



**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. 00048 del 18/03/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2025/00049

OGGETTO: Comune di ALTAMURA - Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1 lett. d delle NTA del PPTR del Piano di Lottizzazione relativo al Comparto 28 - Zona di espansione C2 del PRG, sita alla loc. Fornaci.



Il giorno 18/03/2025,

IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA PROPONENTE

VISTO:

- gli articoli 4 e 5 della L. R. n. 7/1997;
- gli articoli 4 e 16 del D.lgs. n. 165/2001;
- l'art 18 del D.lgs. n.196/2003 "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;
- il D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 "*Codice dell'amministrazione digitale*";
- l'art 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione sui siti informatici;
- il Regolamento UE n. 679/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva europea 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) e il successivo D. Lgs. n.101/2018 recante "*Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016*";
- la DGR n.1974 del 07.12.2020 di adozione della Macrostruttura del Modello Ambidestro della macchina amministrativa regionale denominato "MAIA 2.0";
- la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";
- D.G.R. 26 settembre 2024, n. 1295 recante "*Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale*".
- il DPGR n. 22 del 22.01.2021 e ss.mm.ii. di adozione dell'atto di Alta Organizzazione denominato Modello Ambidestro per l'Innovazione della macchina amministrativa regionale "MAIA 2.0";
- DGR n. 132 del 14.02.2025 "Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0" e ss.mm.ii.. Proroga degli incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale";
- le *Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA1*, trasmesse dal Segretariato Generale della Giunta regionale con nota prot. A00_175 N. 1875 del 28.05.2020.
- la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
- la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*";
- la LR 07.10.2009, n. 20 "*Norme per la pianificazione paesaggistica*" e s.m.i;
- la LR 14.12.2012, n. 44 "*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica* e s.m.i e in particolare gli artt. 11 e 12;
- la DGR n. 176 del 16.02.2015 (pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015) con



- cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- la DGR n. 1514 del 27.07.2015 “*Documento di indirizzo – Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione*”;
 - la DGR n. 2331 del 28.12.2017 “*Documento di indirizzo – Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione*”.

PREMESSO che ai sensi dell’art. 96.1.d delle NTA del PPTR il parere regionale di compatibilità paesaggistica è richiesto per l’approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

CONSIDERATO che laddove le previsioni di piano interessino beni o aree di cui all’art. 134 del D.Lgs 42/2004 la competenza al rilascio dei pareri di cui all’art. 96.1.d è della Regione.

PREMESSO che con PEC del 31.10.2024, acquisite al prot. con i nn. 5344781 – 791 – 825 – 830 – 841 del 31.10.2024, il Comune ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 co.1 lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano di Lottizzazione relativo al Comparto 28 - Zona di espansione C2 del PRG, sita alla loc. Fornaci.

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 lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano di Lottizzazione relativo al Comparto 28 - Zona di espansione C2 del PRG, sita alla loc. Fornaci 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.

RILASCIARE il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR "Piano di Lottizzazione relativo al Comparto 28 - Zona di espansione C2 del PRG, sita alla loc. Fornaci" **con le seguenti modifiche a cui il Piano dovrà adeguarsi ai fini dell'approvazione.**

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 del Piano (trasmesse con nota prot. n. AOO.C_C816.28/01/2025.0009091) parte integrante degli elaborati di piano:

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

[...] Negli spazi privati 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.***

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.*

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. Detto muretto dovrà avere altezza dal marciapiede massima di m 1,20, oppure potrà avere altezza di m 0,30 sormontato da una recinzione non più alta di m 0,90. L'eventuale posa in opera di rete metallica protettiva posta a delimitazione del perimetro del lotto di intervento, dovrà essere affiancata al lato interno del muretto a secco, e non disposta al di sopra dello stesso, ed inoltre dovrà avere un'altezza massima pari a 180 cm. Tra la recinzione metallica e il muro dovranno essere interposte essenze arbustive autoctone della flora mediterranea al fine di mitigare l'impatto visivo.

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

Inserire le seguenti indicazioni in coda all'art. 11 – Requisiti per la piantumazione di alberi e arbusti (in grassetto le parti da aggiungere in barrate 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 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 del Pino di Lottizzazione, 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 - urbanistica@pec.comune.altamura.ba.it

i Proponenti c/o geom. Nunzio Debernardis - 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. 17 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.



