



**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 e 39.
Tipologia	Nessuno
Adempimenti di inventariazione	NO

N. 00077 del 19/05/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2025/00078

OGGETTO: Comune di ALTAMURA (BA) - Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1 lett. d delle NTA del PPTR - Strumento urbanistico esecutivo - pianificazione della maglia comprendente il comparto 27 zona di espansione C2 e il comparto 39 zona di Espansione C4 del PRG, ubicata in località Chiancone.



Il giorno 19/05/2025,

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 nota prot. n. 30808 del 26.03.2025, acquisita al prot. con i nn. 0158374-378 e 380 del 26.03.2025, il Comune ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 co.1 delle NTA del PPTR per il Piani di Lottizzazione della maglia comprendente il comparto 27 zona di espansione C2 e il comparto 39 zona di Espansione C4 del PRG.

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 Piani di Lottizzazione della maglia comprendente il comparto 27 zona di espansione C2 e il comparto 39 zona di Espansione C4 del PRG 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 RILASCIARE al Comune di Altamura il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR "pianificazione della maglia comprendente il comparto 27 zona di espansione C2 e il comparto 39 zona di Espansione C4 del PRG, ubicata in località Chiancone" **con le seguenti modifiche alle NTA a cui il Piano dovrà adeguarsi ai fini dell'approvazione.**

1. Al fine di attuare gli interventi proposti nella **Relazione di compatibilità paesaggistica** ed assicurare la compatibilità del Piano per le successive fasi di progettazione, nonché garantire il perseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica di cui il PPTR è promotore, dovranno essere modificate come segue le Norme Tecniche di Attuazione parte integrante degli elaborati di Piano:
 - i. **modificare l'art. 4 – Elementi prescrittivi e indicativi**



*b) Variante minore al PUE. Riguarda accorpamento/frazionamento di lotti, modificazioni degli indici di fabbricabilità dei lotti e degli ulteriori parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale (altezze, distanze, rapporti di copertura), delle destinazioni d'uso, della distribuzione delle volumetrie da edificare e/o degli allineamenti degli edifici e delle tipologie edilizie. È approvata con deliberazione della Giunta Comunale, **previa verifica delle compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d** ~~previa~~ e acquisizione degli atti di consenso delle parti interessate. [...]*

ii. modificare l'art. 5 – Strade e percorsi pedonali, ciclabili, carrabili (in grassetto le parti da aggiungere in ~~barrate~~ le parti da eliminare)

*[...] le pavimentazioni di cortili, spiazzi, piste pedonali, piste ciclabili, strade d'accesso e parcheggi devono essere realizzati con blocchi autobloccanti permeabili **posati in opera a secco, senza utilizzo di malte cementizie al fine di garantirne il corretto funzionamento di permeabilità o altro materiale certificato idoneo, che dovranno essere di colore chiaro e ad alta riflettanza, resistenza e durabilità secondo le indicazioni delle norme UNI11146 e UNI11241. È vietato l'utilizzo di materiali bituminosi e/o resino-plastici.***

iii. Modificare l'art. 6 – Aree a verde attrezzato, piazze e parcheggi pubblici o di uso pubblico (in grassetto le parti da aggiungere in ~~barrate~~ le parti da eliminare)

Gli spazi adibiti a standard, oltre a rispettare le indicazioni contenute nel P.U.A., dovranno essere improntati alla ricerca di soluzioni estetiche di buon livello qualitativo, sia in termini di materiali sia in termini di finitura e design, con particolare riguardo agli elementi di arredo urbano. Questi ultimi dovranno essere robusti, di facile manutenzione e saldamente fissati al terreno. Di essi, particolarmente per le attrezzature destinate al gioco, dovranno essere forniti manuali, garanzie e certificazioni ai fini della sicurezza. Le aree destinate a verde, attrezzato o di arredo, dovranno essere sempre delimitate da apposita cordona di raccordo con marciapiedi, strade o percorsi limitrofi; le parti a confine con proprietà private non dotate di recinzione, dovranno essere adeguatamente recintate.

Le aree destinate al verde pubblico sono uno spazio destinato al miglioramento dell'ambiente urbano e pertanto dovranno essere suddivisi in diverse zone specifiche per massimizzare la loro efficacia ecologica.

Si dovranno realizzare soluzioni Nature-based, situate vicino al marciapiede e alla viabilità di accesso, utili al drenaggio dell'acqua nel sottosuolo e a ridurre l'effetto isola di calore; questi sistemi saranno composti da:

- **Sistemi di filtraggio dell'acqua attraverso il riuso del bitume recuperato dalle superfici impermeabili, preventivamente frammentate in diverse tipologie di grana per essere rese parzialmente permeabili e idonee ad ospitare specie vegetali (vedi linee guida DNSH).**
- **Sistemi di convogliamento delle acque, attraverso apposite tubazioni, in un pozzo filtrante, favorendo l'infiltrazione delle acque pluviali nel sottosuolo.**

Per i percorsi nel verde e per gli stalli di sosta dei veicoli, dovranno essere utilizzate



*soluzioni con pavimentazione permeabile **posate in opera a secco, senza utilizzo di malte cementizie al fine di garantirne il corretto funzionamento di permeabilità. È vietato l'utilizzo di materiali bituminosi e/o resino-plastici.** Tutti gli spazi dovranno essere illuminati, seguendo i criteri già enunciati nel precedente art. 5, dotati di segnaletica orizzontale e verticale, nel rispetto del vigente Codice della Strada. Nei parcheggi pubblici/di uso pubblico devono essere previsti, in numero adeguato, gli stalli riservati ai portatori di handicap, in prossimità ai raccordi di quota con i percorsi pedonali, secondo la vigente normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.*

iv. Modificare l'art. 7 – Aree scoperte dei lotti privati (in grassetto le parti da aggiungere in barrato le parti da eliminare)

Le aree esterne dei lotti dovranno essere ~~prevalentemente~~ sistemate a giardino, con verde permeabile. Anche. Le pavimentazioni dovranno essere realizzate il più possibile con materiali drenanti, in ogni caso verificando il nel rispetto dell'indice di permeabilità previsto dal vigente Regolamento Edilizio Opere Minori. I pluviali della copertura dovranno recapitare le acque meteoriche in cisterne dedicate per il loro recupero. Le recinzioni del complesso del P.U.A. dovranno essere progettate unitariamente alle opere di urbanizzazioni primarie, e, una volta approvate il progetto presso il settore LL. PP. viabilità e settore Edilizia Privata, con la prima domanda di Permesso di Costruire, essere adottate in tutti i lotti privati.

Il Permesso di Costruire o la SCIA Alternativa a PdC dei fabbricati devono contenere obbligatoriamente anche la sistemazione esterna e le recinzioni, curando in particolare il rilievo delle opere di urbanizzazione esterne al lotto, per coordinarsi con esse.

