



**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	Piano Paesaggistico Territoriale Regionale
Materia	Norme tecniche di attuazione PPTR
Sotto Materia	autorizzazioni, pareri, atti
Riservato	NO
Pubblicazione integrale	SI
Obblighi D.Lgs 33/2013	artt. 23 e 39.
Tipologia	Nessuno
Adempimenti di inventariazione	NO

***N. 00174 del 31/10/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 145***

---

**Codice CIFRA (Identificativo Proposta):** 145/DIR/2025/00178

**OGGETTO:** Diniego Parere di compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per la Variante del Piano di Lottizzazione del Comparto K adottato con D.C. C. n. 107 del 20.12.2017.

---



Il giorno 31/10/2025,

## 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. 1375 del 30.09.2025 "Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0" e ss.mm.ii.. Affidamento e Proroga degli incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale";
- le *Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA1*, trasmesse dal Segretariato Generale della Giunta regionale con nota prot. A00\_175 N. 1875 del 28.05.2020.
- la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
- la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*";
- la LR 07.10.2009, n. 20 "*Norme per la pianificazione paesaggistica*" e s.m.i;
- la LR 14.12.2012, n. 44 "*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica* e s.m.i e in particolare gli artt. 11 e 12;



- la DGR n. 176 del 16.02.2015 (pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- la DGR n. 1514 del 27.07.2015 *“Documento di indirizzo – Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione”*;
- la DGR n. 2331 del 28.12.2017 *“Documento di indirizzo – Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione”*.

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

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

**PREMESSO** che con nota prot. n. 3966.U del 14.2.2024, acquisita al prot. col n. 81452 del 15.2.2024, il Comune ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR per la Variante del Piano di Lottizzazione del Comparto K adottato con D.C. C. n. 107 del 20.12.2017

**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), non 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 la Variante del Piano di Lottizzazione del Comparto K adottato con D.C. C. n. 107 del 20.12.2017 composto dagli elaborati elencati, con la relativa impronta informatica secondo l’algoritmo MD5, nel Parere Tecnico allegato.

**ACCERTATA** la corresponsione degli oneri istruttori dovuti per atti amministrativi in materia di paesaggio di cui all’art. 10 bis della LR n. 20 del 7 ottobre 2009.

**PRESO ATTO CHE** il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze del Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in forza di quanto disposto con D.P.G.R. n. 263 del 10.08.2021.

**CONSIDERATO CHE** che il presente parere attiene all’aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell’art. 96.1.d delle NTA del PPTR fermo restando, nelle competenze dell’Amministrazione Comunale, l’accertamento della rispondenza dell’intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell’intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente, l’accertamento dell’ammissibilità dell’intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.



**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 NON RILASCIARE il parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d** delle NTA del PPTR per Variante del Piano di Lottizzazione del Comparto K adottato con D.C.C. n. 107 del 20.12.2017 per le motivazioni di cui all'allegato A che si intendono qui integralmente riportate.

Tuttavia, potrà conseguire la compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR, con le modifiche/integrazioni progettuali di cui alla comunicazione ex art. 10 della L.n. 241/1990 con nota prot. n. 277568 del 7.6.2024.

**DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE** copia del presente provvedimento a:

Comune di Ruvo di Puglia: [comuneruvodipuglia@postecert.it](mailto:comuneruvodipuglia@postecert.it)  
i proponenti c/o [michelevito.barile@ingpec.eu](mailto:michelevito.barile@ingpec.eu)

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. 5 facciate e da un allegato composto da n. 22 facciate;
- è reso pubblico per 10 giorni lavorativi sul sito [www.regione.puglia.it](http://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](http://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](http://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)
Parere_negativo_Ruvo_def_omissis.pdf - 5f2a7b03817cf75aa1e8057d48f05a612e462177bf4cbc080e36c8e79059566c

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



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

*ALLEGATO A*

**COMUNE DI RUVO DI PUGLIA (BA). Diniego parere di compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per la Variante del Piano di Lottizzazione del Comparto K adottato con D.C.C. n. 107 del 20.12.2017. Proponenti [REDACTED] e altri.**

**DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

Con nota prot. n. 3966.U del 14.2.2024, acquisita al prot. col n. 81452 del 15.2.2024, il Comune ha trasmesso, per il Piano di Lottizzazione in oggetto (in seguito PdiL), istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR, corredata della seguente documentazione in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
1 - Tav 1 Rilievo Celerimetrico.pdf.p7m	bdc05a8932b3a0efe113884f575c065b
10 - Tav 10 Planivolumetrico con sistemazioni esterne - rampe carrabili e previsione aree DM EP.pdf.p7m	ece5081fb664c745e48ca4adcc11d769
11 - Tav 11 Tipologia edilizia Lotto A1.pdf.p7m	89877b9a3ac583b95eca3afe39b28f9d
12 - Tav 12 Tipologia edilizia Lotto A2-A3.pdf.p7m	946532ad1b9e1d153e6f922e645b9fb7
13 - Tav 13 Tipologia Edilizia fuori sagoma interrato A1-A2-A3.pdf.p7m	05e0c059a840f6a759d85413be22c062
14 - Tav 14 Tipologia Fuori Sagoma interrato A1-A2-A3 con verde.pdf.p7m	a2c7cbaa301612eba329f3e74b5c5e3a
15 - Tav 15 Tipologia Edilizia Lotto B.pdf.p7m	329abd405828347eda0598de140c2a97
16 - Tav 16 Tipologia Edilizia Lotto C.pdf.p7m	be9ede79e73b7609b040671c84370645
17 - Tav 17 Tipologia Edilizia Lotto D.pdf.p7m	05742c6b7ebc60dbe983fd7631e29438
18 - Tav 18 Tipologia Edilizia Lotto E.pdf.p7m	8b5862b9f17d1495eb419a997a11fbeb
19 - Tav 19 Tipologia Lotto F.pdf.p7m	d47af350c4f48e71a4b128b5594cc0c4
2 - Tav 2 Stralcio di PRG.pdf.p7m	e0ecc79af6b8c14760df2c9a87d36fc3
20 - Tav 20 Tipologia Edilizia Lotto G.pdf.p7m	bcc7fb8b9342b9252e9b8e206de2979f
21 - Tav 21 Tipologia Edilizia Lotto H.pdf.p7m	4f7cfec2965307ca1e1869fb29a1bc36
22 - Tav 22 Tipologia Edilizia Lotto I.pdf.p7m	85d2515f5d5baeefe30fac1f158aac26
23 - Tav 23 Tipologia edilizia Lotto L.pdf.p7m	f860e23f83546205441c4cd1b78b04ad
24 - Tav 24 Tipologia tipo.pdf.p7m	91caca3e9e2f0b454a49ca4e9edb7fb9
25 - Tav 25 Profili Altimetrici - Profilo A.pdf.p7m	ed8b52fef40e2bbb32c311036850a839
26 - Tav 26 Profili Altimetrici - Profilo B.pdf.p7m	9f24ac7c6bc73e9580ad24dfd96bb978
27 - Tav 27 Profili Altimetrici - Profilo C.pdf.p7m	c41af6061672fa3ffe4e25d2de7abb2f
28 - Tav 28 Profili Altimetrici - Profilo D.pdf.p7m	df4a80bfa13794f6a7dead34ea7afc6d
29 - Tav 29 Profili Altimetrici - Profilo E.pdf.p7m	90ab93499b6bf3c0c1ef85e4cca7ecd8
3 - Tav 3 Planimetria del PdL ritto su PRG.pdf.p7m	24c5a39b3e06e02932ba4a4d19b0d965
30 - Tav 30 Profili Altimetrici - Profilo F.pdf.p7m	eba0c1fbc47b33224f5cc790d0796103
31 - Tav 31 Profili Altimetrici - Profilo G.pdf.p7m	eed263c120a00053e7a5b13091d20455
32 - Tav 32 Profili Altimetrici - Profilo H.pdf.p7m	1262427899aa2dde213766bc34e9554c
33 - Tav 33 Profili Altimetrici - Profilo I.pdf.p7m	287313d0c9297af4009ea78f45aa9f82
34 - Tav 34 Urbanizzazioni primarie - Canale e opere stradali.pdf.p7m	263eb1f7c9c1aee15a97ee50e1d7c35a
35 - Tav 35 Urbanizzazioni primarie.pdf.p7m	bca175f21f656600031c4f1a87d7ba22
36 - Tav 36 Planimetria generale sovrapposizione PAI.pdf.p7m	7c82efaea7f383484c6017430fcad2ad
37 - NTA Comparto.pdf.p7m	9697e150c220c3979554c24c185af5a5
38 - Relazione Tecnica e Dati Urbanistici.pdf.p7m	e91da1d93ba18ba5bd29da055418e3b3
39 - Relazione Integrativa ai sensi L 13-08.pdf.p7m	d26eb6e29851591559daf048ace09cce
4 - Tav 4 Planimetria gen SdL e piano quotato.pdf.p7m	6941b639307bf41e014b2843ab0bb194
40 - Relazione Tecnica Integrativa.pdf.p7m	d4de983804c743e40f440060fccd4c0d
41 - Verifica di compatibilit... PUG.pdf.p7m	d2ef91309a02abda28b0f72d6a6c0211