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica

ALLEGATI INTEGRANTI

Documento - Impronta (SHA256)
Allegato tecnico_PdL Altamura_comparto 28_def_OMISSIS_signed_signed.pdf - cf637b24a93c0a19524f1200fded915b6a3fef24374e7117edf196fecb2aa09f

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Firmato digitalmente da:

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

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

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
Vincenzo Lasorella

ALLEGATO A

**Comune di ALTAMURA - Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1 lett. d delle
NTA del PPTR del Piano di Lottizzazione relativo al Comparto 28 - Zona di espansione C2 del
PRG, sita alla loc. Fornaci.
Proponente: ...OMISSIS...**

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con PEC del 31.10.2024, acquisite al prot. con i nn. 5344781 – 791 - 825 – 830 – 841 del 31.10.2024, è stato richiesto il 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
00_ISTANZA_PARERE_PAESAGGISTICO_.pdf.p7m	12b4ad608615ac19a7afe128013e337f
00_ELENCO_DOC_COMP_28_DATA_30-10-2024.pdf.p7m	449c86da4afb009375e9c9abd12d49e6
01_RELAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA_OTT-24.pdf.p7m	50d91ac02684d802b3271432d8401bb7
02_UBICAZIONE.pdf.p7m	9c750f50f29aaba2987dad4de7733bed
03_STRALCI_ED_ESTRATTI_PPTR_.pdf.p7m	c3bfc7e8ba6fd3b3bc6a4e38601232dd
04-1_RELAZIONE GEOLOGICA + ALLEGATI + INTEGRAZIONE_.pdf.p7m	c32686f5c0e9235f2c5c9750209d2171
04-2_TAV-01.pdf.p7m	bc2f83da0d7a8f31a4f6f014153a15a8
04-3_TAV-18.pdf.p7m	898fbcfa6a781247498d4cfc0750b92c
04-4_TAV-18 BIS.pdf.p7m	cbd8ae4f8d513482053a5da91a698ac4
04-5_TAV-18-TRIS.pdf.p7m	ebe5257f4422f6b0bd8cbd52af6918e5
05_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA_.pdf.p7m	5b628019242b761d4044ee3dae9cbf62
06_SIMULAZIONI_.pdf.p7m	f3fb148c36f30a9e839e45fb89eca9ca
07_TAV-02E.pdf.p7m	05bceff22d2a6395f99bae2a2be25c55
07_TAV-17.pdf.p7m	0b6b889b67dadcec4ebb85c7c4477d27
09_PROCURA_INVIO_PRATICHE_LT.pdf.p7m	4831d45f195619a99774bf62f337855a
10_ALTRI_ALLEGATI_DCC_129_1999.pdf.p7m	56657787defa819fa4b080271c2b82c9
10_ALTRI_ALLEGATI_PARERE_AdB_80-2010-D58.pdf.p7m	7f296623539ace9e435ccdab93097275
10_ALTRI_ALLEGATI_risc.prot_20995-22716.pdf.p7m	f32cf05231ad95e0c90c39a6b45385cd
A_DOCUMENTI_LOTTIZZANTI.pdf.p7m	5549c297ab4efc22c21f281cd96a009a
B_CI_DEBERNARDIS_NUNZIO_.pdf.p7m	4ba3ed749b4a12f871a14b6e11feb18e
C_RICEVUTA_PAGAMENTO_ONERI.pdf.p7m	48626f5604bbc7136068edbbe427e8e4
D_PDL - COMPARTO 28_rprricevuta_93384.pdf.p7m	5c07acab587cbca4b3d9863a165951a7
D_RICEVUTE DI AVVENUTA PROTOCOLLAZIONE PDL - COMPARTO 28 - ZONA C2 PRG - COMMITTENTE - SANROCCO.pdf.p7m	f8861f7ea0a7309aea06c944601697cc
E_Determina 1962 del 22 10 2024 Verifica VAS PDL Comparto 28 zona C2.pdf.p7m	ccb24b96bf4112416c36f9adbb064139
F_Determina VINCA del 19 09 2024.pdf.p7m	18ef16df56aa2df4829dd75dcb39bb38
ELENCO_DOC_PEC_COMP_28_DATA_30-10-2024.pdf	b8b005daa532c102080dc9913a5d1410
07_TAV-02A+03A.pdf.p7m	dfbc0733343c93f5bb8dfea836b5ed02