Le rampe di uscita da eventuali parcheggi interrati dovranno avere una pendenza dall'8 % al massimo del 20 % e prevedere uno spazio in piano entro di almeno 3,5 m di sviluppo, prima dell'immissione sul percorso carrabile pubblico o privato, che dovrà essere agevolmente visibile nel rispetto del D.M. 03/08/2015 modificato dal D.M. 18/10/2019, regolamento edilizio vigente e s.m.i. . ~~Le altezze massime delle recinzioni verso strada o spazio pubblico/di uso pubblico sono di 2,00 m complessivi, con basamento pieno in c.a. vista trattato con colori tenui o in muretto pietra naturale al massimo di 100 cm.; potranno essere realizzate parti piene, fino all'altezza massima consentita, limitatamente alle zone d'ingresso al lotto, per permettere l'installazione di campanelli, citofoni, contatori,, di coperture leggere pensiline~~

La realizzazione delle recinzioni prospicienti le strade all'interno del 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.

È consentito il superamento di dette altezze esclusivamente per la realizzazione di vani tecnici indispensabili per servizi AQP- ENEL -TELECOMUNICAZIONE idonei spazi per la differenziazione e l'accumulo, in attesa dello smaltimento ecc. Le recinzioni tra lotti dovranno avere altezza massima di 2,00 m con basamento pieno in c.a. vista trattato con colori tenui al massimo di 100 cm, e potranno essere realizzate con stanti e rete metallica plastificata o in ferro preverniciato, interposti a siepi di mascheramento. Il tutto al fine di mantenere un armonico paesaggio del contesto.



v. Inserire le seguenti indicazioni in coda all'art. 11 – Requisiti per la piantumazione di alberi e arbusti (in **grassetto** le parti da aggiungere in **barrato** le parti da eliminare)

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, 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.*

Il parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96 co. 1 lett. d) delle NTA del PPTR, è rilasciato esclusivamente per l'approvazione della Pianificazione esecutiva, ne consegue che per le autorizzazioni dei singoli interventi, dovranno essere attivati i procedimenti di cui all'art. 91.

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:

Comune di Altamura - protocollo.generale@pec.comune.altamura.ba.it

il proponente C/O nunzio.debernardis@geopec.it

Il presente provvedimento, firmato digitalmente ai sensi del Testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82:

- è composto da n. 8 facciate e da un allegato composto da n. 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



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica

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_comparto 27 e 39_Omissis_signed_signed.pdf - 2a3e98d650dbbf77c147bc492f56c18e04c6d583f5da402eb900fb631b1b6cdb

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 (BA) - Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1 lett. d delle NTA del PPTR - Strumento urbanistico esecutivo - pianificazione della maglia comprendente il comparto 27 zona di espansione C2 e il comparto 39 zona di Espansione C4 del PRG, ubicata in località Chiancone.

Proponente: Omissis.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 30808 del 26.03.2025, acquisita al prot. con i nn. 0158374-378 e 380 del 26.03.2025, è stata trasmessa l'istanza per l'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1. d) delle NTA del PPTR ed è stata contestualmente trasmessa la seguente documentazione in formato .pdf e .p7m:

NOME FILE	IMPRONTA MD5
Prot. N.0158374-2025	
body.pdf	45423b4ccabf7ff19f7fa7da3d53ee74
D.G.C. n. 34 del 21.09.2023.pdf	4c11a29c5d420557366d7495689e6daa
istruttoria_dufficio.pdf	2f0a1879784065e079c928460db927dc
Richiesta_parere_paesaggistico.pdf	64460d85e74d1b0bec69b09abbbbfc65
05-3_TAV-14-BIS_COMP-27_.pdf.p7m	398b4e144e5d6256232aa636788b260e
06_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA_COMP_27.pdf.p7m	9a7b66fda9d7cb3a2140c4399cca66c1
07_SIMULAZIONI_COMP_27.pdf.p7m	758e45b275f2d9e183440335f9b4c51b
08_TAV-01_COMP-27.pdf.p7m	ea2fae7346508b7e9a27afb8e63a740
08_TAV-02_COMP-27_.pdf.p7m	6e8e724aa86538ac269e467d6832f041
busta.txt	d695692872bc6597c36dc9b42e2b61bf
messaggio.txt	239fef6e6f2ff80eb7aaec3f9087e836
00A_ISTANZA_PC_modello_art_96_nta_PPTR_DD.pdf.p7m	57064dbbd519091f00ed1001347fefed4
00B_ISTANZA_PC_modello_art_96_nta_PPTR_DD.pdf.p7m	d7a63a3c93a1ce7826d491b013421bc6
01_COMP_2739_RELAZIONE_DI_COMPATIBILITA_P.pdf.p7m	72e71ed796320aa64bc7eec3ec811af1
02_UBICAZIONE_COMP_2739_.pdf.p7m	b1b5f777e417ecd1727861effb3621df
03_STRALCI_ED_ESTRATTI_PPTR_COMP_2739_.pdf.p7m	ae469d973471ad6816c64dc09358caa1
04-1_Relazione_idrologica-Idraulica.pdf.p7m	ad32733f4b03a3a52abe6cd31aa3e2b2
04-2_ISTANZAPIANO_INDAGINE_AdB.pdf.p7m	d7ae2abd6312dd965027c861ed04f2b4
05-1_TAV-00_COMP-27.pdf.p7m	c5a513dbae79c7b313c9c176c33e021b
05-2_TAV-14_COMP-27.pdf.p7m	cfc9c4eb5855dbecffa844229dc3c0dd
busta.txt	d758d5526c194183a76adb1ea6054ae1
messaggio.txt	766afc0adad0e0f2c4a190a71c286f2d
Prot. N.0158378-2025	
body.pdf	8e453b1d8b428189f8371657324f128b
Richiesta_parere_paesaggistico.pdf	94e7f01c26d882e0f6a33be8424495cc
08_TAV-12_COMP-27.pdf.p7m	56b441bdd5261fa767afc474ad39df30

