



**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. 00139 del 11/09/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2025/00140

OGGETTO: Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano di Lottizzazione in zona D1.1 del vigente PRG, denominato "MISOSTA". Proponente: Edilux srl et al.



Il giorno 11/09/2025,

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.

PREMESSO che con nota prot. n. 31636 del 18.10.2024, acquisita al prot. regionale col n. 511288, il Comune di Triggiano, ha trasmesso l’istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 per il Piano di Lottizzazione in zona D1.1 del vigente PRG, denominato “MISOSTA”.

DATO ATTO che il piano è stato assoggettato a VAS ai sensi dell’art. 11 della L.R. 44/2012.

CONSIDERATO che la competenza al rilascio dei pareri di cui all’art. 96.1.d è della Regione ai sensi del comma 3 del medesimo articolo qualora il Piano sia assoggettato a procedure di Vas, il parere viene rilasciato nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia.

VISTO il parere del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, (ALLEGATO A) che si intende qui integralmente trascritto e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

RITENUTO che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui al Parere Tecnico allegato (ALLEGATO A), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per il rilascio del Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell’art. 96 c.1 let. d) delle NTA del PPTR per il Piano di Lottizzazione in zona D1.1 del vigente PRG, denominato “MISOSTA” 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 il parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il Piano di Lottizzazione in zona D1.1 del vigente PRG, denominato "MISOSTA" con le seguenti modifiche e integrazioni delle NTA a cui dovrà conformarsi prima dell'approvazione definitiva al fine di elevare la qualità degli interventi in termini di compatibilità paesaggistica e ambientale in accordo con le direttive e indirizzi delle *"Linee Guida aree produttive ecologicamente e paesaggisticamente attrezzate APPEA"*.

- dovrà essere modificato come di seguito l'**art. 7 - Procedure per l'edificazione**



(in **grassetto** le disposizioni aggiunte in ~~barrate~~ le disposizioni eliminate):

[...] In particolare, il Piano Quadro dovrà definire:

- **nel dettaglio, fermo restando la previsione planimetrica del piano di lottizzazione**, l'organizzazione planimetrica complessiva del lotto, ~~compresa la localizzazione delle superfici edificabili~~;
- la garanzia del pieno sviluppo dei diritti edificatori di tutti i proprietari e la piena accessibilità alle aree edificabili. I soggetti proponenti hanno il diritto di definire il proprio sub-lotto all'interno delle superfici edificabili **definite dal piano di lottizzazione**, nel rispetto dei diritti edificatori loro assegnati dal piano di lottizzazione;
- **nel dettaglio, fermo restando la previsione planimetrica del piano di lottizzazione**, la viabilità interna al lotto e la definizione degli accessi alla strada pubblica;
- la verifica ~~e la localizzazione~~ delle superfici a parcheggio e a verde alberato, previste dal art.71 delle NTE del PRG vigente.
- sia modificato come di seguito **l'Art.8 - Norme vincolative** (in **grassetto** le disposizioni aggiunte in ~~barrate~~ le disposizioni eliminate):

Al fine della realizzazione delle opere previste dal piano attuativo, hanno **valore vincolativo**:

(...)

- **(n) L'organizzazione con strade e verde all'interno dei lotti così come riportata nelle planimetrie di progetto.**

Non hanno invece alcun valore vincolativo ma sono da considerarsi esclusivamente a titolo esemplificativo:

- ~~(a) L'organizzazione con strade e verde all'interno dei lotti così come riportata nelle planimetrie di progetto.~~

(...)

- sia modificato come di seguito **l'Art.11 - Sistemazioni esterne e recinzioni** (in **grassetto** le disposizioni aggiunte in ~~barrate~~ le disposizioni eliminate):

"Le sistemazioni esterne dei lotti su cui verranno edificati i volumi dovranno raccordarsi alle quote della nuova strada pubblica e delle aree pubbliche di servizio al comparto.

*Al fine di ottimizzare la viabilità e ridurre al minimo la superficie impermeabile al termine del processo edilizio **dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni**: La viabilità interna dei lotti è ~~peraltro~~ da considerarsi sempre fruibile, evitando ridondanza di percorsi. Sarà cura dei lotti in diretta adiacenza anche **il mantenimento e la manutenzione di dei percorsi rurali esistenti** come strade bianche o in battuto, considerate identitarie dell'agro locale.*

Come illustrato nell'elaborato AA.07, le aree a verde interne ai lotti sono state



*ipotizzate in continuità tra loro; le grandi aree così ottenute sono da considerarsi come aree a cura e manutenzione dei lotti interessati, come beni condominiali. Nella medesima prospettiva progettuale, sono ~~sconsigliate~~ **vietate** recinzioni che limitino la viabilità e la fruizione delle suddette aree. Stessa gestione sarà attuata per le aree a verde a destinazione pubblica che si configurano come piazze naturali tra i lotti: sarà cura dei proprietari mantenerne il verde e la cura di strutture come muretti a secco ~~che ne possono costituire arredo~~.*

In entrambi i casi ovvero le aree a verde interne ai lotti e quelle a destinazione pubblica dovranno essere progettate rispettando l'andamento topografico dei luoghi, minimizzando le sue trasformazioni, conservando e valorizzando la trama agricola esistente quali alberature, muri a secco e strade bianche e prevedendo, oltre a quanto disciplinato dal successivo art. 12 delle presenti NTA l'uso di specie arboree ed arbustive con diverse caratteristiche quali: altezza, portamento, dimensione, volume, colore o stagionalità. Inoltre dette aree compatibilmente con le previste funzioni degli edifici a farsi, potranno avere un uso del suolo compatibile con gli usi agricoli contermini e nel contempo fungere da quinta visiva per mitigare la percezione dei fabbricati produttivi.

Particolare attenzione dovrà essere posta al progetto delle aree a ridosso della SS 100, prevedendo fasce di mitigazione paesistica (cfr. azione generale B2.2. e relative azioni specifiche elaborato 4.4.2 del PPTR al fine di ridurre l'impatto visivo).