07_TAV-02C+03C.pdf.p7m	ce41391c328e60aa58de9e44fb7280f4
07_TAV-02D+03D.pdf.p7m	9c58305e14c5836acde486cbcf5cd28b
07_TAV-02B+03B_.pdf.p7m	53c427f71a9a577ec763d7c171443b0e
07_TAV-03E.pdf.p7m	af58403b61df8635429f2c994c6c420f
04-4_TAV-18 BIS.pdf.p7m	cbd8ae4f8d513482053a5da91a698ac4
05_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA_.pdf.p7m	5b628019242b761d4044ee3dae9cbf62
06_SIMULAZIONI_.pdf.p7m	f3fb148c36f30a9e839e45fb89eca9ca
07_TAV-04.pdf.p7m	b50a0a6d023be022017c7e2be06644b5
07_TAV-05.pdf.p7m	866977bd1062f54b433b5bd9ea04de98
07_TAV-06.pdf.p7m	e87733a64c7cca1463b77b8df02b016e
07_TAV-07.pdf.p7m	03aded69d0e19180aec2512923a53b79
07_TAV-08.pdf.p7m	df80a0af8c98c7cf57b0d1652188f3a4
07_TAV-09.pdf.p7m	09291805d14acb614193ac6cf69a0260
07_TAV-10.pdf.p7m	2101613f78bb8bc4f9cdd39e47cd93ab
07_TAV-11_LUGLIO-2023_agg.pdf.p7m	01b5009236a271eab1177f2574d8a99c
07_TAV-12_LUGLIO-2023_Agg.pdf.p7m	640e6dd72f587c2b4ed416833a50271c
07_TAV-13A.pdf.p7m	e2a7b0317ab77611f75f7ff5f9b46ae1
07_TAV-13B.pdf.p7m	3666db428d9bfd0b08fa6a706a1ef8c9
07_TAV-14.pdf.p7m	443731bbfd6147ae88d1e63da85f9448
07_TAV-15_.pdf.p7m	77f43651e087d3425394cfc010746fe
07_TAV-16.pdf.p7m	b8bf6f92dd5b2ab063a657d2a0318aae

Con nota prot. n. 538700 del 4.11.2024, accertato il mancato aggiornamento degli elaborati alle prescrizioni di cui alla D.D. del III settore: *Sviluppo e governo del territorio – Servizio Ambiente* n. 1962 del 22.10.2024, è stato rappresentato che *“al fine dell’avvio dell’istruttoria per la verifica della compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR, dovrà essere trasmessa la proposta di piano come modificata a seguito delle prescrizioni di cui alla citata determinazione, si chiede inoltre di allegare una relazione in cui vengano esplicitate puntualmente le modifiche apportate.”*

Con PEC del 20.11.2024, acquisita al protocollo regionale col n. 572822 del 20.11.2024, il proponente ha trasmesso la seguente relazione integrativa

Nome File	Impronta MD5
RELAZIONE_RISPOSTA_MODIFICHE_PdL_COMP_28.pdf.p7m	a99a23b4a98d134a29b24c1eea9e4135

Con nota prot. n. 0585887 del 27.11.2024 è stato richiesto al Comune: *“[...] di voler trasmettere la documentazione di riferimento per detto Piano, contestualmente agli atti amministrativi di adozione e/o formalizzazione degli stessi. Si chiede inoltre di trasmettere istruttoria da parte del Servizio competente che attesti la conformità del Pdl alla strumentazione urbanistica generale del Comune.*

Inoltre si rappresenta a codesto Comune che ai sensi dell’art. 96 delle NTA del PPTR il parere regionale di compatibilità paesaggistica è richiesto per l’approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi e che gli obbligatori contenuti ed elaborati, tra cui le Norme Tecniche di Attuazione sono richiesti ai sensi dell’art.26 della LR 56/1980.

Pertanto si chiede di trasmettere le Norme Tecniche Attuative del PdiL in oggetto, eventualmente modificate al fine di recepimento delle prescrizioni di cui alle D.D. del III settore: Sviluppo e governo del territorio – Servizio Ambiente n. 1962 del 22.10.2024, integrate con la disciplina di attuazione del piano e con disposizioni finalizzate ad assicurare la qualità paesaggistica del sito con particolare riferimento agli spazi aperti e agli spazi di pertinenza dei lotti nonché alla qualità architettonica degli interventi, alle recinzioni, ai materiali urbani, ecc.”

Con note prot. n. 6647 del 21.1.2025 e 9034, 9091 del 28.1.2025, acquisite rispettivamente al prot. con il n. 31705 del 21. 1.2025 e prot. n. 44692, 44704 del 28. 1.2025, il Comune ha trasmesso la seguente documentazione in formato .pdf e .p7m:

Nome File	Impronta MD5
NTA_LOTTIZZAZIONE_COMP_28.pdf.p7m	9fd4154a347cea07cedee59745d95b5f
RELAZIONE_RISPOSTA_MODIFICHE_PdL_COMP_28.pdf.p7m	104067b5e7a0e276d2ca3582f5551f8d
D.G.C._n._22_del_31.08.2023.pdf	af4a0ffab5faf82d32937520f82bff5e
E_Determina_1962_del_22_10_2024_Verifica_VAS_PDL_.pdf	9fc46d07f39e24b777df83f48f0fc509
F_Determina_VINCA_del_19_09_2024.pdf	a41276dd287689a891b69ecfe54b3be3
Report_084884.pdf	1f617d8cace714379293c4646d6b6527

Dato atto che:

- con Atto Dirigenziale n. 89/444 del 19.9.2024 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. 1962 del 22.10.2024 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);

Si rappresenta quanto segue.

DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO

Il Piano di Lottizzazione (P.di L.), come adottato dalla Giunta Comunale con Delibera n. 22 del 31.8.2023, interessa il comparto edificatorio n. 28 del PRG di Altamura.

Il comparto, ricadente in zona C “di espansione Residenziale” si presenta di forma pseudo-trapezoidale. L’area, sul lato Sud, si attesta su Via Cassano delle Murge, e si incunea verso Nord sino a raggiungere via delle Nazioni.

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. 6)

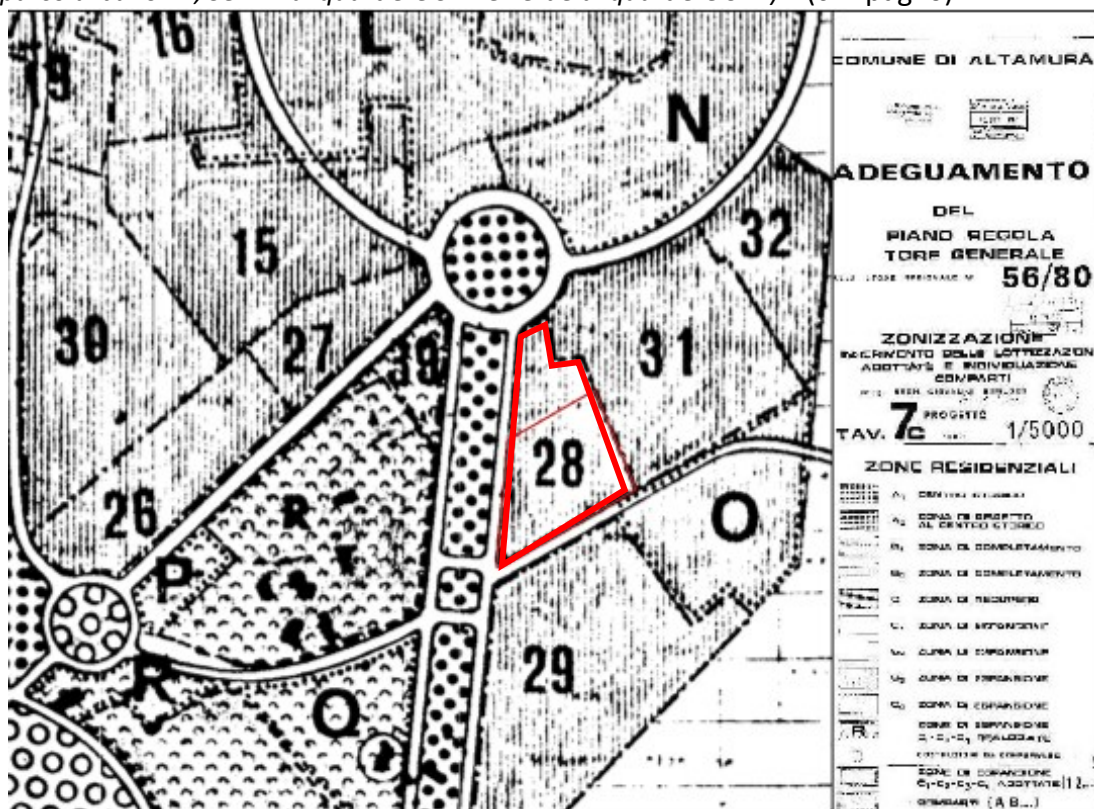


Figura 1 - stralcio del PRG

Come emerge dagli elaborati l'area è ripartita in n. 18 lotti edificatori, un'area destinata a servizi pubblici ed attrezzature secondarie ed una viabilità interna utile a consentire l'accesso agli edifici. Questi ultimi, sono della tipologia in linea, destinati alla residenza e aventi un'altezza variabile fino ad un massimo di quattro livelli fuori terra più un piano interrato, destinato a parcheggi, al quale vi si accede mediante rampe carrabili.

