Analisi del contesto paesaggistico di riferimento

Con riferimento all'area interessata dal PUE, parte integrante dello spazio periurbano di Bitetto, nel progetto strategico il **Patto Città – Campagna (elab. 4.4.2)** il PPTR vi riconosce la **"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 a seconda delle relazioni che intrattiene con il contesto.

In dette aree si rilevano condizioni di promiscuità tra costruito e spazio agricolo che alterano il rapporto consolidato tra città e campagna. Così composte, queste parti di territorio, assumono un duplice valore: I) **paesaggistico** - laddove le componenti strutturanti il paesaggio agrario rappresentano quegli elementi identitari di lunga durata; II) **ambientali** - in quanto contribuiscono a generare un sistema di connessione ecologica tra città e territorio rurale.

In particolare, **il ristretto** *"individua intorno alle città storiche una fascia di territorio agricolo che inviluppa le frange urbane periferiche. In essa si prevede la ricostruzione degli antichi "ristretti" (ricollocandoli ai limiti delle attuali periferie) come la riproposizione di un paesaggio agricolo ricco di relazioni con la città. [...]"*. (cfr. elab. 4.4.3 *Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane*).

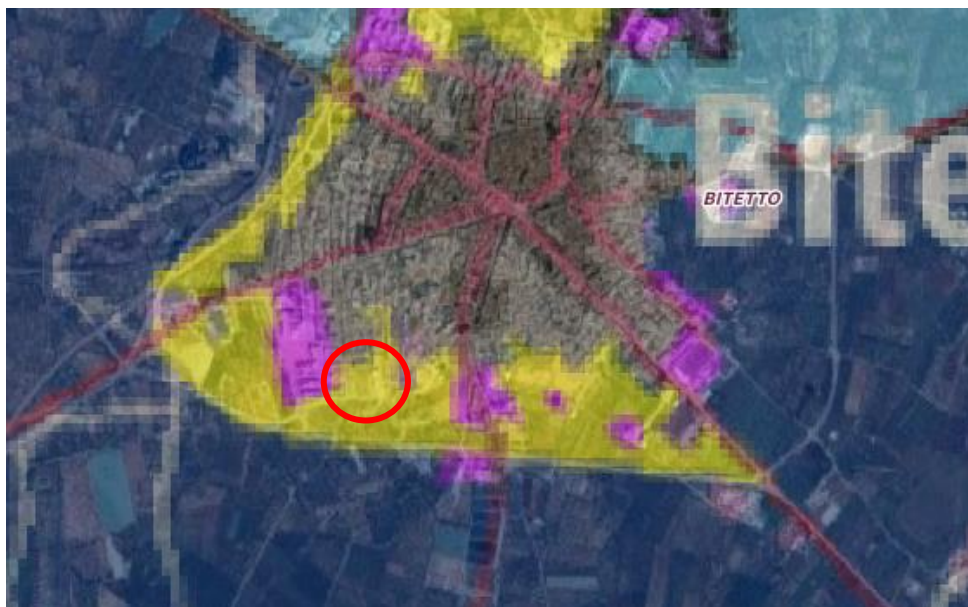


Figura 6 - Stralcio "Progetto territoriale Patto Città - Campagna" con individuazione dell'area d'intervento

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.

Nel progetto territoriale del PPTR per la costruzione della rete ecologica regionale, e precisamente nello **"Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (REP-SD)"** (elaborato 4.2.1.2) lo **spazio periurbano** in cui ricade l'area d'intervento è individuato come **"Anello integrativo di connessione"**. Questo spazio assicura la connessione tra gli elementi della rete ecologica regionale riconosciuti dal progetto della RER che mirano a garantire il decremento dei livelli attuali di criticità della frammentazione ecologica.