08_TAV-13_COMP-27.pdf.p7m	0f2393d58ecf7de98e4766f93b87ecce
09_PROCURA_INTEGRATIVA.pdf.p7m	cf67b6472db6655d099be7a1b9d76382
09_PROCURA_INVIO_PRATICHE_.pdf.p7m	1f5263bae9e90efa3880b751afd67e42
10-1_SCAN_DCC_130_.pdf.p7m	cf7774ef3a68767fdf1c13b63cd71995
10-2_PARERE_AdB_1036_8013_COMP_27.pdf.p7m	d404d8d8d1f5bb4afda60d9c8499c58d
10-2_RICHIESTA_INTEGRAZIONI_prot._n._0061.pdf.p7m	6d5e2b8bb82c4c2b2d4d3d862b6f903e
10-4_risc.prot_20995-22716_COMP_27.pdf.p7m	5326d47be0e091d936c591d40a2cb74b
11_DOCUMENTI_Lottizzanti_.pdf.p7m	ac597a1318ea6b5b50b6388faae78f5e
12_CI_DEBERNARDIS_NUNZIO_.pdf.p7m	ef356e24746be495abf7e9546e872eb9
13_PAGAMENTO_ONERI_ISTANZA_PAESAGGISTICA_COMP_27_.pdf.p7m	e676e8a45a090cf6542914f5eede4be5
14_ISTANZA_PIANO_INDAGINIPIANO_BONIFICA_ADB.pdf.p7m	ab3336983d7076bd8c2992d48b0e06f2
busta.txt	7fe3b702575b8e3e4ab193df9620edeb
messaggio.txt	4ab9b47c8890f2def4ab72a9f681781d
08_TAV-03_COMP-27.pdf.p7m	d5ad1a0241a8953e3dc77e29ebb0e8a8
08_TAV-04_COMP-27_.pdf.p7m	602c98624dd6b94a662756a777946043
08_TAV-05_COMP-27.pdf.p7m	4083f52bdcf31d66d625c56152348fe7
08_TAV-06_COMP-27.pdf.p7m	4dded4441dd8e41b7d2001460d8c7b2e
08_TAV-07_COMP-27.pdf.p7m	ed7a928d943a5d14cf4f0cad771761f5
08_TAV-08_COMP-27.pdf.p7m	d71ca95b3e5c008f492b291fb6ce4486
08_TAV-09_COMP-27.pdf.p7m	1f96344242f7e95ef63e77f142c09688
08_TAV-10_COMP-27.pdf.p7m	794c799d877c893b40680e4c82a1ace0
08_TAV-11_COMP-27.pdf.p7m	175ec6442c2fcb84b3a367340a68cb4d
busta.txt	777ac134087f04935a4b47449ca95149
messaggio.txt	c8dfecd8fd29413452295a973e928f6a
Prot. N.0158380-2025	
body.pdf	226208dda47ebb8a3e3daf2573b7a60b
Richiesta_parere_paesaggistico.pdf	c46de3727481341928931958831e4ec0
15-1_TAV-00_COMP-39_.pdf.p7m	6a29fd6ce2aa3add83d49c4754516356
15-2_TAV-06_COMP-39.pdf.p7m	0c6480d4cb06c1519f05cfb8cd7175ba
15-3_TAV-06_BIS_.pdf.p7m	aa658754ddde6da5037b888cdca79abc
16_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA_COMP_39.pdf.p7m	55d3ae960ff7a28e2ccb78d2b5daabf0
089_DIR_2024_00456_Determina_.pdf.pdf	b05af5a9396dd861b14f165b79adbe06
17_TAV-01_COMP-39_.pdf.p7m	65b094fae698e037d3f6bc503066d42f
17_TAV-02_COMP-39.pdf.p7m	63065b5404e65db00c3f0845726bb044
17_TAV-03_COMP-39.pdf.p7m	235887825d3d31cf25c4fd786b309413
17_TAV-04_COMP-39.pdf.p7m	57fecdc1fbd5faba6606141f4eef28a2
17_TAV-05_COMP-39_.pdf.p7m	46b0e4f2d59744cdab93594db883d62d
18_SIMULAZIONE_COMP_39.pdf.p7m	a9c886b12728580ddb68be20978913a2
19_PROCURA_COMP-39.pdf.p7m	87349a7f5141f2ccfb8b8580dc59fc90
20_PARERE_AdB_prot_n_1349_8002.pdf.p7m	6f810d046d909ed1d0441680938eacd6
20_PARERE_AdB_prot_n_739_8002.pdf.p7m	ae225568e8f3f638f8e544173d884b15
21-B_DOCUMENTI_Lottizzanti_.pdf.p7m	c7612df8e1150dab073555289726c51a

22-C_CI_DEBERNARDIS_NUNZIO_.pdf.p7m	aee9f99b0f5b181c2d7cc51bebb3a253
23_RIC_PAGAMENTO_ONERI_ISTANZA_PAESAGGIST.pdf.p7m	97195992c24e069378fbbc60ce1c522a
24_RISPOSTA_MODIFICHE_PdL_COMP_2739.pdf.p7m	e668b64e5c1c43728ab8cc87aec1e997
25_NTA_LOTTIZZAZIONE_COMP_2739.pdf.p7m	57c2a298c8029a5efff6095c664f1b93
busta.txt	a1270fafa1f8b1410a83e18d64855ee8
D.G.C._n._34_del_21.09.2023.pdf	d365bcaccf1c6541481afb5ac4612dc7
DET_DIR_2260_VASVINCA_PdL_2739.pdf	14556e5ac1d9738acf1ece0de291c37a
ELENCO_DOC_PARERE_PAESAGGISTICO_COMP_2739_.docx	09e90ce35f7de4f227adb127e530856a
ELENCO_DOC_PARERE_PAESAGGISTICO_COMP_2739_.pdf.p7m	01f32f3649715b4318a7edd7c6d48132
messaggio.txt	c7ac0b3cc31bc0234eb50dd85e859e5a

Dato atto che:

- Con Delibera della Giunta Comunale n. 34 del 21.09.2023 il Comune ha adottato i Piani di Lottizzazione relativi ai comparti 27 della zona C2 e 39 della zona C4 e che, nella medesima delibera, ha ritenuto di: *“adottare con un unico provvedimento la pianificazione urbanistica esecutiva relativa al comparto 27 congiuntamente a quella relativa al comparto 39 alla luce delle interconnessioni esistenti tra le opere di urbanizzazione primaria (impianto idrico-fognario, elettrico, pubblica illuminazione, rete gas, ecc.) a servizio dei due comparti che impongono lo studio unitario dell'intera maglia funzionale [...]”*;
- con Atto Dirigenziale n. 89/465 del 25.9.2024 del Servizio VIA VINCA della Regione Puglia è stato determinato di non richiede per il PdiL in oggetto l’attivazione della procedura di valutazione appropriata nell’ambito del procedimento di VINCA.
- con Determinazione n. 2260 del 05.12.2024 del Dirigente del Servizio Ambiente del Terzo Settore: Sviluppo e Governo del Territorio del Comune di Altamura il PdiL in oggetto è stato escluso dal procedimento di Verifica Ambientale Strategica (VAS);

Fermo restando le valutazioni di ordine urbanistico-edilizio di esclusiva competenza degli uffici tecnici comunali, si rappresenta quanto segue, solo per le valutazioni di ordine paesaggistico.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Preliminarmente si rappresenta che il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) la cui variante di adeguamento alla L.R. 56/80 è stata approvata con DGR n. 1194 del 29.04.1998; il Piano di Lottizzazione (P.diL.), come adottato dalla Giunta Comunale con Delibera n. 34 del 21.09.2023, interessa due comparti edificatori denominati 27 e 39, rispettivamente rientranti nelle zone C2 e C4.