In ottemperanza a quanto previsto all'art.4 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", nella sistemazione delle aree esterne agli edifici si dovrà tener conto dell'indice di permeabilità dei suoli, agendo, dove possibile, sulla limitazione dei manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti, come illustrato nell'elaborato EG.04 con l'uso di blocchetti autoportanti per le aree a parcheggio, nelle aree private così come in quelle pubbliche.

- sia inserito il seguente **Art. 11 bis Indirizzi per l'organizzazione degli spazi esterni**
 - a. ***riservare, per le zone di raccolta e gestione dei rifiuti (isole ecologiche, area per lo stoccaggio dei rifiuti ecc..) aree che siano non visivamente percettibili da utenti e fruitori dotandole di fasce di mitigazione con vegetazione ad alto fusto e con siepi per mitigare l'impatto visivo delle stesse e ridurre la trasmissione di odori;***
 - b. ***localizzare gli accessi di carico e scarico merci in luoghi visivamente poco fruiti;***
 - c. ***assicurare la cura degli spazi in vista dalla strada attraverso quinte alberate.***
- sia inserito il seguente **Art. 11 Ter Parcheggi Pubblici**

I parcheggi pubblici in linea previsti a ridosso delle strade dovranno essere interrotti ogni 5 stalli da congrue superfici destinate a verde.



DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:
Autorità Procedente Settore Assetto del territorio del Comune di Triggiano
protocollo@pec.comune.triggiano.ba.it
Autorità Competente Sezione Autorizzazioni Ambientali del Comune di Triggiano
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.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. 14 facciate;
- è reso pubblico per 10 giorni lavorativi sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Pubblicità legale - Albo pretorio on-line, ai sensi della L.R. n. 15/2008 e per gli effetti di cui al comma 3 art. 20 Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021;
- è pubblicato sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Provvedimenti dirigenti", sottosezione di II livello "Provvedimenti dirigenti amministrativi", ai sensi del Dgls 33/2013;
- è pubblicato sul sito www.regione.puglia.it, nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Pianificazione e governo del territorio", ai sensi dell'art. 39 c. 1 lett. a) del D.Lgs. 33/2013;
- è depositato nel sistema regionale di archiviazione Diogene, secondo le modalità di cui al punto 10 delle Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA;
- è trasmesso, ai sensi dell'art. 6 comma quinto della L.R. n.7/97 e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22/2021, al Segretariato Generale della Giunta Regionale.

Il presente provvedimento può essere impugnato con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Puglia entro 60 giorni, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dalla data della sua comunicazione.

ALLEGATI INTEGRANTI

Documento - Impronta (SHA256)
Allegato A_Parere di compatibilita_ paesaggistica_misosta_DEF_signed_signed.pdf - 8e4790307e003cb610f91a615788842cdab2196f2497958acf00e3be3b8f4b30

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica

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



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

ALLEGATO A

COMUNE DI TRIGGIANO

**Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del
PPTR per il Piano di Lottizzazione in zona D1.1 del vigente PRG, denominato "MISOSTA".**

Proponente: Edilux srl et al.

Premesso che con nota comunale protocollo n. 13968 del 4.6.2019, acquisita al prot. col n. 145/4698 del 4.6.2019, il Comune di Triggiano, in qualità di Autorità Procedente nell'ambito della consultazione preliminare della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.9, comma 3 della L.R. 44/2012 ovvero nella fase di impostazione della VAS per il Piano di Lottizzazione in oggetto (di seguito PdiL), ha rappresentato che:

"La presente istanza vale come avvio della fase di consultazione, e si concluderà entro 90 giorni dalla data della presente trasmissione a mezzo PEC, durante la quale chiunque può prendere visione della proposta di piano e del relativo Rapporto Ambientale (vedi tavola MISOSTA - Tav_EG.04 - RPO - VAS - Rev0) e presentare le proprie osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi".

Con nota prot. n. 6448 del 1.8.2019, in qualità di Soggetto Competente in materia Ambientale (SCMA), è stato espresso all'Autorità Competente – Regione Puglia il relativo contributo per il PdiL riportando indicazioni progettuali finalizzate ad assicurare il miglior inserimento della proposta d'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento nonché a rendere compatibile la trasformazione insediativa con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), e contestualmente sono stati indicati gli elaborati necessari per valutare e verificare la coerenza e la compatibilità paesaggistica della proposta di PdiL.

Con nota prot. n. 31636 del 18.10.2024, acquisita al prot. regionale col n. 511288 del 18.10.2024, il Comune ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR per il PdiL in oggetto.

Con successiva nota prot. n. 521747 del 24.10.2024, richiamando il contributo di cui alla nota prot. n. 6448 del 1.8.2019, è stato rappresentato che:

"per i piani assoggettati a procedure di VAS, come per il PdL in oggetto, il parere di compatibilità paesaggistica al PPTR verrà rilasciato ai sensi del comma 3 art. 96 nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia.

Nel merito l'art. 96.3 delle NTA del PPTR dispone che "Qualora il Piano sia assoggettato a procedure di Vas, il parere viene rilasciato nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia. Pertanto, si comunica, considerato che il Comune in qualità di Autorità procedente non riporta alcun riscontro circa lo stato del procedimento di VAS, che il richiesto parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR per il PdiL sarà espresso in sede di consultazione VAS come disciplinata dall'art.11 della LR. 44/2012.

Ad ogni buon conto si rappresenta che ai fini dell'espressione del parere di compatibilità paesaggistica il proponente dovrà chiarire puntualmente con elaborati scritto-grafici come le scelte progettuali siano state modificate in ragione delle indicazioni espresse nel contributo nota prot. n. 6448 del 1.8.2019. Inoltre, come già richiesto si rappresenta che il calcolo degli oneri istruttori deve essere asseverato dal tecnico progettista considerando i costi di costruzione e delle urbanizzazioni."