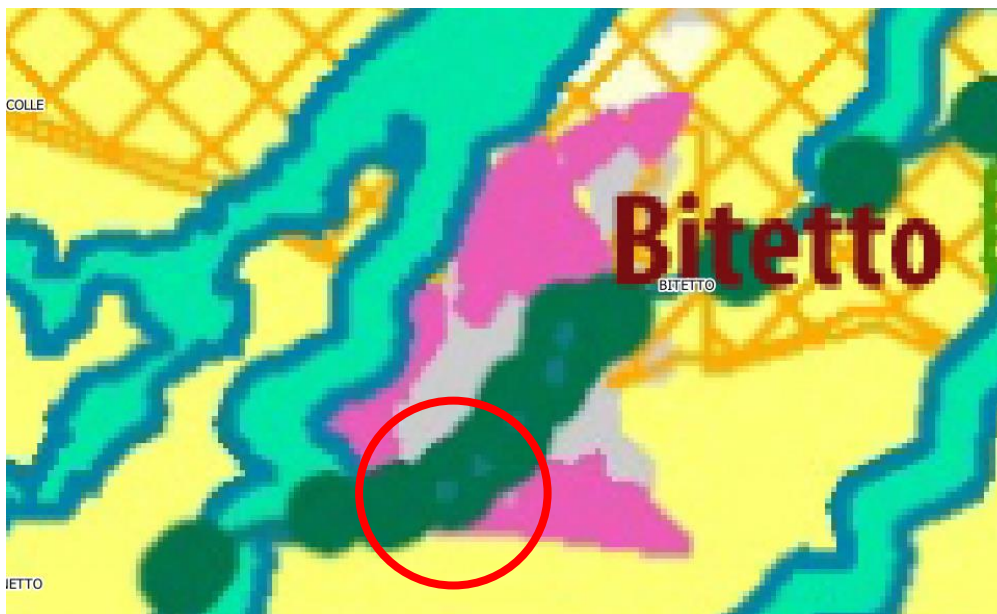


Figura 7 - Stralcio "Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (RER-SD)" con sovrapposizione area d'intervento.

Il valore paesaggistico e ambientale dell'area d'intervento, ed in generale delle altre aree che ricadono nei contesti periurbani dei comuni di prima corona di Bari, così come riportato nella SEZIONE B 2.2.B della Scheda d'Ambito n. 5.5, è compromesso da fattori di rischio e trasformazioni in atto che comportano l'eccessiva semplificazione del mosaico agricolo, specie dei mosaici periurbani a vantaggio dell'espansione urbana di Bari e dei centri della prima corona;

Per questi paesaggi, al fine di contrastare le suddette criticità e di salvaguardare e valorizzare l'identità rurale, morfologica e paesaggistica del territorio il PPTR ha definito obiettivi (cfr. SEZIONE C2 GLI OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA E TERRITORIALE della Scheda di Ambito 5.5) tesi, tra gli altri, a:

- *Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;*
- *Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;*
- *Potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane;*

4. Analisi dell'area di intervento

Localizzata nel quadrante Sud del territorio comunale, l'area oggetto del PUE si presenta di forma regolare e si attesta perpendicolarmente a Via della Resistenza ponendosi come uno spazio in cui l'edificato, che qui negli isolati circostanti si qualifica per la compattezza della maglia, si sfrangia.