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 1 di 22





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

42 - Verifica assoggettabilit... a VAS.pdf.p7m	89d63f9ca811fddc038d0d09bce3340e
43 - Relazione Finanziaria.pdf.p7m	0cf7abf1fa6f3bca49cb80c3d4c60413
44 - Studio idrologico_ott_2014.pdf.p7m	f13d535fb63c308daadacbead7fe06ae
45 - Procedimento di verifica assoggettabilit... a VAS ai sensi della LR n 44_2012 e smi.pdf.p7m	90395f6ddc8f1ed0f08713d2a346402b
46 - Schema di convenzione.pdf.p7m	4f5304e47ce5a69ca7f27adb9b0a9cb
47 - Tav 2 - Planimetria Generale Palazzine E.P. e Presistenze.pdf.p7m	ffdcd41aa9e91dab5b0e9c85ea87b5c8
48 - Tavola Unica Plan individuaz cessioni aree pari al 48.pdf.p7m	a7510459dfdac343c032e34a26450e2c
49 - Tabella riepilogativa.pdf.p7m	5f9f14abb8e0893cf6857371bef900c5
5 - Tav 5 Presistenza Di Rella.pdf.p7m	f9d65aef870b43e173664fb40cfc0be
6 - Tav 6 Presistenza Campanale.pdf.p7m	ddd5198f215fbaf60135d67ded4adac
7 - Tav 7 Planimetria con Punti di ripresa e foto preesistenze.pdf.p7m	eedf80a58ae3c472f7eb247f03baf37
8 - Tav 8 Planimetria gen e palazzine e.p. presistenze.pdf.p7m	42081577d7b778eb4e9e20a339eddb79
9 - Tav 9 Planimetria gen palazzine e.p. e presistenze con sistemazioni esterne L13-2008.pdf.p7m	3c9fd5a0861337935cb2a3d8cb73e7cb
Allegato 1.pdf.p7m	70393bc917f9e24b50f105bce85d1a5c
Allegato 2.pdf.p7m	5d5366abce9a74e2f2ea1c3435a46d86
Allegato 3.pdf.p7m	e10437cd5b4f34a824aa66ddc9a0b908
Relazione paesaggistica.pdf.p7m	02ffb80063eb41170f832b58bca44dd5

Con nota prot.n. 82476 del 15.2.2024, e al fine dell'avvio dell'istruttoria, è stato richiesto, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 10-bis co. 2 della L.r. n. 20/2009, il pagamento degli oneri istruttori e copia della seguente documentazione:

- Istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Delibera di Consiglio Comunale di adozione del Piano di Lottizzazione n. 107 del 20.12.2017;
- Provvedimento di esclusione del Piano dalle procedure di Verifica Ambientale Strategica.