L’area di interesse è localizzata nel quadrante nord – est del territorio urbanizzato, in una parte di città, come previsto dal piano regolatore, particolarmente caratterizzata dall’espansione residenziale.

Come si legge nella **relazione di compatibilità paesaggistica**: “Per analizzare il contesto in cui si trova l’area di intervento, si è preso in considerazione l’ambito denominato all’interno del DPRU del Comune di Altamura come APRU 09- Parco San Giuliano, delimitato a nord e nord-ovest da via Bari, a sud da via Palestro ed a est da zonizzazione di PRG.

L’ambito preso in esame è interessato dalla presenza di via Mura Megalitiche e destinato dal PRG all’espansione residenziale (in larga parte attuata), appoggiata ad un sistema di urbanizzazioni primarie (strade) e secondarie (aree per servizi di cessione da PdL ed in parte previsti) in larga parte non attuato (e probabilmente non attuabile). Sono presenti aree con destinazione direzionale-amministrativa e commerciale (zona D3) e diverse aree per servizi (parco urbano F1, Servizi di quartiere S2A e verde di quartiere S2B).” (cfr. pag. 7-8)

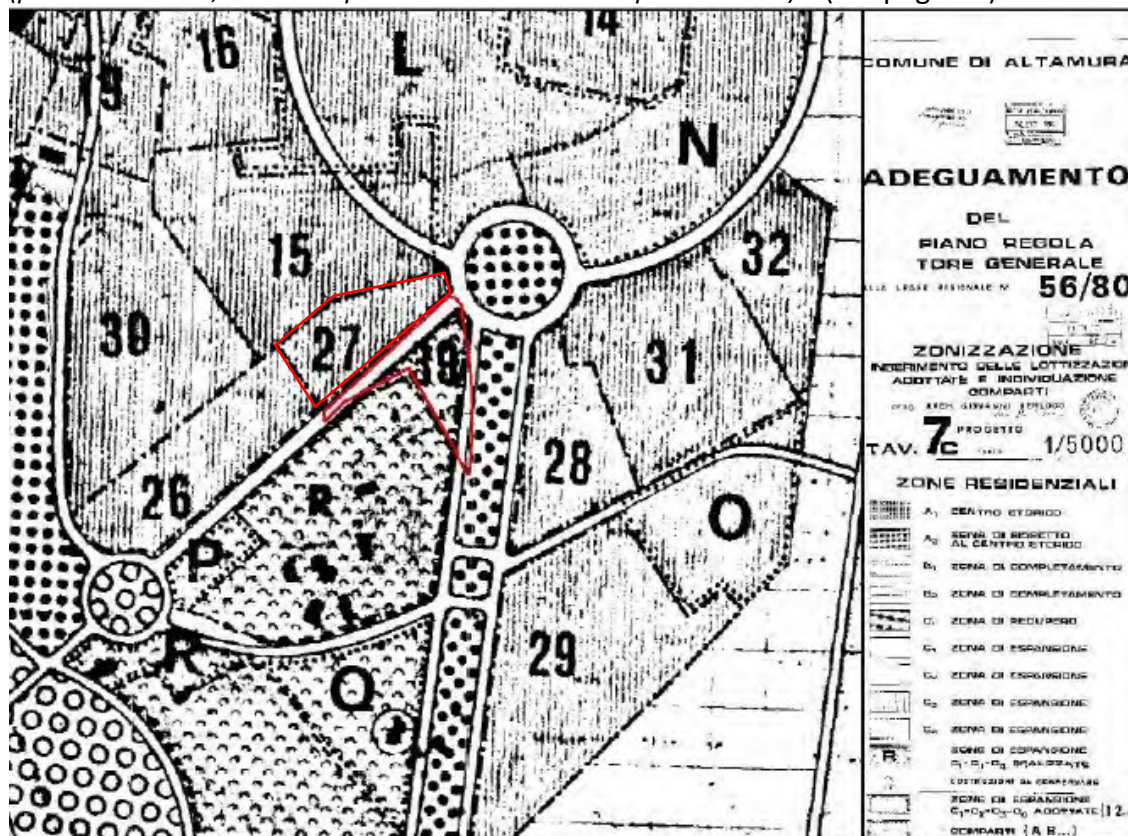


Figura 1 - stralcio del PRG

Nella medesima relazione, a proposito dell’area di intervento si legge che: “L’area di intervento del **comparto 39** è ubicata nell’immediata periferia nord-orientale di Altamura, in località le Grotta dei Tufi, in corrispondenza della sinistra geografica della S.S. 96 nei pressi della progressiva chilometrica 82, in una zona di recente edificazione. Si estende per circa 6017 mq, di cui mq 543 da destinare a opere pubbliche, verde attrezzato e parcheggio, secondo una configurazione pressoché triangolare, per una lunghezza su viabilità di PRG di circa 150 m e

sulla bretella di PRG di collegamento tra la rotatoria alla contrada "Fornaci", via Cassano, via Santeramo e via G. di Vittorio, di circa 140 m. L'area di intervento ha un andamento a degradare ed appare complessivamente caratterizzata da una lieve pendenza variabile da 2 % al 4 % in direzione SSE. L'area di intervento è tipizzata nel PRG vigente come: - Zona di Espansione C/4 (art. 17 delle NTA) e fa parte del comparto n. 39 di PRG tav. 7/C recepito nel piano di adeguamento alla L.R 56/80 con Delibera di Giunta Regionale n. 1194 del 29.04.1998 e inoltre confina con aree già in parte edificate e urbanizzate." (cfr. pag. 21)

Mentre in merito al **comparto 27**: "L'area di intervento è ubicata nell'immediata periferia nord-orientale di Altamura, in località le Fornaci, in corrispondenza della sinistra geografica della S.S. 96 nei pressi della progressiva chilometrica 82, adiacente a Via Le Fornaci, in una zona di recente edificazione. Si estende per circa 8.950 mq, di cui mq 2.013 da destinare a opere pubbliche, verde attrezzato e parcheggio, secondo una configurazione pressoché trapezoidale, per una lunghezza su via Le Fornaci di circa 160 m ed una profondità massima di circa 74 m. L'area di intervento ha un andamento a degradare ed appare complessivamente caratterizzata da una lieve pendenza variabile da 2 % al 4 % in direzione SSE." (cfr. pag. 23)

Per il comparto 27 il piano suddivide l'area in 10 lotti edificatori con destinazione residenziale e servizi e della relativa viabilità interna, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, di verde attrezzato e parcheggi. Mentre per comparto 39, il piano prevede le medesime opere, tuttavia riferite a 8 lotti edificabili.