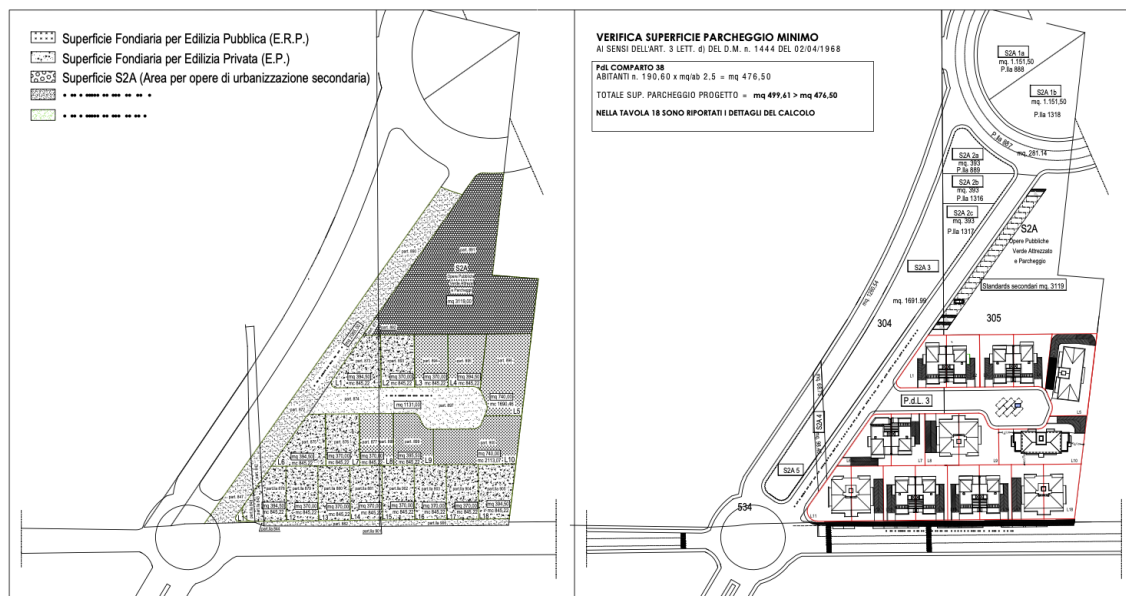


Figura 2 - stralcio della tav. 01

A tal proposito nella **relazione di compatibilità paesaggistica** si legge che:

“L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione composto da 18 lotti con destinazione residenziale e servizi e della relativa viabilità interna, delle relative opere di urbanizzazione primaria (opere stradali, opere per acquedotto e fognatura, pubblica illuminazione e telecomunicazione ecc.) e delle opere per la realizzazione di opere pubbliche, verde attrezzato e parcheggi.” (Cfr. pag. 30)

Il piano 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. EX CONVENZIONATO	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. 129 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 e della Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 2017
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq 13862,00	mq 13862,00	mq 13.862,00
CUBATURA (lt= 1,25 mc/mq)	mc 17327,50	mc 17327,05	mc 19.060,25
NUMERO ABITANTI	Vc/100	n. 173,27	n. 190,60
SUPERFICIE PER SPAZI PUBBLICI (mq 18,00 x Ab. = 100 mc)	18 mq / ab	173,27 x 18 = 3118,86 mq (3119,00 mq sup. ceduta per standard)	190,60 x 18 = 3.430,80 - 3.119,00 = 311,80 mq (da monetizzare)
SUPERFICIE PER STRADE	—	mq 3195,00	mq 3195,00
SUPERFICIE FONDIARIA	—	mq 7548,00	mq 7548,00
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO MEDIO	—	Mc./Mq. 2,3031	Mc./Mq. 2,5251
RAPPORTO DI COPERTURA	Q = 30%	Q = (30% x Af.)	Q = (30% Af.)x 1,2
VOLUME PER EDILIZIA PRIVATA (D.C.C. n. 39 del 13.03.1995) < 60%	mc 10396,50	mc 10.142,64 (58,54%)	mc 11.156,88 (58,54%)
VOLUME PER EDILIZIA E.R.P. (D.C.C. n. 39 del 13.03.1995) ALMENO 40%	mc 6931,00	mc 7.184,41 (41,46%)	mc 7.902,85 (41,46%)

Figura 3 - tabella dei parametri urbanistico edilizi

Il piano interessa i suoli censiti in catasto al fg. 164 p.lle nn. 873, 892, 893, 894, 895, 896, 875, 876, 877, 898, 899, 900, 843, 848, 878, 879, 880, 881, 901, 902, 903, 904 e 905.

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)

Premesso che il PRG del Comune, come approvato con D.G.R. 1194 del 29.4.1998, non risulta adeguato ai sensi dell'art. 97 co.1 delle NTA al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR n. 176 del 16.2.2015, **dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva quanto segue:**

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del PdiL non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto del PdiL non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del PdiL non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di PdiL è interessata dall'ulteriore contesto paesaggistico della suddetta struttura, nel dettaglio dai Siti di rilevanza naturalistica "**Zona di protezione speciale**" e "**Zona Speciale di Conservazione - ZSC**" denominati Murgia Alta (IT9120007) e sottoposti agli indirizzi di cui all'art.69, alle direttive di cui all'art.70 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 73 delle NTA del PPTR.
- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del PdiL non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto del PdiL non è interessata da Ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura; tuttavia si attesta sulla SP79 classificata da PPTR come UCP – Strada Panoramica e quindi sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 86, le direttive di cui all'art. 87 e le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 88 delle NTA del PPTR.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Con riferimento alla **valutazione paesaggistica** della proposta di PdL, si rappresenta che l'area interessata dal PdiL in oggetto ricade nell'ambito territoriale della "**Alta Murgia**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**L'Altopiano**"

murgiano". Detta valutazione viene effettuata, come qui di seguito, nelle diverse scale territoriali di riferimento indicate nella Scheda di Ambito 5.6 del PPTR.