Detta documentazione è stata trasmessa successivamente dal Comune con nota prot. n. 4947.U del 26.2.2024, acquisita al prot. col n. 102069 del 27.2.2024.

Con nota prot. n. 277568 del 7.6.2024 è stato comunicato, ai sensi dell'art. 10/bis della L.n. 241 del 7.8.1990, che: *"il PdIL proposto non soddisfa l'obiettivo di qualità urbana come richiamato dal PPTR per i tessuti insediativi di margine (cfr elaborato 4.1 del PPTR) attraverso la ridefinizione dello spazio pubblico e dai progetti di ricostruzione della qualità morfotipologica ed ecologica degli edifici, e non risulta coerente con indirizzi di cui all'art. 77 e le direttive di cui all'art. 78 co. 1 lett. i), pertanto si ritiene necessario apportare le seguenti modifiche/integrazioni progettuali, al fine di conseguire la compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR, per la Variante del Piano di Lottizzazione del Comparto K adottato con D.C. C. n. 107 del 20.12.2017" (...)*

Con nota del 13.6.2024, acquisita al prot. col n. 294357 del 14.6.2024, il proponente ha trasmesso le osservazioni.

Con successiva nota prot. n. 16128.U del 8.7.2024, acquisita al prot. col n. 345386 del 8.7.2024, il Comune ha chiesto di *"potere concordare un incontro con il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica al fine di valutare le possibilità e le soluzioni da adottare per concludere la procedura in essere e conseguire il Parere di compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per la Variante del Piano di Lottizzazione del Comparto K."* Detto incontro con il Comune e i proponenti, così come comunicato con nota prot. n. 366357 del 18.7.2024, si è tenuto il 24.7.2024 presso gli uffici regionali.

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 2 di 22



Con PEC del 25.7.2024, acquisita al prot. col n. 0377682 del 25.7.2024, il proponente ha comunicato che: *“Con riferimento all'incontro intercorso stamane presso la vostra sede di Via Gentile n. 52 in Bari, si chiede la sospensione dei termini relativi alla conclusione del procedimento relativo al rilascio del Parere di compatibilità paesaggistica del Piano di Lottizzazione Privata del Comparto K, al fine di porre in atto gli ulteriori approfondimenti resisi necessari a seguito del confronto odierno.”*

Con nota prot. n. 17524.U del 25.7.2024, acquisita al prot. col n. 345386 del 8.7.2024, il Comune ha trasmesso *“per opportuna conoscenza il parere espresso dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale acquisito agli atti di questo Comune al prot. n. 17436 E. del 25.07.2024.”*

Con nota del 18.12.2024, acquisita al prot. col n. 633352 del 19.12.2024, il proponente ha trasmesso le *“memorie tecniche e approfondimenti susseguenti all'incontro del 24/07/2024 conclusosi con richiesta accordata di sospensione dei termini della procedura art. 10bis L. 241/1990 di cui alla nota prot. n. 0277568/2024 del 07/06/2024 avente ad oggetto la richiesta di Parere di compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per la Variante del Piano di Lottizzazione del Comparto K adottato con D.C.C. n. 107 del 20.12.2017.”*

Con nota prot. n. 15011 del 27.6.2025, acquisita al prot. col n. 358201 del 30.6.2025, il Comune ha comunicato quanto segue: *“CONSIDERATO che in data 19/12/2024 con prot. 29036 l'Ing. (...), in qualità di tecnico progettista del Comparto K, trasmetteva alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio – Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia le memorie tecniche e approfondimenti al fine di superare i motivi ostativi espressi con l'art. 10bis della L. 241/1990 SI SOLLECITA il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica ad esprimersi in merito alle stesse al fine di poter concludere la procedura in essere e conseguire il Parere di compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR e chiudere l'iter di approvazione del piano di lottizzazione dell'edilizia privata del “Comparto K” ai sensi degli artt. 27 e 21 della L.R. della Puglia n. 56 del 31.05.1980.”*

**Dato atto** che l'Area 9 Governo del Territorio del Comune, in qualità di Autorità Competente, con Determinazione Dirigenziale n. 44 del 14.9.2015, ha escluso con condizioni e prescrizioni il PdiL dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt. da 9 a 15 della LR n. 44/2012.