Con nota prot. n. 302788 del 5.6.2025, acquisita al prot. regionale col n. 302788 del 5.6.2025, il Comune ha comunicato che:

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 1 di 14



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

“ai sensi della Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, sono state attribuite al Comune di Triggiano le funzioni di autorità procedente, mentre alla Regione Puglia - Sezione Autorizzazioni Ambientali, la funzione di autorità competente per la VAS prevista all’art. 4 della Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44. La documentazione relativa al Piano di Lottizzazione in Zona D1.1., denominato “MISOSTA”, è in libera visione presso i nostri uffici e inoltre può essere scaricata attraverso il sito web del comune di Triggiano, al seguente link: <https://triggiano.territorioeambiente.it/lottizzazioni/piano-di-lottizzazione-in-zonad1-1-denominato-misosta/>. La presente istanza vale come avvio della fase di CONSULTAZIONE PUBBLICA della VAS, ai sensi dell’art.11 della L.R. 44/2012, a riguardo SI AVVISA che entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, chiunque può prendere visione della proposta di piano e del relativo Rapporto Ambientale (vedi tavola MISOSTA - Tav_EG.04.a - Rapporto AMB- Rev1) e Sintesi non tecnica (vedi MISOSTA - Tav_EG.04.b - Sintesi non Tecnica- Rev1) aggiornati a Marzo 2025 e presentare le proprie osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi (...)”

Con successiva nota prot. n. 327464 del 17.6.2025, la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia in qualità di Autorità Competente ha comunicato che:

“verificata la conformità degli elaborati VAS ai contenuti minimi di cui all’Allegato VI Parte II del D. Lgs. 152/2006 ss.mm.ii., ha provveduto, ai sensi dell’art. 11, comma 3, lettera b) della L.R. n. 44/2012, a pubblicare la stessa sul Portale Ambientale regionale al link: https://pugliacon.regione.puglia.it/comp_pub/dettaglioProcedure/cfe629bc-9966-42a6-b249-9d84ce1e8d51/0 affinché chiunque possa esprimere le proprie osservazioni entro il termine di 45 giorni, decorrenti dalla data di ricezione della presente comunicazione.”

Con successiva nota prot. n. 372891 del 3.7.2025, si è fatto rilevare che:

“(…) la documentazione pubblicata sul link come elencata al titolo “Elaborati del PUE” (di cui qui uno stralcio della pagina) e formalizzata con determinazione dirigenziale n. 218 del 11.6.2025, fa riferimento alle elaborazioni datate “maggio 2018” che riportano la soluzione progettuale oggetto di consultazione preliminare VAS per la quale si è già espresso il proprio contributo con nota prot. n. 145/6448 del 1.8.2019, in qualità di Soggetto Competente in Materia Ambientale (SCMA).(…) Tuttavia, l’ulteriore documentazione pubblicata sul link ed elencata al titolo “Procedura VAS – Consultazione Pubblica” risulta essere aggiornata a “marzo 2025” e riguarda la soluzione progettuale rimodulata a seguito della consultazione preliminare VAS. Detta documentazione non risulta esaustiva al fine dell’espressione del parere di compatibilità paesaggistica come da “Documentazione tecnica per la verifica della compatibilità paesaggistica” riportato nel modello d’istanza approvato con DGR 985/2015.”

Pertanto, con la suddetta nota è stato chiesto all’autorità competente e procedente che:

“(…) il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96.3 delle NTA del PPTR viene rilasciato nella fase delle consultazioni VAS, si:

- 1. si invita codeste autorità a provvedere al fine della consultazione VAS ad aggiornare e riallineare detti elaborati con la soluzione progettuale rimodulata a seguito della consultazione preliminare VAS per la quale codesta Sezione ha già espresso il proprio contributo con nota prot. n. 145/6448 del 1.8.2019.*
- 2. si chiede a codesto Comune atteso che nell’atto sono state formalizzate con determinazione dirigenziale n. 218 del 11.6.2025, le elaborazioni datate “maggio 2018” a voler formalizzare gli elaborati di cui alle PEC prot. nn. 511288, 511291, 511299, 511307 del 18.10.2024, ovvero ad attestare la conformità urbanistica del PdL al PRG.*

Con successiva nota prot n. 375701 del 4.7.2025, la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia in qualità di Autorità Competente ha comunicato che:

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 2 di 14



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

“A seguito di tale avvio di procedimento, la Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, consultata con le finalità di cui ai commi 1 e 2 dell’art. 6 della L.R. 44/2012, ha segnalato che i documenti resi disponibili al link inviato ed elencati al titolo “Elaborati del PUE”, fanno riferimento alle elaborazioni datate “maggio 2018” riguardanti la soluzione progettuale oggetto di consultazione preliminare VAS, mentre l’ulteriore documentazione pubblicata sul link ed elencata al titolo “Procedura VAS – Consultazione Pubblica” risulta essere aggiornata a “marzo 2025” e riguarda la soluzione progettuale rimodulata a seguito della consultazione preliminare VAS. Detta documentazione non risulta tuttavia esaustiva al fine dell’espressione del parere di compatibilità paesaggistica come da “Documentazione tecnica per la verifica della compatibilità paesaggistica” riportato nel modello d’istanza approvato con DGR 985/2015.

Si richiede, pertanto, di aggiornare tutta la documentazione e rendere tutti gli elaborati congruenti all’ultima versione di piano.

Nelle more del perfezionamento di quanto sopra richiesto, i termini della consultazione si intendono sospesi.”