1. Analisi dell'Ambito di paesaggio di riferimento

L'ambito territoriale dell'Alta Murgia presenta una struttura geomorfologica caratterizzata da un'ossatura calcareo-dolomitica, coperta talvolta da sedimenti calcarenitici, attraversata da un'idrografia superficiale episodica, con solchi erosivi fluvio-carsici (lame) e fenomeni carsici di grande rilievo, in particolare doline e voragini. Le strutture paesaggistico-ambientali sono fortemente interconnesse con i caratteri dell'insediamento e dei paesaggi rurali. Già antropizzato in epoca preistorica e protostorica, questo territorio ha rivestito un ruolo strategico di primaria importanza all'interno delle strutture statali ed economiche sin dall'età normanna e sveva. Dopo la scomparsa dell'insediamento sparso nella metà del XIV secolo, che ha come conseguenza l'inurbamento della popolazione nei centri sub-costieri e dell'interno e una marcata destinazione agro-pastorale del suolo istituzionalizzata nelle aree a Nord dell'ambito nelle forme della Dogana delle pecore di Foggia, si assiste ad una notevole pressione demografica in tutti i centri murgiani.

L'alternanza tra pascolo (sull'altopiano calcareo) e seminativo (nelle lame e nella fossa bradanica) è talvolta complicata da altri mosaici agrosilvo-pastorali costituiti da relazioni tra bosco e seminativo, bosco, oliveto e mandorleto, dal pascolo arborato e da fasce periurbane con colture specializzate. L'integrazione sistemica tra cerealicoltura e pascolo, risultante dalla necessità di sfruttamento delle scarse risorse disponibili, ha poi storicamente dovuto ricomprendersi all'interno di un più ampio sistema economico e sociale di produzione e distribuzione di risorse e forza lavoro su scala regionale, comprendente la fossa bradanica cerealicola a sud-ovest, le pendici collinari arborate del nordest, e il Tavoliere a nord-ovest.

Nell'Ottocento si assiste a una profonda lacerazione degli equilibri secolari su cui si era costruita l'identità dell'area murgiana. Con l'abolizione delle antiche consuetudini e dei vincoli posti dalla gestione feudale e dall'istituzione della Dogana, si dà l'avvio a un indiscriminato e non regolato sfruttamento del territorio che porterà nel tempo a un degrado impoverente delle sue qualità. (cfr. pag. 44 elaborato 5.6 del PPTR)

2. Analisi della Figura Territoriale di paesaggio

Con riferimento alla Figura Territoriale dell'**Altopiano murgiano** (unità minima di paesaggio), è caratterizzata da fenomeni carsici di grande rilievo e variamente articolati, sia in superficie (vallecole, depressioni, conche, campi solcati, dossi, lame e rocce affioranti), sia in profondità (doline a contorno sub circolare, pozzi, inghiottitoi, gravi, voragini, grotte). Una prima fascia è costituita da un paesaggio essenzialmente arborato, con prevalenza di oliveti, mandorleti e vigneti, che si attesta sul gradino

murgiano orientale. È questo un elemento morfologico di graduale passaggio, dalla trama agraria della piana olivetata alle macchie di boschi di quercia e steppe cespugliate dell'altopiano. In questa struttura è possibile individuare alcune sfumature paesaggistiche caratterizzate da elementi ambientali e antropici di minore estensione (come piccoli boschi, sistemi rupicoli, pascoli arborati, zone umide ecc), che ne diversificano il paesaggio soprattutto in corrispondenza dei confini. I grandi centri interpretano i condizionamenti della geomorfologia e dell'idrografia del territorio collocandosi a corona della figura territoriale, generalmente su aree tufacee in relazione alla captazione delle acque e lungo le infrastrutture viarie principali, che sono di attraversamento, parallele al mare e tangenti all'altopiano a Nord e a Sud. Caratteristica della figura appare la maglia larga del tessuto insediativo urbano e i caratteri di spazialità non puntuale, che tuttavia non hanno comportato una desertificazione del paesaggio agrario, ma piuttosto un'estrema complessità dei segni antropici spesso in rapporto sistemico gli uni con gli altri, ove un singolo manufatto risulta incomprensibile se studiato separatamente dal sistema complesso al quale appartiene. Posseggono questa connotazione, ad esempio, gli jazzi e le masserie, le varie forme di utilizzo della pietra per gradi diversi di complessità e funzioni come specchie, muretti a secco, casedde.