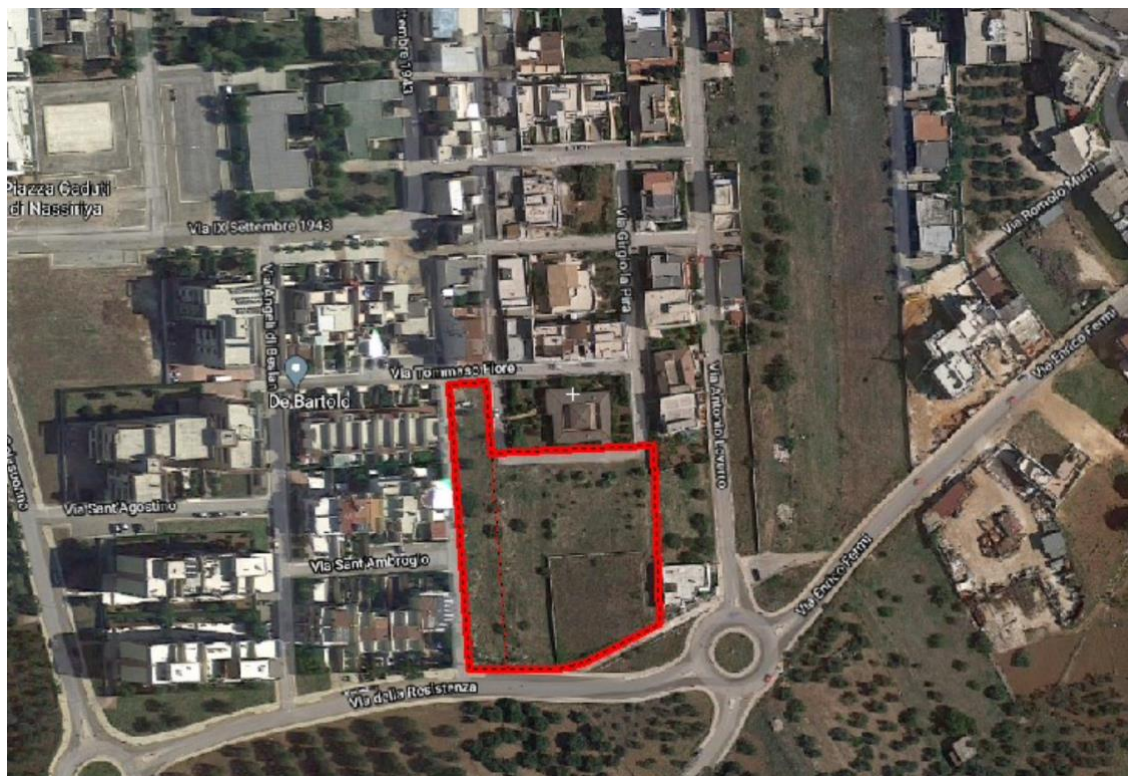


Figura 8 - inquadramento territoriale dell'area di intervento

Con riferimento al contesto paesaggistico locale, nella **relazione paesaggistica** si legge che: “Nel territorio di Bitetto il paesaggio agrario è costituito prevalentemente da coltivazioni di olivo, estesa nell’ordine del 75% dell’intera superficie agricola, con una predilezione per la qualità Termite. Limitate e marginali sono le aree destinate a seminativo non irriguo e vigneti soprattutto in prossimità della lama “Lamasinata”. La complessità delle funzioni attribuite alle risorse agricole richiama la necessità di orientare la trasformazione del territorio a costituire un sistema rurale che risulta essere funzionale alla migliore valorizzazione delle loro risorse. Il territorio rurale si distingue in due ambiti differenti: quello con prevalente funzione agricola produttiva consolidata (uliveto) e quello con rilevante funzione di protezione del territorio. [...] Nella prospettiva dello sviluppo sostenibile ed in ragione dei diversi ruoli oggi assegnati al territorio rurale, legati non solo alla produzione agricola e zootecnica ma anche all'assolvimento di funzioni ambientali e alla produzione di paesaggi, le azioni di trasformazione fisica dei contesti rurali dovranno essere orientati:

- alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale, promuovendo il sistema produttivo aziendale per le funzioni e tipologie produttive significative e lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale; preservando i suoli di elevato pregio attuale e potenziale ai fini della produzione agricola, per caratteristiche fisiche o infrastrutturali, consentendo il loro consumo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;

- alla valorizzazione della funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli insediamenti, anche attraverso il rafforzamento del ruolo di presidio ambientale delle aziende, prestando particolare attenzione alle zone di maggior pregio ambientale e a più basso livello di produttività;
- alla promozione della permanenza delle attività agricole e mantenimento di una comunità rurale vitale, specie nelle aree marginali, quale presidio del territorio indispensabile per la sua manutenzione e salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- al mantenimento e sviluppo delle funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura; alla promozione del recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a quello di valore storico/architettonico/ambientale, e limitazione della nuova edificazione a esigenze degli imprenditori agricoli strettamente funzionali allo sviluppo dell'attività produttiva. (cfr. pagg. 13-14)

5. Compatibilità della trasformazione insediativa

Con riferimento alla **compatibilità della trasformazione insediativa** nella **relazione paesaggistica** si legge che: “Nel PUG vengono contestualizzati e dettagliati i progetti territoriali di rilevanza strategica per il paesaggio locale, finalizzati in particolare a elevarne la qualità e fruibilità, a partire dai progetti territoriali individuati dal P.P.T.R.