Figura 2 – comparto 27 – stralcio elaborato 08_TAV-01



Figura 3 - Comparto 39 - stralcio dell'elaborato 17_TAV_01

Il piano relativo al comparto 27 si articola secondo i seguenti parametri urbanistico – edilizi:

TABELLA SINOTTICA RIEPILOGATIVA DI VERIFICA DEL CALCOLO DIMOSTRATIVO DELLE AREE A STANDARD				
	P.R.G.	P.d.L.	P.d.L.	P.d.L.
		Parametri urbanistici ed edilizi in applicazione della D.C.C. n. 39/95 con le prescrizioni della C.C.E. del 19/11/1996, approvate con D.C.C. n. 130 del 26/10/1999, recepite con delibera commissariale n.115 del 01/06/2018.		Parametri urbanistici ed edilizi in progetto in applicazione della L.R. 13/2008, del D.lgs n. 28/2011 e della Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 2017
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq 8950,00	mq 8950,00	mq 8950,00	mq 8950,00
CUBATURA (It.= 1,25 mc/mq)	mc 11187,50	mc 11187,50	mc 12865,64	mc 12865,64
NUMERO ABITANTI	Vc/100	n. 111,87	n. 128,66	n. 128,66
SUPERFICIE PER SPAZI PUBBLICI (mq 18,00 x Ab. = 100 mc)	18 mq / ab	111,87 x 18 = 2013,66 mq (mq 2013,00 sup. ceduta per standard)	128,66 x 18 = 2315,88 - 2013,00 = 302,88 mq (da monetizzare)	302,88 mq (da monetizzare)
SUPERFICIE PER STRADE	—	mq 2314,25	mq 2314,25	mq 2314,25
SUPERFICIE FONDIARIA	—	mq 4622,00	mq 4622,00	mq 4622,00
INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO MEDIO	—	Mc./Mq. 2,4205	Mc./Mq. 2,7836	Mc./Mq. 2,7836
RAPPORTO DI COPERTURA	Q = 30%	Q = (30% x Af.)	Q = (30% Af.)x 1,2	Q = (30% Af.)x 1,2
VOLUME PER EDILIZIA PRIVATA (D.C.C. n. 39 del 13.03.1995) 60% max	mc 6712,50	mc 6138,16 (54,87%)	mc 7058,87 (54,87%)	mc 7058,87 (54,87%)
VOLUME PER EDILIZIA E.R.P. (D.C.C. n. 39 del 13.03.1995) 40% max	mc 4475,00	mc 5049,36 (45,13%)	mc 5806,77 (45,13%)	mc 5806,77 (45,13%)

Figura 4 - tabella dei parametri urbanistico edilizi del comparto 27

Il piano relativo al comparto 39 si articola secondo i seguenti parametri urbanistico – edilizi:

TABELLA SINOTTICA RIEPILOGATIVA DI VERIFICA DEL CALCOLO DIMOSTRATIVO DELLE AREE A STANDARD			
P.R.G.		P.d.L.	P.d.L.
		Parametri urbanistici ed edilizi in applicazione della D.C.C. n. 39/95 con le prescrizioni della C.C.E. del 19/11/1996, approvate con D.C.C. n. 243 del 24/10/1996, oggetto di progetto planovolumetrico ridistributivo e di modifica tipologica autorizzato con D.D. del 03/03/2004 e P.d.C. n.111 del 2004 rilasciato il 06/07/2004, recepiti con delibera commissariale n.115 del 01/06/2018.	Parametri urbanistici ed edilizi in progetto in applicazione della L.R. 13/2008, del D.lgs n. 28/2011 e della Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 2017
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq 5990,14	mq 5990,14	mq 5990,14
CUBATURA (lt.= 0,50 mc/mq)	mc 2995,07	mc 2995,07	mc 3444,33
NUMERO ABITANTI	Vc/100	n. 29.9507	n. 34.4433
SUPERFICIE PER SPAZI PUBBLICI (mq 18,00 x Ab. = 100 mc)	18 mq / ab	29.9507 x 18 = 539,11 mq (mq 543,00 sup. ceduta per standard)	34.4433 x 18 = 619,98 - 543,00 = 76,98 mq (da monetizzare)
SUPERFICIE PER STRADE	_____	mq 989,00	mq 989,00
SUPERFICIE FONDIARIA	_____	mq 4485,00	mq 4485,00
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO MEDIO	_____	Mc./Mq. 0,6667	Mc./Mq. 0,7679
RAPPORTO DI COPERTURA	Q = 20%	Q = (20% x Af.c.)	Q = (20% Af.c.)x 1,2

Figura 5 - tabella dei parametri urbanistico edilizi del comparto 39

Il comparto n. 27 ricade sui suoli censiti in catasto al Fg. 164 p.lle 815, 816, 823, 824, 825, 850, 817, 818, 826, 827, 828, 854, 851, 852, 819, 829, 855, 853, 884, 820, 830, 856, 883, 849, 822 e 814; Il comparto n. 39 invece ricade sui suoli censiti in catasto Fg. 164 p.lle 1847, 1852, 835, 1862, 1869, 1850, 1855, 1851, 1854, 1859, 1856, 1858, 886, 1861, 1865, 1870, 1849, 1853, 1857, 1860, 1864, 1863, 1867, 1868, 1872, 1871, 1874, 1875, 1873, 1876, 1878, 833, 834, 1848, 1866, 183, 821, 831, 832, 857, 859, 861, 863, 885, 1877 e 1879.

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 dei P.diL., 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.