Con nota successiva nota del 22.7.2025, acquisita al prot. regionale col n. 415269 del 22.7.2025, il Comune in qualità di Autorità Procedente riscontrando la suddetta nota prot. n. 372891 del 3.7.2025 ha comunicato che:

“Considerato che i contenuti dell’atto di formalizzazione di cui alla Determina Dirigenziale n.977 del 11/06/2025 sono stati modificati con l’approvazione degli elaborati aggiornati del PUE (Rev.01 ottobre 2023), pertanto occorre ripetere le modalità e i termini previsti dalla normativa in materia di VAS per la consultazione pubblica in oggetto; SI AVVISA che La documentazione aggiornata, relativa al Piano di Lottizzazione in Zona D1.1., denominato “MISOSTA”, è in libera visione presso i nostri uffici e inoltre può essere scaricata attraverso il sito web del comune di Triggiano, al seguente link: <https://triggiano.territorioeambiente.it/lottizzazioni/piano-di-lottizzazione-in-zonad1-1-denominato-misosta/> SI AVVISA inoltre che entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, chiunque può prendere visione degli elaborati di piano e del relativo Rapporto Ambientale (vedi tavola MISOSTA - Tav_EG.04.a - Rapporto AMB- Rev1) e Sintesi non tecnica (vedi MISOSTA - Tav_EG.04.b - Sintesi non Tecnica- Rev1)”

Con successiva nota prot n. 431461 del 30.7.2025, la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia in qualità di Autorità Competente ha comunicato che:

“Con nota prot. n. 327464 del 17/06/2025 la scrivente Sezione, in qualità di autorità competente, ha avviato la consultazione relativo al piano di lottizzazione in oggetto. A seguito di tale avvio di procedimento, la Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, consultata con le finalità di cui ai commi 1 e 2 dell’art. 6 della L.R. 44/2012, ha segnalato che i documenti resi disponibili al link inviato ed elencati al titolo “Elaborati del PUE”, facevano riferimento alle elaborazioni datate “maggio 2018” riguardanti la soluzione progettuale oggetto di consultazione preliminare VAS, mentre l’ulteriore documentazione pubblicata sul link ed elencata al titolo “Procedura VAS – Consultazione Pubblica” risultava essere aggiornata a “marzo 2025” e riguardava la soluzione progettuale rimodulata a seguito della consultazione preliminare VAS. Con nota prot. n. 375701 del 04/07/2025, la scrivente Sezione ha quindi sospeso i termini della consultazione al fine di ottenere un nuovo link, aperto ed accessibile, che riportasse univocamente agli elaborati VAS ed alla documentazione aggiornata all’ultima versione di Piano. Con nota pec pervenuta in data 28/07/2025 ed acquisita al protocollo unico regionale n. 428281 in data 29/07/2025, l’autorità procedente ha dato seguito a quanto richiesto, presentando un nuovo link dove poter visionare la documentazione aggiornata relativa al Piano di Lottizzazione in oggetto: <https://triggiano.territorioeambiente.it/lottizzazioni-piano-di-lottizzazione-in-zonad1-1-denominatomisosta/> Con la presente, pertanto, si riaprono i termini della consultazione pubblica,



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

nell'ambito della quale i contributi potranno pervenire all'autorità procedente ed, in copia, alla scrivente autorità competente, entro il giorno 27/08/2025."

Tutta ciò premesso la documentazione, come formalizzata dal Comune con Determina del Settore Assetto del Territorio n. 1110 del 8.7.2025 e pubblicata sul link <https://triggiano.territorioeambiente.it/lottizzazioni/piano-di-lottizzazione-in-zonad1-1-denominato-misosta/> è composta dai seguenti elaborati:

NOME FILE	IMPRONTA MD5
MISOSTA-Tav_AA.01-Stralci-Urbanistici-Rev1_F-signed.pdf	ff82872c55ef68889e2a1077746d9913
MISOSTA-Tav_AA.02-Rilievi-e-Superfici-Comparto-Rev1_F-signed.pdf	37d5a6a586f50018f0840faef8e619bd
MISOSTA-Tav_AA.03-Ditte-Catastali-Rev1_F.pdf	b5a92b5ee13e1cce0c37ea8b5cb7f50a
MISOSTA-Tav_AA.04-Planovolumetrico-Rev1_F-signed.pdf	70933429d2b06ab3f6589e65f5a7a0a7
MISOSTA-Tav_AA.06-Zonizzazione-Rev1_F-signed.pdf	0d63fa48eec5891f224f7463a1113541
MISOSTA-Tav_AA.07-Attribuzione-Lotti-Rev1_F-signed.pdf	8e8193d1a5f0fd7b2096c80e1d24f292
MISOSTA-Tav_AA.08-Tipologici-Rev1_F.pdf	cf4aaeb9476b0035f183d19608f739c3
MISOSTA-Tav_AA.09-Tipologici-Rev1_F.pdf	be626717d959da51dd3a6524407083df
MISOSTA-Tav_EG.00-Elenco-Elaborati-Rev1_F.pdf	82eb6b08fe4494aa74a13295ffce484e
MISOSTA-Tav_EG.01-Relazione-Tec_Illustrativa-Rev1_F-signed.pdf	500609074efd5e2c84182bcbcd70c08f
MISOSTA-Tav_EG.02-Elenco-Catastale-Rev1_F.pdf	5e2287dfaa050e47cb206c8eea3f5e0f
MISOSTA-Tav_EG.03-Relaz_Geologica-Idrogeol-Rev1_F.pdf	0389c65e102312b664b9af3e3688e19d
MISOSTA-Tav_EG.04.a-Rapporto-AMB-Rev1 (7).pdf	a982277e309d29407dae369988adf6d6
MISOSTA-Tav_EG.04.b-Sintesi-non-Tecnica-Rev1 (3).pdf	c48657c975e9d592e71b1a03a14345ad
MISOSTA-Tav_EG.04.c-Elenco-Enti-Rev1 (1).pdf	f989022d331ed2d5edd7c784cd272fc1
MISOSTA-Tav_EG.05-NTA-Rev1_F-signed.pdf	8e923345d9f96145b9d13701938ab255
MISOSTA-Tav_EG.06-Schema-Convenzione-Rev1_F.pdf	11a4a6ff6fbfe51770de5a5c59dd3c1a