Il paesaggio rurale di Gravina e di Altamura, oltre a essere caratterizzato da un significativo mosaico periurbano in corrispondenza dei due insediamenti, si connota per una struttura rurale a trama fitta piuttosto articolata composta da oliveto prevalente, seminativo prevalente e dalle relative associazioni colturali, l'integrazione tra la pastorizia e l'agricoltura si esplica in un complesso sistema che ha tra lama cerealicola e area pascolativa uno snodo importante. I materiali da costruzione prevalenti sono il tufo, nelle sue varie articolazioni e qualità, e la pietra calcarea. Il tufo, sempre in conci squadriati, è impiegato soprattutto nella fascia meridionale in strutture voltate semplici e complesse. La pietra calcarea, largamente usata in tutto il territorio per la costruzione di manufatti a secco e trulli, diventa materiale preferito da costruzione nella fascia a Nord dell'altopiano. (cfr pag. 46 elaborato 5.6 del PPTR)

3. Analisi del contesto paesaggistico di riferimento

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

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

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

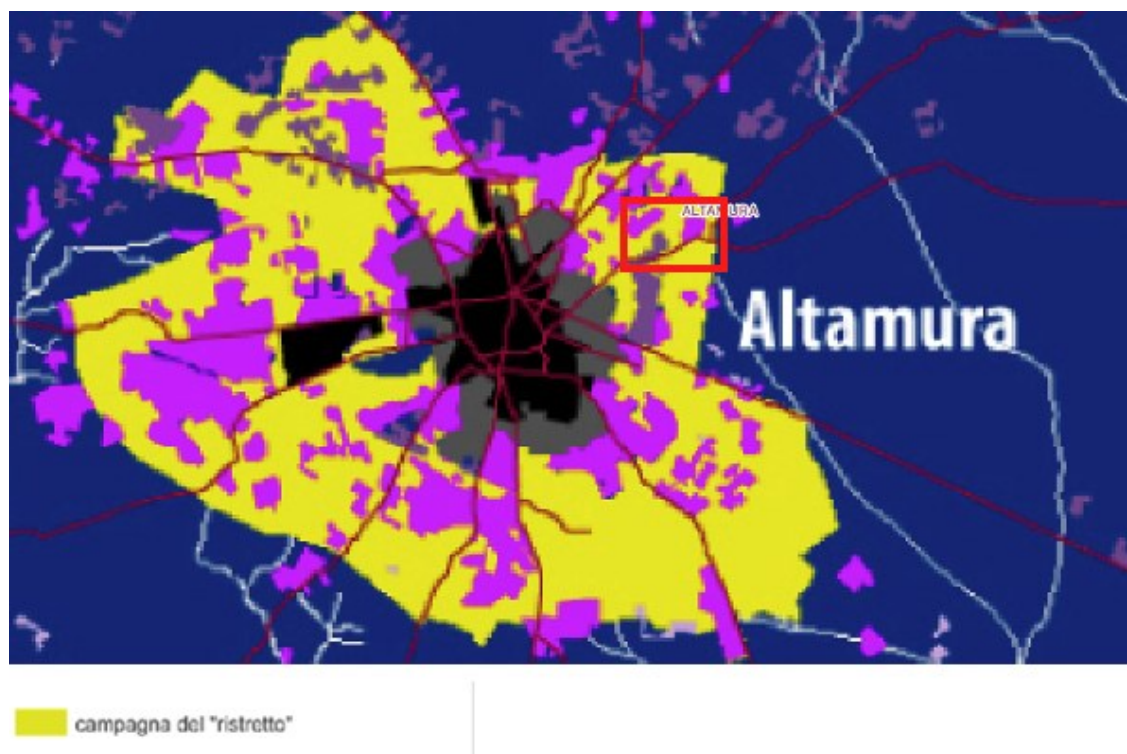


Figura 4 - stralcio del progetto territoriale del Patto città - campagna

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;*
- riqualificare paesaggisticamente gli ambiti degradati e marginali limitrofi ai nuclei urbani;*
- 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 est dell’area urbanizzata di Altamura, l’area di intervento si incunea in una porzione di territorio caratterizzata dalla presenza di insediamenti di epoca recente che frammentano gli spazi e contribuiscono a dequalificare l’area 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 5 - 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. 8)

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. [...]

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. da pag. 11 a 13)

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 prevede la realizzazione di 18 edifici, ripartiti in altrettanti lotti, aventi destinazione residenziale e servizi; con riferimento alla **compatibilità paesaggistica** della trasformazione insediativa proposta, nella Relazione paesaggistica al paragrafo **Relazione di progetto a fini paesaggistici** si legge che:

“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.

La previsione di appositi spazi per il deposito sicuro delle biciclette è un servizio che va incontro alle esigenze di chi intende scegliere tale mezzo di trasporto come principale per i propri spostamenti.