Essi hanno valore di direttiva, ovvero sono disposizioni che definiscono modi e condizioni idonee a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del P.U.G. in adeguamento al P.P.T.R., negli strumenti di pianificazione attuativa e/o progettazione degli interventi. [...] (cfr. pag. 19)



Figura 9 - planimetria generale del PUE

Facendo riferimento al **perseguimento della qualità urbana degli insediamenti urbani auspicati dal DRAG – PUE**, nella **relazione paesaggistica** il proponente scrive che: *“I progetti degli interventi edilizi saranno realizzati secondo criteri di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico che:*

- minimizzano i consumi dell’energia e delle risorse ambientali in generale e contengono gli impatti complessivi sull’ambiente e sul territorio;*
- sono concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;*
- tutelano l’identità storico culturale dell’insediamento e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici, in ragione dei relativi caratteri di durevolezza, efficienza energetica e salubrità;*
- utilizzano materiali naturali con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale. [...]*

Le previsioni progettuali prevedono il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili. Tutta la viabilità, di tipo esclusivamente pubblico, di nuova realizzazione prevede le sezioni minime previste dalle norme di sicurezza per non incidere sul consumo di suolo.

Le pavimentazioni pedonali interne ai lotti, i marciapiedi, i parcheggi e la pista ciclabile, saranno realizzate con materiale drenante (es. pietra locale a giunto aperto, ghiaio, mattoni autobloccanti etc.); Tutte le superfici fondiarie, ad eccezione di quelle edificate, restano destinate a giardini privati, con superfici assorbenti e, ove presenti, con pavimentazioni drenanti. Tali accorgimenti progettuali consentiranno alle acque di pioggia, riassorbite dal terreno, di tornare ad alimentare le falde idriche, senza previsione di canalizzazione.” (cfr. pagg. 42-43)

In merito alla **compatibilità del progetto con il Patto città campagna** invece, si legge che:

“In relazione alla tipologia di intervento previsto e alla reale condizione del contesto paesaggistico, l’intervento ha rispettato quanto previsto dagli indirizzi, in particolare il progetto ha previsto la realizzazione di una superficie a verde pari al 49,75 % della superficie del lotto (indirizzo 2f.), così come indicato nelle planimetrie allegate, realizzando peraltro una ampia fascia alberata ai margini dell’area ad est dell’intervento e l’inserimento di una fascia alberata al perimetro delle strade esistenti (Via Palmiotti) e di nuovo impianto in modo da ricucire l’area con il contesto naturale del territorio circostante (indirizzo 4d.).

Al fine di minimizzare l’impermeabilizzazione dei suoli, tutte le aree destinate a parcheggi pubblici, alla mobilità ciclopedonale e quella carrabile (strade interne al piano) saranno pavimentate con materiali drenanti, atti a salvaguardare la permeabilità dei suoli. (indirizzo 2g.). Le acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili dei tetti e piazzali saranno raccolte in vasche stagne (indirizzo 2d.) per essere poi utilizzata per l’irrigazione delle aree a verde in modo da minimizzare l’uso dell’acqua (indirizzo 2b.)

Le aree destinate a verde pubblico, costituiscono di fatto una “piazza verde” con capacità di essere punto di aggregazione sociale per il quartiere (indirizzo 1a). L’edificio con piano terra ha destinato ad attività di terziario/commerciale fornirà una minima dotazione di servizi al quartiere (indirizzo 1b)” (cfr. pag. 41)

Sebbene quanto dichiarato in relazione, dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUE trasmesse con nota prot. n. 1297 del 20. 1.2025 e acquisite al prot. col n. 27923 del 20.1.2025, non si evincono modalità d'azione finalizzate a perseguire gli obiettivi dichiarati in relazione e sopra citate. **Le norme tecniche corredate al piano, infatti, si limitano a fissare i parametri urbanistico-edilizi minimizzando, o in taluni casi trascurando, gli aspetti legati al corretto inserimento paesaggistico dell'intervento tralasciando le potenziali intrinseche del Piano proprie delle trasformazioni in aree periurbane.**