#### **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

Premesso che il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) la cui variante è stata approvata in via definitiva con DGR n. 282 del 15.4.1999, il P. di L. in esame, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 107 del 20.12.2017, interessa il comparto edificatorio K tipizzato come Zona *“B speciali (ex zone a standards con vincoli caducati).”*





*Figura 1-stralcio del PRG del Comune di Ruvo di Puglia*

I confini del comparto sono contraddistinti a Nord dall'asse viario di Via Volta, ad Ovest dalla strada vicinale Fontanelle, a Sud dalla linea ferroviaria delle Fertramviaria e ad Est da Via Scarlatti che ne contiene un lembo finale. Inoltre, detto comparto è posto a ridosso della struttura sportiva comunale, costituita dal palazzetto e dai campi di gioco all'aperto con le relative attrezzature di servizio.



*Figura 2 - stralcio della tav. 2. - stralcio di PRG*

Come si legge nella Delibera di Adozione della variante del P. di L., trasmessa con nota acquisita al prot. n. col n. 102069 del 27.2.2024, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 20 marzo 1996, è stata approvata *“la localizzazione e individuazione all'interno del comparto K, ai sensi dell'art. 51 della L. n. 865/1971, dell'intervento di E.E.P. come predisposto dai soggetti privati proponenti” ed “il programma costruttivo del subcomparto destinato all'E.R.P. con le relative norme tecniche di attuazione ex art. 51 nonché con l'indicazione dei lotti da assegnare alle cooperative richiedenti[...]*”.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

Nella *Relazione Paesaggistica* in relazione agli edifici già esistenti nel comparto, si riporta quanto segue: *“sul confine a Sud-Ovest tra la linea ferroviaria e la strada vicinale Fontanelle (segnalata con una linea tratteggiata rossa) è stata insediata l'intera porzione di Edilizia Residenziale Pubblica del Comparto “K”; pertanto, sia l'edificato che le urbanizzazioni e le infrastrutture esistenti sono il risultato della programmazione del relativo Piano Particolareggiato;”*

Nel merito dette preesistenze, con delibera di C.C. n. 30 del 22 marzo 1996 furono realizzate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71 nell'ambito del Comparto K per il sub-comparto destinato all'Edilizia residenziale Pubblica (E.R.P.)

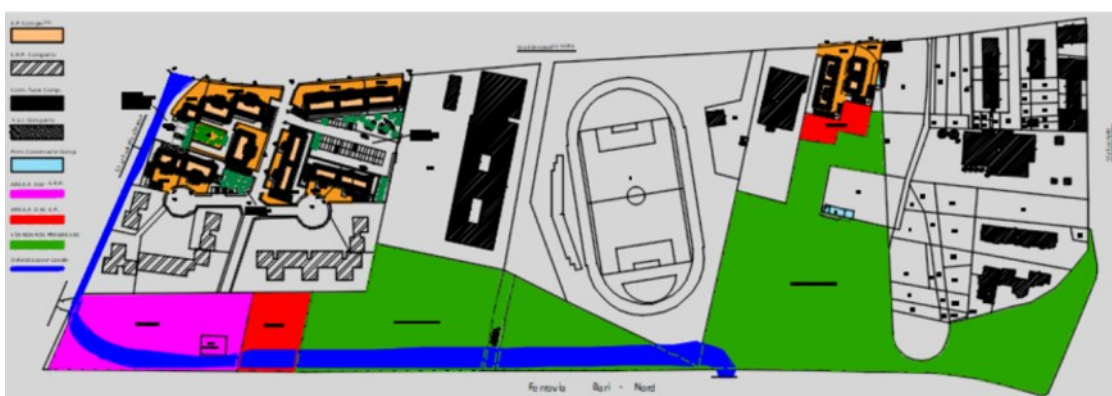


Figura 3 - stralcio del "planivolumetrico con individuazione delle aree di intervento" (cfr. *Relazione paesaggistica*)