*Il progetto del **Comparto 28** prevede la realizzazione di edifici plurifamiliari caratterizzati da un numero variabile di piani e da differenti dimensioni delle aree esterne di pertinenza.*

Il progetto è caratterizzato dalla presenza di alcune attrezzature che garantiranno agli utenti di poter effettuare i propri spostamenti in modo sostenibile: in ogni lotto è prevista la presenza di spazi appositamente adibiti ed attrezzati per il deposito delle biciclette. [...]

Saranno favorite tutte le operazioni legate alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi, riducendo il più possibile la distanza tra l'area attrezzata per la raccolta differenziata e l'ingresso dell'edificio.

Poiché la gestione dei rifiuti domestici è parte integrante delle attività di un immobile, agevolare le operazioni degli utenti e di chi è chiamato a raccogliere ed a portar via tali rifiuti attraverso la previsione di aree opportunamente attrezzate collocate all'interno del lotto, garantisce un miglioramento della qualità del servizio offerto.

Per questi motivi, all'interno di tutti i lotti di intervento del comparto 28 è stata predisposta già in questa fase un'area per l'alloggiamento dei contenitori per la raccolta differenziata, posizionata in modo da rendere agevole il prelievo dei rifiuti agli addetti alla raccolta.

Tali spazi saranno ubicati in corrispondenza degli ingressi pedonali principali dei lotti, risultando così comodamente fruibili sia per gli abitanti che per gli addetti alla raccolta.

Di fondamentale importanza sarà l'integrazione architettonica e la qualità visiva delle soluzioni proposte nei progetti esecutivi dei singoli lotti.

Per garantire una ventilazione che consenta di mantenere un elevato grado di salubrità dell'ambiente, è prevista, all'interno degli edifici di nuova costruzione, l'installazione di sistemi di ventilazione meccanica costante in grado di garantire una portata d'aria di categoria I secondo la norma UNI 15251.

Sarà posta attenzione all'esigenza di protezione dai rumori esterni ed interni agli edifici calcolando per ogni lotto, per ciascuna unità immobiliare, i requisiti acustici del prospetto 1 punto 6.1 della norma UNI 11367, applicando il modello di calcolo definito nella UNI EN 12354 e UNI/TR 11175. E ss.mm.ii. Per tutti i lotti si prevede che, confrontando il risultato ottenuto dalla valutazione preliminare degli indici con i valori di riferimento della norma UNI 11367, gli edifici raggiungano una classe acustica pari a II.

Per quanto riguarda il livello di campi elettrici e magnetici a frequenza industriale (50 Hz) negli ambienti interni al fine di ridurre il più possibile l'esposizione degli individui, nell'area del comparto non vi è pericolo di inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza in quanto non sono presenti vicine sorgenti esterne quali elettrodotti, impianti di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, siti di diffusione radiofonica e televisiva, radar, telefonia cellulare, sistema di alimentazione delle reti ferroviarie per Alta Velocità. Si prevede, inoltre, che la configurazione dell'impianto elettrico in tutti i locali minimizzerà le emissioni di campo magnetico a frequenza industriale.

Per garantire anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere gli edifici, nelle loro singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia, gli edifici saranno conformi alla normativa vigente in materia e saranno adottate tutte le dovute soluzioni migliorative e accorgimenti.” (cfr. pag. 32 -33)

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 il parere di compatibilità paesaggistica** ai sensi dell’art. 96.d.1 delle NTA del PPTR “Piano di Lottizzazione relativo al Comparto 28 - Zona di espansione C2 del PRG, sita alla loc. Fornaci” **con le seguenti modifiche 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 del Piano (trasmesse con nota prot. n. AOO.C_C816.28/01/2025.0009091) parte integrante degli elaborati di piano:
 - i. **modificare l’art. 5 – Strade e percorsi pedonali, ciclabili, carrabili** (in **grassetto** le parti da aggiungere in ~~barrato~~ le parti da eliminare)
[...] Negli spazi privati 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.
 - ii. **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, attrezzate 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.*

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

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

~~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. 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.

Detto muretto dovrà avere altezza dal marciapiede massima di m 1,20, oppure potrà avere altezza di m 0,30 sormontato da una recinzione non più alta di m 0,90. L'eventuale posa in opera di rete metallica protettiva posta a delimitazione del perimetro del lotto di intervento, dovrà essere affiancata al lato interno del muretto a secco, e non disposta al di sopra dello stesso, ed inoltre dovrà avere un'altezza massima pari a 180 cm. Tra la recinzione metallica e il muro dovranno essere interposte essenze arbustive autoctone della flora mediterranea al fine di mitigare l'impatto visivo.

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

- iv. Inserire le seguenti indicazioni in coda all'art. 11 – Requisiti per la piantumazione di alberi e arbusti (in grassetto le parti da aggiungere in ~~barrate~~ 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 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 del Piano di Lottizzazione, 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