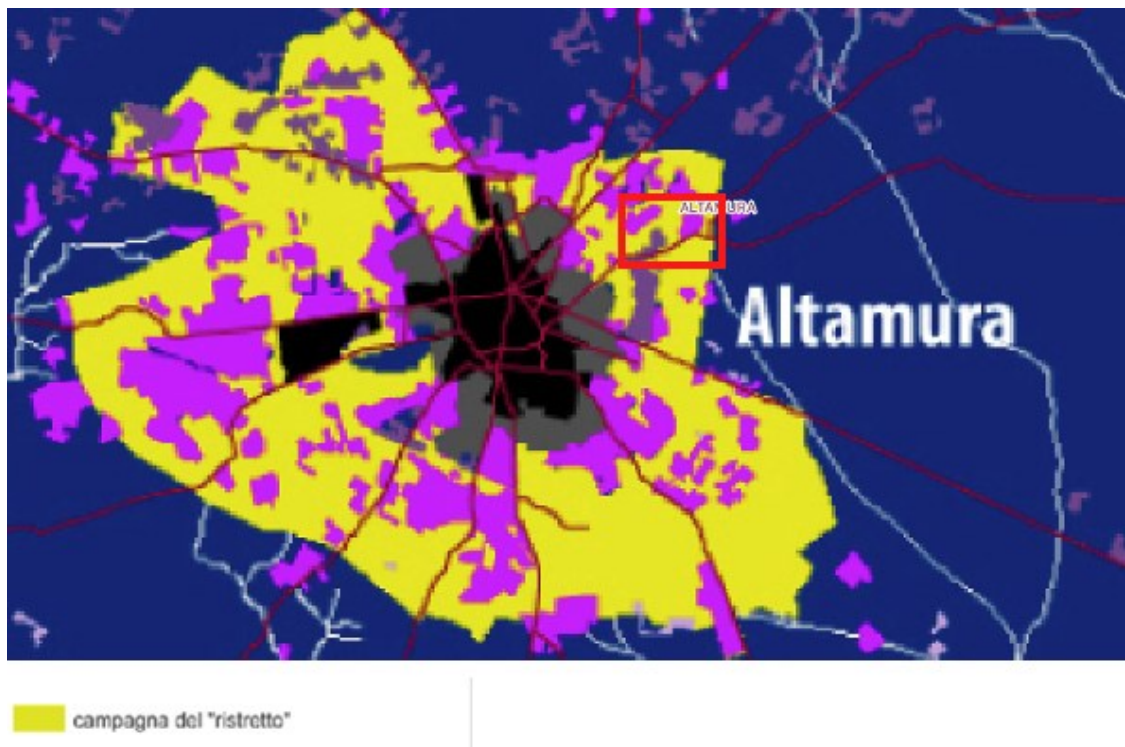


Figura 6 - stralcio del progetto territoriale del Patto città - campagna

Tuttavia, tra le criticità che dequalificano questi paesaggi del margine 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:

- potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi;*
- 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 Nord-Est del territorio urbanizzato di Altamura, l'area di intervento si incunea in una porzione di territorio caratterizzata dalla presenza di insediamenti di epoca recente che frammentano il territorio e contribuiscono a dequalificare gli spazi sottraendo componenti identitarie dei luoghi. Per queste aree di transizione tra città e campagna, il valore paesaggistico non è riconoscibile nel paesaggio urbano e neanche in quello rurale, in quanto, i caratteri di ruralità presenti vengono compromessi e dequalificati dagli insediamenti residenziali incompleti.



Figura 7 - inquadramento territoriale dell'area di intervento

Come si legge nella **relazione di compatibilità paesaggistica**: *“Il patrimonio naturale dell'area è caratterizzato dalla presenza di un paesaggio rurale di connotazione pastorale che penetra all'interno dei quartieri periferici, corrispondendo in diversi punti proprio alle aree tipizzate come F ed S2A dal PRG. [...] (cfr. pag. 13)*

Percorrendo l'ambito, si rinviene una diversità nella dotazione di servizi pubblici, che peggiora man mano che si scende verso il margine periferico in cui sono inesistenti le aree e le attrezzature pubbliche. Le zone di nuova edificazione risultano essere sprovviste di servizi di pubblica istruzione, aree sportive e tantomeno attrezzature sanitarie e, all'infuori della parrocchia "Maria Madre della Chiesa" e del piccolo parco comunale "San Giuliano", si avverte la carenza di spazi aggregativi. Il sistema del verde di quartiere, prevalentemente rinveniente da lottizzazioni approvate e convenzionate, è caratterizzato da aree di modeste dimensioni, poste al contorno dei lotti residenziali, tali da non consentire la realizzazione di verde attrezzato quale luogo della socialità, funzione di servizio pubblico che le stesse dovrebbero garantire. Dalla verifica delle lottizzazioni approvate e convenzionate si evidenzia che sono state cedute a standard e sono quindi di proprietà del Comune, le aree evidenziate nel seguente

stralcio di ortofoto e in una piccola percentuale di queste, sono stati attuati degli interventi concreti per dotare il quartiere di verde di quartiere e servizi. La maggior parte di queste aree invece, versa in condizioni di degrado e abbandono. [...] (cfr. pag. 14)

Come per le altre aree periferiche di Altamura, anche nella zona in analisi, una delle problematiche maggiormente rilevanti è quella della viabilità. La specifica localizzazione dell'ambito presenta diversi nodi da risolvere in termini di mobilità: il collegamento tra il quartiere e la città, problemi legati al traffico veicolare e alla qualità dell'aria, bassa percentuale di residenti che utilizza i mezzi pubblici, grosse difficoltà per la mobilità ciclopedonale dovuta all'incompletezza dei percorsi pedonali, all'assenza di percorsi ciclabili ed all'impossibilità di percorrere alcune strade o tratti di queste (es. via Cassano, via Le Fornaci) soprattutto quando le condizioni meteoriche determinano l'allagamento delle stesse o l'eccessiva esposizione al sole aggravata dalla quasi totale assenza di alberature ed elementi ombreggianti.

Molte di queste problematiche sono causate dal fatto che molte strade risultano incomplete e spesso vi è impossibilità da parte del Comune di intervenire perché sono a tutti gli effetti facenti parte di lottizzazioni non ancora attuate. Questo comporta difficoltà anche per i mezzi pubblici ed impossibilità da parte di questi di percorrere le suddette strade. Inoltre, la mancanza di segnaletica stradale, verticale e orizzontale, crea difficoltà di orientamento nella zona.

Si evidenziano criticità derivanti dall'elevato consumo del suolo, con ripercussioni sui fenomeni di isola di calore e permeabilità dei suoli. La ridotta presenza di aree a verde incide anche sulla questione della permeabilità dei suoli che determina, anche in seguito ad eventi atmosferici sempre più imprevedibili, disagi idrogeologici che caratterizzano l'ambito." (cfr. pag.15 e 16)

5. Compatibilità della trasformazione insediativa

Preliminarmente si rappresenta che la **relazione paesaggistica** ripercorre in forma acritica e compilativa il sistema delle tutele a cui il proponente conclude sostenendo che lo strumento attuativo *"non è in contrasto con le disposizioni normative del PPTR aventi valore di prescrizione, relative ai beni paesaggistici interessati, così come disposto dall'art. 104 "Misure di salvaguardia" delle N.T.A. del P.P.T.R. approvato dalla Regione Puglia in data 16.02.2015."* A tal proposito preme evidenziare che l'art. 104 delle NTA del PPTR è un istituto finalizzato all'aggiornamento e revisione del PPTR che esula dal procedimento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 co. 1 lett. d).