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Triggiano è il Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 380 del 13.4.2007 e il Piano di Lottizzazione (PdIL) in oggetto interessa la Zona Territoriale Omogenea (ZTO) **D1.1 "Aree produttive artigianali - industriali"**. Detta ZTO è disciplinata ai sensi dell'art. 71 delle NTE del PRG che prevede per essa l'ubicazione sia di attività artigianali e industriali sia di servizi primari connessi alle aree stesse. L'area d'intervento è situata al margine ovest dell'abitato di Triggiano e confina a nord-est con la SS n. 100: "Bari-Taranto", a sud con la SP "Bari Carbonara – Triggiano" e ad ovest con zone agricole.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 4 di 14



Figura 1 – Stralcio della tav. n. 10 del PRG con individuazione area di PdIL

La zona D1.1 perimetrata dal PRG comprende al suo interno degli opifici in attività, alcuni con accesso dalla SP Bari Carbonara – Triggiano, altri con accesso dal complanare ovest della SS n. 100 Bari-Taranto. Nel merito di detti edifici nella “Relazione Tecnico - Illustrativa” (cfr pagg. 3-6) si riporta quanto di seguito:

“A questo proposito, tenendo conto che tali opifici hanno ormai stabilizzato le proprie attività nel corso degli anni e che l’art. 71 delle N.T.E. in merito all’area in questione precisa: “Per gli opifici preesistenti nell’ambito dell’area D1 situata sulla S.S. 100 e sulla Provinciale per Carbonara, nell’ambito dell’area già in possesso o in proprietà alla data di adozione del P.R.G. è consentito l’intervento diretto nel rispetto degli indici e parametri della zona”, si ritiene opportuno stralciare dal perimetro del progetto della Lottizzazione i Lotti i lotti privati comprendenti i suddetti opifici. Le stesse considerazioni valgono per un’area, con annesso fabbricato, situata lungo la S.P. Carbonara- Triggiano, che risulta, all’attualità, ceduta al patrimonio comunale: tale area è identificata in catasto al Fg. 15 Particelle nn. 249 e 251. In aggiunta, nella nota dell’U.T.C. comunale prot. n. 26855 del 14.11.2011 era stata segnalata l’opportunità di stralciare dal perimetro del redigendo piano attuativo altre aree già cedute al patrimonio comunale dalla ditta Mottola: tali aree sono identificate in catasto del comune di Triggiano al Fg. 15 Particelle nn. 1777, 1776, 1773, 1779, 1782.”

Con riferimento al **progetto** come formalizzato dal Comune con Determina del Settore Assetto del Territorio n. 1110 del 8.7.2025 sempre nella “Relazione Tecnico Illustrativa” (cfr pag. 13) si rappresenta che:

“L’area oggetto della Lottizzazione risulta attualmente caratterizzata dalla presenza di alcuni lotti già edificati, in cui sono presenti diverse attività industriali ed artigianali. Il disegno urbanistico proposto vuole assumere le preesistenze al suo interno, ponendosi in continuità non solo con esse ma anche con tutto il sistema paesaggistico circostante, al fine di restituire uno schema di qualità, che funzioni complessivamente e all’interno di ognuna delle sue parti – in relazione tanto al costruito quanto agli spazi aperti di natura. Per ottenere un insediamento maggiormente chiaro e razionalmente ordinato, gli edifici del piano sono tutti riconducibili a tre tipologie: 25 x 20 m, 25 x 42,5 m, 25 x 55 m. Oltre a facilitare la suddivisione dei lotti e delle volumetrie, queste tre tipologie condividono la stessa matrice metrica e si modulano nel rapporto fra i volumi coperti e le distanze fra di essi.”



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA



Figura 2 – Planivolumetrico di progetto

ancora con riferimento alla **viabilità** (cfr pag. 9) si rappresenta che:

“L’area interessata dalla Lottizzazione si organizza tramite una gerarchizzazione chiara dello schema viario. L’intero ambito di intervento è attraversato in direzione Nord-Sud da un unico asse pubblico: questo si connette da un lato con la S.P. Bari Carbonara mediante un percorso in gran parte rettilineo, cambiando direzione in corrispondenza di una rotonda che permette di agganciarsi alla S.S. 100 Bari-Taranto tramite un’uscita sul complanare ovest della statale stessa. All’interno dei lotti, gli assi secondari connettono l’asse principale ad ognuno degli edifici industriali, assicurando non solo il funzionamento del lotto e dei parcheggi, ma sottolineando i percorsi che definiscono le aggregazioni dei lotti nella loro interconnessione e nella relazione con gli spazi verdi.

Lo schema viario proposto da questo progetto urbanistico ricalca in parte quello disegnato dal P.R.G. all’interno della zona “D1.1” oggetto di progettazione; questo è dovuto al fatto che, come precisato nell’introduzione, la superficie oggetto del piano attuativo è stata ridotta stralciando i lotti degli opifici già presenti ed in attività e alcune aree già cedute al patrimonio comunale.

Nella progettazione del principale asse viario si è tenuto conto dell’intersezione con la strada provinciale S.P. 144 Bari Carbonara – Triggiano, considerando la previsione della complanare indicata nelle tavole progettuali del P.R.G. vigente; tale complanare sarà realizzata urbanizzando le aree residuali esistenti tra il comparto in esame e il sedime della strada provinciale.

Tuttavia, richiamando l’art. n. 60 delle N.T.E. del P.R.G. vigente (zone destinate alla viabilità), si può osservare che lo schema viario proposto risulta tutto compreso nella maglia di intervento per cui si tratta della viabilità di completamento all’interno dei piani di lottizzazione prevista appunto dall’art. 60.”