In particolare, come meglio esplicitato nella *Relazione Paesaggistica*, con riferimento alla fig. 3 è possibile considerare quanto segue:

- *“la superficie campita in magenta rappresenta la cessione di area a D.M. relativa all'Edilizia Residenziale Pubblica;*
- *le superfici campite in rosso rappresentano le cessioni di aree a D.M. relative all'Edilizia Residenziale Privata;*
- *il tracciato campito in blu rappresenta il canale idraulico a cielo aperto atto alla mitigazione della pericolosità idraulica dell'area, la cui progettualità ha ricevuto Autorizzazione dal Servizio Autorità Idraulica della Regione Puglia prot. n. 14729 del 19/07/2017 e parere positivo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale prot. ADB n. 6830/2021 del 10/03/2021;*
- *le aree bianche con immobili retinati in nero rappresentano le preesistenze e gli edifici civili già realizzati del Piano Particolareggiato di Edilizia Residenziale Pubblica;*
- *le (...) aree campite in giallo, di cui la prima posta a Nord Ovest a confine con la Strada Vicinale Fontanelle, Via Alessandro Volta, la traversa interna di Via Maria Callas che conduce all'Edilizia Residenziale Pubblica e l'area del Liceo Scientifico “O. Tedone”, la seconda posta a Nord-Est su Via Alessandro Volta e a confine con il Palazzetto e il complesso sportivo comunale, rappresentano i lotti in cui si interverrà con il presente progetto di Edilizia Residenziale Privata.”*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

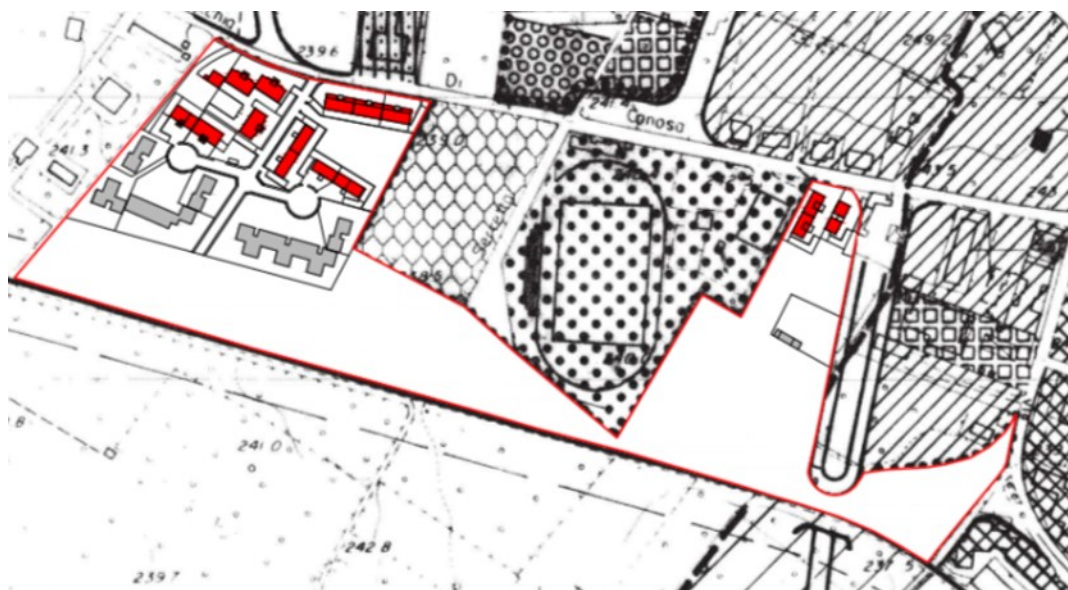


Figura 4 - Sovrapposizione della soluzione progettuale sullo stralcio di PRG

Il PdiL prevede la realizzazione di n. 13 corpi di fabbrica destinati all'edilizia residenziale plurifamiliare aventi un'altezza compresa tra i 10 m e i 16,50 posti a ridosso dall'asse viario di Via Volta.