Ciò premesso il parere di compatibilità paesaggistica dello strumento urbanistico esecutivo, ai sensi dell'art. 96 co. 1 lett. d), *"è espresso nell'ambito dei procedimenti disciplinati dalla L.R.56/1980 e dalla L.R.20/2001 su istruttoria della competente struttura organizzativa regionale, che verifica la coerenza e la compatibilità dello strumento 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."*

L'intervento proposto ricomprende due comparti del PRG all'interno dei quali insediare diciotto (18) edifici con destinazione d'uso residenziale e per servizi; di questi, dieci (10) saranno previsti in altrettanti lotti all'interno del comparto 27 e 8 nel comparto 39. In merito alla **compatibilità paesaggistica** della trasformazione insediativa, nella Relazione paesaggistica al paragrafo **Relazione di progetto a fini paesaggistici** si legge che: "In fase di progettazione, e nella successiva fase di realizzazione, si terranno in considerazione:

- il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, di quelle provenienti dalle coperture, dai balconi, dalle verande e dalle logge sia per l'irrigazione degli spazi verdi sia per il successivo riutilizzo per gli scarichi dei wc. Le cisterne di raccolta dell'acqua piovana e i relativi sistemi di filtraggio saranno ubicati al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi ai sensi del R.R. n. 26 del 9.12.2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia";
- al fine di promuovere l'edilizia sostenibile e adempiere ai criteri della LR 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", vi sarà l'adozione:
 - di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
 - di interventi finalizzati al risparmio energetico attraverso installazione di impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari-termici e interventi finalizzati all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche rinnovabili, come impianti fotovoltaici integrati sulle coperture e sui torrioni scala e sui torrioni ascensori;
 - di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime);
 - di misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane, come esplicitato in precedenza;
- in fase realizzativa saranno adottate soluzioni tecniche ai fini del contenimento dell'inquinamento acustico e per il risparmio energetico ai sensi del Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";
- in fase realizzativa saranno adottate soluzioni tecniche costruttive idonee tecniche che prevedono l'impiego di materiali fonoassorbenti; - nelle fasi di cantiere, saranno adottati tutti gli accorgimenti per contenere le emissioni pulverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione;
- si utilizzeranno materiali di recupero, tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi, con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo.

Le pareti esterne saranno in parte rivestite con pietre locali e in parte intonacate con materiali ecologici e tingeggiate di colore bianco. Negli spazi esterni vi sarà la realizzazione di giardini con piantumazione di vegetazione a specie autoctona.

Per le sue caratteristiche progettuali, l'intervento non altera l'esistente paesaggio, ma lo arricchisce e completa nella sua costruzione complessiva. Anche la scelta delle tipologie delle abitazioni, dei materiali e dei colori di finitura, contribuisce all'armonico inserimento delle opere nel paesaggio esistente. Il progetto è stato elaborato con l'idea di realizzare un habitat vivibile per tutti i fruitori dei suoi spazi ed in sintonia con l'ambiente circostante. L'obiettivo è quindi un progetto il più possibile "ecologico", che abbia le seguenti finalità:

- *controllare il microclima;*
- *rispettare l'ambiente;*
- *attuare una politica di risparmio/efficienza energetica delle risorse;*
- *utilizzare materiali che si caratterizzino per durabilità, recuperabilità e riciclabilità.*

Il progetto si caratterizza per la volontà di ridurre al minimo le superfici pavimentate ed evitare l'eccessiva impermeabilizzazione del territorio. Gli spazi esterni sono, per quanto possibile, sistemati a verde, con una superficie pavimentata ridotta al minimo; si tratta di un accorgimento importante non solo per la percezione visiva, ma anche per un migliore comportamento energetico del complesso: si verificherà un minor accumulo e/o riflessione del calore con conseguente miglioramento delle condizioni microclimatiche. Per quanto riguarda la qualità energetico – ambientale dei singoli edifici e dell'intero complesso, sin dalla fase iniziale del masterplan si è prestata attenzione ai principi della progettazione bioclimatica, orientando, quando possibile, gli edifici in maniera tale da garantire la ventilazione trasversale naturale. Per controllare invece l'irraggiamento solare diretto durante la stagione estiva, sono previsti sistemi di protezione delle superfici vetrate quali logge e sistemi oscuranti scorrevoli e a ciò contribuiranno anche le chiome delle essenze arboree a foglia caduca presenti negli spazi verdi." (cfr. pag. 38 -39)

Ancora: "Le opere di mitigazione da adottare per la realizzazione dell'intervento in oggetto prevedono: uso di materiali locali, utilizzo nelle finiture di tinte chiare e di origine naturale, realizzazione negli spazi esterni di giardini con piantumazione di essenze autoctone. Nel Piano di Lottizzazione sono state adottate soluzioni progettuali che assicurano un armonico inserimento delle opere nel contesto paesaggistico dato. Per le aree destinate a parcheggio, dimensionate conformemente alla vigente normativa in materia e finite con pavimentazione drenante, e per la viabilità si prevede la mitigazione visiva mediante la piantumazione di nuove alberature costituite da essenze locali per schermare sia le superfici di parcheggio che gli eventuali muretti di confine (in pietra calcarea locale). L'effetto schermante di queste piante è reso nel foto render che si riporta in allegato. Tutto intorno all'area di intervento e nella zona di spazi per opere pubbliche, verde attrezzato e parcheggio è prevista la piantumazione di ulteriori alberature che avranno l'effetto di schermare anche gli edifici di progetto." (cfr. pag. 44)

Tuttavia, la relazione di compatibilità paesaggistica del Piano, piuttosto che valutare la compatibilità degli interventi con gli obiettivi generali e specifici del PPTR, i Progetti territoriali per il paesaggio, gli indirizzi, direttive e misure di salvaguardia degli UCP presenti sull'area, elenca acriticamente indicazioni progettuali che non sempre trovano una disciplina attuativa chiara e univoca nelle Norme Tecniche di Attuazione che possa garantire la compatibilità paesaggistica degli interventi.

CONCLUSIONI

Per quanto innanzi descritto, si ritiene di **POTER RILASCIARE al Comune di Altamura il parere di compatibilità paesaggistica** ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR "pianificazione della maglia comprendente il comparto 27 zona di espansione C2 e il comparto 39 zona di Espansione C4 del PRG, ubicata in località Chiancone" **con le seguenti modifiche alle NTA a cui il Piano dovrà adeguarsi ai fini dell'approvazione.**

1. Al fine di attuare gli interventi proposti nella **Relazione di compatibilità paesaggistica** ed assicurare la compatibilità del Piano per le successive fasi di progettazione, nonché garantire il perseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica di cui il PPTR è promotore, dovranno essere modificate come segue le Norme Tecniche di Attuazione parte integrante degli elaborati di Piano:

- i. **modificare l'art. 4 – Elementi prescrittivi e indicativi**

b) *Variante minore al PUE. Riguarda accorpamento/frazionamento di lotti, modificazioni degli indici di fabbricabilità dei lotti e degli ulteriori parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale (altezze, distanze, rapporti di copertura), delle destinazioni d'uso, della distribuzione delle volumetrie da edificare e/o degli allineamenti degli edifici e delle tipologie edilizie. È approvata con deliberazione della Giunta Comunale, **previa verifica delle compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d** ~~previa~~ e acquisizione degli atti di consenso delle parti interessate. [...]*