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

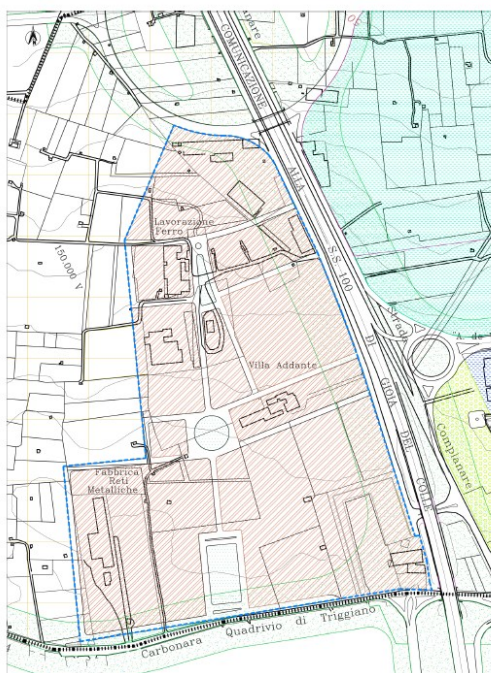


Figura 3 - Stralcio della tavv. n.9 a 9 b "zonizzazione" del P.R.G. vigente con delimitazione della zona D1

infine, con riferimento alla **aree standard** (cfr pagg. 10-11) si rappresenta che:

"le superfici a standard sono state progettate in modo da garantirne un facile accesso e un'ampia funzionalità. La prima grande zona verde è l'area di filtro che separa la lottizzazione dalla S.S. 100, garantendo un diaframma alberato che cinge il limite d'intersezione fra la lottizzazione e la grande arteria stradale. Oltre a segnare, anche sul lato Ovest, il confine della lottizzazione, le aree verdi concorrono a definire gli spazi progettati, collaborando in maniera unitaria alla definizione dell'organismo dell'intera "cittadella", che si sviluppa nella relazione dei suoi volumi con il verde e le aree di connessione funzionale (viabilità interna e parcheggi). Le aree destinate a standard per verde e attrezzature sono collocate, inoltre, in adiacenza sia della viabilità pubblica, sia delle aree che risultano già cedute al patrimonio comunale (vedi tavv. AA.02, AA.04 e AA.06). Le aree destinate a standard per parcheggi sono di due tipologie: mentre quelle interne ai lotti, come già esposto, concorrono attivamente alla definizione formale e spaziale del piano di lottizzazione, la seconda grande area di parcheggio si pone in posizione baricentrica rispetto all'intera area, in diretta connessione con il suo asse viario principale interno."



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA



Figura 4 - Planimetria di progetto con la collocazione delle aree destinate a standard

Lo strumento urbanistico attuativo ricade su aree individuate in catasto al Fg. n. 45 p.lle nn. 296, 1579, 389, 385, 332, 1273, 1581, 1585, 384, 246, 242, 252, 766, 797, 765, 117, 796, 23, 421, 800, 25, 116, 799, 429, 155, 110, 811, 27, 26, 24, 20, 113, 1195, 247, 15, 1827, 159, 1829, 1830, 1734, 1192, 1828, 118, 1018, 120, 1733, 119, 121, 422, 111, 248, 842, 601, 603, 388, 291, 665, 430, 1761, 1763, 764, 795.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Il PdiL ricade nell'Ambito Territoriale "**La Puglia Centrale**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**La conca di Bari e il sistema radiale delle lame**", mentre non è direttamente interessata da alcun Bene Paesaggistico (BP) e Ulteriore Contesto Paesaggistico (UCP) di cui all'art. 38 delle NTA del PPTR.

Fermo restando le analisi paesaggistiche relative alla figura territoriale di paesaggio e del contesto paesaggistico di riferimento di cui alla comunicazione prot. n. 6448 del 1.8.2019, che in questa sede si intendono integralmente riportate, con riferimento alla proposta d'intervento oggetto di consultazione preliminare di VAS sono state riportate: *"le seguenti indicazioni finalizzate ad assicurare il miglior inserimento della proposta d'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento nonché a rendere compatibile la trasformazione insediativa con: il quadro degli obiettivi*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 8 di 14



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

generali e specifici del PPTR; con la normativa d'uso; con i Progetti territoriali per il paesaggio regionale; con le azioni generali e specifiche relative all'articolazione tematica di cui alla Sezione B (in particolare B.2 e B.3) delle "Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APPEA)" (di seguito elaborato 4.4.2 del PPTR).

- al fine di ridurre l'impatto visivo, migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica, siano previste fasce di mitigazione paesistica (cfr azione generale B2.2. e relative azioni specifiche elaborato 4.4.2 del PPTR) a ridosso della SS100, della SP 144, della viabilità di PRG, della viabilità interna ai lotti e del bordo del PdL a contatto con la campagna;
- al fine di migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica, sia prevista una adeguata progettazione planivolumetrica per definire un'immagine globale dell'area (cfr azione generale B.2.4 e relative azioni specifiche elaborato 4.4.2 del PPTR);
- al fine di rompere la continuità lineare dell'edificato e valorizzare il rapporto con le aree agricole contermini siano previsti idonei interventi di integrazione paesaggistica stabilendo le relazioni con le aree agricole nonché integrando la struttura produttiva con il territorio agricolo circostante (cfr azioni generali B.3.1 e B.3.2 e relative azioni specifiche elaborato 4.4.2 del PPTR). In particolare, siano previsti varchi per la costruzione di infrastrutture ecologiche ovvero corridoi e connessioni (ad es. fasce verdi, viali alberati, spazi a verde, percorsi di attraversamento, filtri visivi, spazi agricoli produttivi, ecc.), al fine di garantire un collegamento fisico e funzionale in chiave ecologica e la permeabilità tra l'insediamento produttivo e la campagna circostante. A tal riguardo si ritiene di rivedere l'aggregazione lineare e consecutiva dei capannoni previsti nel lotto G;
- al fine di evitare un eccessivo consumo di suolo si ritiene di rivedere il disegno della viabilità interna ai lotti. Nel dettaglio sebbene, così come rappresentato nella Relazione Tecnico/Descrittiva, lo stesso disegno di viabilità ha valore indicativo, al fine di una corretta valutazione paesaggistica delle opere si chiede di esplicitare meglio le previsioni minimizzando gli interventi di impermeabilizzazione del terreno e le relative opere di mitigazione (cfr azione generale B.3.1 e relative azioni specifiche elaborato 4.4.2 del PPTR)."