CONCLUSIONI

Per quanto sin qui descritto, si ritiene di **POTER RILASCIARE il parere di compatibilità paesaggistica** ai sensi dell'art. 96, co. 1, lett. d) delle NTA del PPTR per il **"Piano Urbanistico Esecutivo dei comparti CUE 1.9 e 1.10" con le seguenti prescrizioni e integrazioni delle NTA a cui il piano dovrà conformarsi ai fini dell'approvazione definitiva:**

1. Le previste rampe affiancate tra due lotti limitrofi dovranno essere separate da una fascia verde, piantumata con siepi e arbusti, di sezione non inferiore a 1,60 m (0,80 m per ciascun lotto) lungo tutto il confine.
2. Al fine di assicurare, nelle fasi attuative del piano, il perseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica di cui il PPTR è promotore, **dovranno essere apportate le seguenti modifiche/integrazioni alle norme tecniche di attuazione del PUE:**

Inserire l'articolo: **Norme per il perseguimento della qualità insediativa.**

Recinzioni

La realizzazione delle recinzioni prospicienti le strade dell'intero Comparto deve assicurare l'uniformità del modello, dei materiali e delle coloriture e dovranno essere realizzate con muretto e paramento esterno intonacato: è escluso l'uso di rivestimenti in maioliche, grés, legno o cemento armato a vista.

Detto muretto non dovrà avere un'altezza dal marciapiede superiore a m 2,00, oppure potrà avere altezza di m 0,70 sormontato da una recinzione non più alta di m 1,30.

Quest'ultima potrà essere realizzata tramite una balaustra in alluminio e vetro, ovvero con struttura tutta in ferro a disegni semplici e a disegni uniformi sui lati prospicienti strade pubbliche. Sono da escludersi balaustre in cemento prefabbricato, in grigliati o rete metallica in ferro zincato, nonché pannelli in lamiera.

Le recinzioni devono essere affiancate da siepi e cespugli, per una fascia piantumata non inferiore a 1,50 m lungo il perimetro del lotto. Detta fascia dovrà essere di sezione pari a 2,00 m se confinanti a spazi adibiti a verde.

Le recinzioni di confine tra lotti potranno essere realizzate analogamente a quelle descritte in precedenza.

La divisione tra le aree di pertinenza delle abitazioni all'interno dello stesso lotto, dovranno avvenire per mezzo di bordure verdi costituite da siepi. Non sono ammesse separazioni per mezzo di muri in cls.

L'installazione di eventuali cancelli sulle recinzioni è consentita con manufatti di 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

Aree e spazi di pertinenza dei lotti

Le aree e gli spazi di pertinenza delle residenze vanno sistemate a verde piantumato con l'obiettivo di minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli. 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 comprese pavimentazioni, coperture asfaltate e/o sintetiche.

Sono ammissibili esclusivamente percorsi di sezione non superiore a 1,50 m 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.

Parcheggi

L'attuazione del PUE. comporta una notevole trasformazione del territorio. Per contenere tale impatto negativo è imposto l'impiego di materiali permeabili per gli spazi di sosta delle aree a parcheggio pubblico e la previsione di sistemi di re-infiltrazione in loco delle acque meteoriche.

Le superfici destinate a parcheggio private e pubbliche dovranno essere realizzate con pavimentazione a sistema tipo prato carrabile.

Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici

Dovranno avere una sezione non superiore ai 3.50 ed essere realizzate con pavimentazioni esterne a sistema tipo prato carrabile, e dovranno essere affiancate da barriere piantumate che ne riducano l'impatto percettivo.

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 l'articolo: Indirizzi/Paesaggio

In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti è opportuno garantire:

- *il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;*
- *la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare allo stesso tempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;*
- *l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;*
- *l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;*
- *al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.*

Inserire l'articolo: Relazione tecnica di compatibilità Paesaggistica

Al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi per i singoli interventi previsti dal PUE, dovrà essere redatta una relazione tecnica di compatibilità paesaggistica in cui dimostrare puntualmente le modalità e i criteri progettuali con i quali i suddetti interventi conseguono la compatibilità e conformità con le presenti NTA.

Il Funzionario EQ
Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario EQ
Arch. Luigi Guastamacchia