- ii. **modificare l'art. 5 – Strade e percorsi pedonali, ciclabili, carrabili** (in grassetto le parti da aggiungere in ~~barrate~~ le parti da eliminare)
*[...] le pavimentazioni di cortili, spiazzi, piste pedonali, piste ciclabili, strade d'accesso e parcheggi devono essere realizzati con blocchi autobloccanti permeabili **posati in opera a secco, senza utilizzo di malte cementizie al fine di garantirne il corretto funzionamento di permeabilità** o altro materiale certificato idoneo, che dovranno essere di colore chiaro e ad alta riflettanza, resistenza e durabilità secondo le indicazioni delle norme UNI11146 e UNI11241. **È vietato l'utilizzo di materiali bituminosi e/o resino-plastici.***

iii. Modificare l'art. 6 – Aree a verde attrezzato, piazze e parcheggi pubblici o di uso pubblico (in **grassetto** le parti da aggiungere in ~~barrato~~ le parti da eliminare)

Gli spazi adibiti a standard, oltre a rispettare le indicazioni contenute nel P.U.A., dovranno essere improntati alla ricerca di soluzioni estetiche di buon livello qualitativo, sia in termini di materiali sia in termini di finitura e design, con particolare riguardo agli elementi di arredo urbano. Questi ultimi dovranno essere robusti, di facile manutenzione e saldamente fissati al terreno. Di essi, particolarmente per le attrezzature destinate al gioco, dovranno essere forniti manuali, garanzie e certificazioni ai fini della sicurezza. Le aree destinate a verde, attrezzato o di arredo, dovranno essere sempre delimitate da apposita cordonata di raccordo con marciapiedi, strade o percorsi limitrofi; le parti a confine con proprietà private non dotate di recinzione, dovranno essere adeguatamente recintate.

Le aree destinate al verde pubblico sono uno spazio destinato al miglioramento dell'ambiente urbano e pertanto dovranno essere suddivisi in diverse zone specifiche per massimizzare la loro efficacia ecologica.

Si dovranno realizzare soluzioni Nature-based, situate vicino al marciapiede e alla viabilità di accesso, utili al drenaggio dell'acqua nel sottosuolo e a ridurre l'effetto isola di calore; questi sistemi saranno composti da:

- **Sistemi di filtraggio dell'acqua attraverso il riuso del bitume recuperato dalle superfici impermeabili, preventivamente frammentate in diverse tipologie di grana per essere rese parzialmente permeabili e idonee ad ospitare specie vegetali (vedi linee guida DNSH).**
- **Sistemi di convogliamento delle acque, attraverso apposite tubazioni, in un pozzo filtrante, favorendo l'infiltrazione delle acque pluviali nel sottosuolo.**

*Per i percorsi nel verde e per gli stalli di sosta dei veicoli, dovranno essere utilizzate soluzioni con pavimentazione permeabile **posate in opera a secco, senza utilizzo di malte cementizie al fine di garantirne il corretto funzionamento di permeabilità. È vietato l'utilizzo di materiali bituminosi e/o resino-plastici.** Tutti gli spazi dovranno essere illuminati, seguendo i criteri già enunciati nel precedente art. 5, dotati di segnaletica orizzontale e verticale, nel rispetto del vigente Codice della Strada. Nei parcheggi pubblici/di uso pubblico devono essere previsti, in numero adeguato, gli stalli riservati ai portatori di handicap, in prossimità ai raccordi di quota con i percorsi pedonali, secondo la vigente normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.*

iv. Modificare l'art. 7 – Aree scoperte dei lotti privati (in **grassetto** le parti da aggiungere in ~~barrato~~ le parti da eliminare)

*Le aree esterne dei lotti dovranno essere ~~prevalentemente~~ **sistematiche a giardino, con verde permeabile. Anche.** Le pavimentazioni dovranno essere realizzate ~~il più possibile~~*

con materiali drenanti, in ogni caso verificando il nel rispetto dell'indice di permeabilità previsto dal vigente Regolamento Edilizio Opere Minori. I pluviali della copertura dovranno recapitare le acque meteoriche in cisterne dedicate per il loro recupero. Le recinzioni del complesso del P.U.A. dovranno essere progettate unitariamente alle opere di urbanizzazioni primarie, e, una volta approvate il progetto presso il settore LL. PP. viabilità e settore Edilizia Privata, con la prima domanda di Permesso di Costruire, essere adottate in tutti i lotti privati.

Il Permesso di Costruire o la SCIA Alternativa a PdC dei fabbricati devono contenere obbligatoriamente anche la sistemazione esterna e le recinzioni, curando in particolare il rilievo delle opere di urbanizzazione esterne al lotto, per coordinarsi con esse.

Le rampe di uscita da eventuali parcheggi interrati dovranno avere una pendenza dall'8 % al massimo del 20 % e prevedere uno spazio in piano entro di almeno 3,5 m di sviluppo, prima dell'immissione sul percorso carrabile pubblico o privato, che dovrà essere agevolmente visibile nel rispetto del D.M. 03/08/2015 modificato dal D.M. 18/10/2019, regolamento edilizio vigente e s.m.i. . ~~Le altezze massime delle recinzioni verso strada o spazio pubblico/di uso pubblico sono di 2,00 m complessivi, con basamento pieno in c.a. vista trattato con colori tenui o in muretto pietra naturale al massimo di 100 cm.; potranno essere realizzate parti piene, fino all'altezza massima consentita, limitatamente alle zone d'ingresso al lotto, per permettere l'installazione di campanelli, citofoni, contatori,, di coperture leggere pensiline~~

La realizzazione delle recinzioni prospicienti le strade all'interno del 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.

È consentito il superamento di dette altezze esclusivamente per la realizzazione di vani tecnici indispensabili per servizi AQP- ENEL - TELECOMUNICAZIONE idonei spazi per la differenziazione e l'accumulo, in attesa dello smaltimento ecc. Le recinzioni tra lotti dovranno avere altezza massima di 2,00 m con basamento pieno in c.a. ~~vista trattato con colori tenui al massimo di 100 cm,~~ e potranno essere realizzate con stanti e rete metallica plastificata o in ferro preverniciato, interposti a siepi di mascheramento. Il tutto al fine di mantenere un armonico paesaggio del contesto.

- v. Inserire le seguenti indicazioni in coda all'art. 11 – Requisiti per la piantumazione di alberi e arbusti (in grassetto le parti da aggiungere in ~~barra~~ le parti da eliminare)**

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 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;*

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.*

Il parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96 co. 1 lett. d) delle NTA del PPTR, è rilasciato esclusivamente per l'approvazione della Pianificazione esecutiva, ne consegue che per le autorizzazioni dei singoli interventi, dovranno essere attivati i procedimenti di cui all'art. 91.

Il Funzionario EQ
Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario EQ
Arch. Luigi Guastamacchia