Proposta di PdiL trasmessa con nota comunale protocollo n. 13968 del 4.6.2019



www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 9 di 14



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Proposta di PdiL come formalizzata con Determina del Settore Assetto del Territorio n. 1110 del 8.7.2025



Nella “*RELAZIONE TECNICO COMPARATIVA DELLA VARIANTE DI PROGETTO*” il proponente al fine di esplicitare le modalità con cui ha riorganizzato il progetto secondo le suddette indicazioni progettuali di cui alla comunicazione prot. n. 6448 del 1.8.2019 ha rappresentato quanto segue:

“Assunte le prescrizioni dell’ufficio regionale, la progettazione del Piano di Lottizzazione è stata revisionata nella composizione del disegno urbano, conservando però l’asse stradale costitutivo, visto anche il parere favorevole dei numerosi enti coinvolti nell’ambito infrastrutturale.

Il ridisegno ha cambiato registro compositivo, lavorando con una maggiore frammentazione delle aree, così da poter generare un pattern più eterogeneo tra le superfici coperte e il tessuto agricolo presente. Questo approccio ha portato alla revisione di tutte le aree, nel tentativo di definire una maglia urbana legata principalmente ai tracciati agricoli, in una direzione ovest-est, come prescritto dal “Patto città campagna” del PPTR. Definita la direzione, si è ri-modulata la volumetria in relazione ai fabbricati esistenti, così da identificare anche un ritmo compositivo.

I lotti tracciati, sempre in numero di 8 (denominati con numeri cardinali 1-8) assumono giaciture differenti per incontrare gli opifici esistenti, assumendo il centro di rotazione sulla viabilità centrale, confermando così l’importanza di quest’ultima.

La modulazione dei volumi a 3 sole varianti ha offerto la possibilità di generare una matrice comune, attraverso si intende attribuire un’immagine identitaria allo spazio. Attraverso le norme tecniche di attuazione si procederà in questa prospettiva, omologando anche nella facies architettonica le costruzioni.

Le dimensioni proposte permetteranno di soddisfare le diverse necessità artigianali, rispetto alle più recenti richieste del mercato, considerata anche la possibilità di connettere diversi blocchi con strutture leggere.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 10 di 14



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

In parallelo a questa parcellizzazione, si è proceduto alla frammentazione dell'area attribuita a standard verde di uso pubblico: come suggerito dall'ufficio regionale, un'unica grande area correrebbe il rischio di diventare irrisolta e in stato di abbandono. L'idea qui proposta è di distribuire il verde pubblico in diverse aree così da introdurre frammenti agricoli lungo il fronte occidentale e, generare degli spazi filtro rispetto alla S.S. 100.

Anche nella gestione del verde ci si avvarrà delle NTA del PdL, affinché siano tutte in manutenzione ai proprietari, che si faranno garanti del territorio, in un processo con un più elevato grado di partecipazione e senso comunitario.

Anche alla scala dei singoli lotti si è proseguito secondo lo stesso principio, promuovendo una condivisione degli spazi e, un disegno continuo delle aree permeabili, al fine di creare dei piccoli parchi agricoli all'interno degli aggregati artigianali. L'attenzione sui temi ambientali, oggi in cima alle priorità progettuali, porta ulteriori temi quali la caratterizzazione delle essenze arboree e la caratterizzazione delle superfici in termini di permeabilità. Osservate le tipologie di verde esistenti allo stato attuale, sarà prescritto l'uso esclusivo di arbusti tipici della macchia mediterranea, con la possibilità di trapiantare alcuni degli ulivi in situ, in continuità con il tessuto agricolo.

Ove non vincolati dai problemi di viabilità, le superfici orizzontali saranno principalmente realizzate con materiali permeabili, anche in caso di superfici carrabili, grazie all'utilizzo di blocchetti autoportanti. Queste accortezze progettuali sono state sviluppate assieme ad una riduzione dell'asfalto verificando la non ridondanza dei percorsi e ad una visione di progetto che parta dalla mobilità lenta. Oltre al percorso ciclabile, che si sviluppa lungo tutta la direttrice NS, sono stati anche presi in considerazione i percorsi rurali del fronte occidentale."

Si da atto di quanto operato dal proponente, tuttavia si rileva che, sebbene negli elaborati grafici la soluzione progettuale rimodulata assicura la rispondenza alle indicazioni progettuali di cui al contributo prot. n. 6448 del 1.8.2019, le NTA (Elaborato EG.05) come riformulate non assicurano quanto ivi indicato. In particolare, ci si riferisce alla organizzazione delle strade e del verde all'interno dei lotti, poiché come disciplinato dall'art. 8 - Norme vincolative l'organizzazione delle stesse, così come riportata nelle planimetrie di progetto, non risulta vincolante e pertanto non adeguato alle indicazioni di cui al contributo prot. n. 6448 del 1.8.2019 che così richiede:

"al fine di evitare un eccessivo consumo di suolo si ritiene di rivedere il disegno della viabilità interna ai lotti. Nel dettaglio sebbene, così come rappresentato nella Relazione Tecnico/Descrittiva, lo stesso disegno di viabilità ha valore indicativo, al fine di una corretta valutazione paesaggistica delle opere si chiede di esplicitare meglio le previsioni minimizzando gli interventi di impermeabilizzazione del terreno e le relative opere di mitigazione (cfr azione generale B.3.1 e relative azioni specifiche elaborato 4.4.2 del PPTR."



Figura 5 - Planimetria di progetto con individuazione dei lotti

CONCLUSIONI

Per quanto innanzi descritto si ritiene di **POTERE RILASCIARE** il parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il Piano di Lottizzazione in zona D1.1 del vigente PRG, denominato "MISOSTA" con le seguenti modifiche e integrazioni delle NTA a cui dovrà conformarsi prima dell'approvazione definitiva al fine di elevare la qualità degli interventi in termini di compatibilità paesaggistica e ambientale in accordo con le direttive e indirizzi delle "Linee Guida aree produttive ecologicamente e paesaggisticamente attrezzate APPEA":

- dovrà essere modificato come di seguito l'art. 7 - Procedure per l'edificazione (in grassetto le disposizioni aggiunte in ~~barrato~~ le disposizioni eliminate):
 - [...] In particolare, il Piano Quadro dovrà definire:
 - **nel dettaglio, fermo restando la previsione planimetrica del piano di lottizzazione**, l'organizzazione planimetrica complessiva del lotto, ~~compresa la localizzazione delle superfici edificabili~~;
 - la garanzia del pieno sviluppo dei diritti edificatori di tutti i proprietari e la piena accessibilità alle aree edificabili. I soggetti proponenti hanno il diritto di definire il proprio sub-lotto all'interno delle superfici edificabili **definite dal piano di lottizzazione**, nel rispetto dei diritti edificatori loro assegnati dal piano di lottizzazione;
 - **nel dettaglio, fermo restando la previsione planimetrica del piano di lottizzazione**, la viabilità interna al lotto e la definizione degli accessi alla strada pubblica;



-
- la verifica e la localizzazione delle superfici a parcheggio e a verde alberato, previste dal art.71 delle NTE del PRG vigente.
 - sia modificato come di seguito **l'Art.8 - Norme vincolative** (in **grassetto** le disposizioni aggiunte in ~~barrato~~ le disposizioni eliminate):
 - Al fine della realizzazione delle opere previste dal piano attuativo, hanno **valore vincolativo**:
(...)
 - **(n) L'organizzazione con strade e verde all'interno dei lotti così come riportata nelle planimetrie di progetto.**
 - Non hanno invece alcun valore vincolativo ma sono da considerarsi esclusivamente a titolo esemplificativo:
 - ~~(a) L'organizzazione con strade e verde all'interno dei lotti così come riportata nelle planimetrie di progetto.~~
 - (...)
 - sia modificato come di seguito **l'Art.11 - Sistemazioni esterne e recinzioni** (in **grassetto** le disposizioni aggiunte in ~~barrato~~ le disposizioni eliminate):
 - "Le sistemazioni esterne dei lotti su cui verranno edificati i volumi dovranno raccordarsi alle quote della nuova strada pubblica e delle aree pubbliche di servizio al comparto.*
 - Al fine di ottimizzare la viabilità e ridurre al minimo la superficie impermeabile al termine del processo edilizio **dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:** La viabilità interna dei lotti è ~~pertanto~~ da considerarsi sempre fruibile, evitando ridondanza di percorsi. Sarà cura dei lotti in diretta adiacenza anche **il mantenimento e la manutenzione di dei percorsi rurali esistenti** come strade bianche o in battuto, considerate identitarie dell'agro locale.*
 - Come illustrato nell'elaborato AA.07, le aree a verde interne ai lotti sono state ipotizzate in continuità tra loro; le grandi aree così ottenute sono da considerarsi come aree a cura e manutenzione dei lotti interessati, come beni condominiali. Nella medesima prospettiva progettuale, sono ~~sconsigliate~~ **vietate** recinzioni che limitino la viabilità e la fruizione delle suddette aree. Stessa gestione sarà attuata per le aree a verde a destinazione pubblica che si configurano come piazze naturali tra i lotti: sarà cura dei proprietari mantenerne il verde e la cura di strutture come muretti a secco ~~che ne possono costituire arredo.~~*
 - In entrambi i casi ovvero le aree a verde interne ai lotti e quelle a destinazione pubblica dovranno essere progettate rispettando l'andamento topografico dei luoghi, minimizzando le sue trasformazioni, conservando e valorizzando la trama agricola esistente quali alberature, muri a secco e strade bianche e prevedendo, oltre a quanto disciplinato dal successivo art. 12 delle presenti NTA l'uso di specie arboree ed arbustive con diverse caratteristiche quali: altezza, portamento, dimensione, volume, colore o stagionalità. Inoltre dette aree compatibilmente con le previste funzioni degli edifici a farsi, potranno avere un uso del suolo compatibile con gli usi agricoli contermini e nel contempo fungere da quinta visiva per mitigare la percezione dei fabbricati produttivi.***
 - Particolare attenzione dovrà essere posta al progetto delle aree a ridosso della SS 100, prevedendo fasce di mitigazione paesistica (cfr. azione generale B2.2. e relative azioni specifiche elaborato 4.4.2 del PPTR al fine di ridurre l'impatto visivo).***
 - In ottemperanza a quanto previsto all'art.4 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", nella sistemazione delle aree esterne agli edifici si dovrà tener conto dell'indice di permeabilità dei suoli, agendo, dove possibile, sulla limitazione dei manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti, come illustrato nell'elaborato EG.04 con l'uso di blocchetti autoportanti per le aree a parcheggio, nelle aree private così come in quelle pubbliche.*
 - sia inserito il seguente **Art. 11 bis Indirizzi per l'organizzazione degli spazi esterni**



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

-
- a) *riservare, per le zone di raccolta e gestione dei rifiuti (isole ecologiche, area per lo stoccaggio dei rifiuti ecc..) aree che siano non visivamente percettibili da utenti e fruitori dotandole di fasce di mitigazione con vegetazione ad alto fusto e con siepi per mitigare l'impatto visivo delle stesse e ridurre la trasmissione di odori;*
 - b) *localizzare gli accessi di carico e scarico merci in luoghi visivamente poco fruiti;*
 - c) *assicurare la cura degli spazi in vista dalla strada attraverso quinte alberate.*
- sia inserito il seguente **Art. 11 Ter Parcheggi Pubblici**
I parcheggi pubblici in linea previsti a ridosso delle strade dovranno essere interrotti ogni 5 stalli da congrue superfici destinate a verde.

Il Funzionario EQ
Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario EQ
Arch. Luigi Guastamacchia