Figura 5 - Stralcio della tav. 10

Con riferimento all'organizzazione delle aree a standard nella *Relazione Tecnica Integrativa* (cfr. pag. 4) si riporta quanto segue:

*"...tutte le aree a standards di quartiere (48%) e a D.M. sia dell'E.R.P. che dell'E.P. come precedentemente detto sono state accorpate senza soluzione di continuità (...), partendo dalla vicinale Fontanelle e rivolgendosi per intero verso l'interno dell'abitato, a meno di un'esigua porzione di mq 387,10 su mq 56.195,18 (0,69%) di cessioni totali posta a confine del lotto "C" del piano di lottizzazione."*

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 6 di 22





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**



Figura 6 - Stralcio della tav. 9 con evidenziate le aree di cessione ai sensi del DM 1444/68

Infine, in relazione al Piano Urbanistico Generale (PUG) come adottato con Deliberazione di C.C. n. 17 del 20.4.2016, il Comune nella *Relazione Tecnica* allegata alla proposta di adozione, trasmessa con nota prot. n. 4947.U del 26.2.2024 e acquisita al prot. col n. 102069 del 27.2.2024, ha rappresentato che:

*“come precisato a pag. 179 della Relazione Generale, ha “scelto di non alterare i confini e il regime di funzionamento dei comparti in corso di esecuzione né di quelli il cui piano di comparto è stato già adottato o è stato approvato ma non convenzionato.”; l’art. 102/P “CP 1.1 di rigenerazione, da riqualificare e completare” delle N.T.A. del P.U.G. adottato, per il Comparto K conferma i parametri e indici edilizi del P.R.G. vigente, le modalità di intervento (area minima lottizzabile: intero comparto edificatorio) nonché la seguente prescrizione “In questo Comparto il 48% della superficie sarà ceduta gratuitamente per standards di quartiere per il raggiungimento, assieme a quelli esistenti, del minimi di 18 mq/ab occorrente per i residenti nell’abitato interno all’anello dell’Extramurale. Il restante 52% sarà utilizzato per l’edificazione privata. In quest’ultima parte della superficie verrà reperita e ceduta l’area per gli standards di quartiere relativi al comparto. Detta superficie dovrà essere localizzata in adiacenza a quella innanzi detta (48%).”*

#### **TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR**

Premesso che il PRG, approvato con DGR n. 282 del 15.4.1999, non risulta adeguato ai sensi dell’art. 97 delle NTA al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), **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 Ulteriori Contesti paesaggistici della suddetta struttura;
- Struttura ecosistemica e ambientale
  - *Beni paesaggistici:* l’area oggetto del PdiL non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 7 di 22



- *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;
- 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 è interessata da Ulteriori Contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dall'**UCP – area di rispetto del Tratturello Via Traiana** sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR. Tuttavia, si rappresenta che le misure di salvaguardia e di utilizzazione per il caso in specie non si applicano ai sensi dell'art. 82.1 poiché il PdiL ricade in zone territoriali omogenee che alla data di entrata in vigore del PPTR non sono a destinazione rurale.

Il PdiL ricade nell'Ambito Paesaggistico denominato **La Puglia centrale** ed in particolare nella figura territoriale denominata **La Piana olivicola del nord barese**.

#### **VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

Fermo restando l'analisi già effettuata al § "VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA" della comunicazione prot. n. 295358 del 14.6.2024 che qui si intende richiamare con riferimento ai punti *1. Analisi dell'Ambito di paesaggio di riferimento* e *2. Analisi della Figura Territoriale di paesaggio*, si rappresenta quanto segue.

##### **1. Analisi del Contesto paesaggistico di riferimento**

Con riferimento al **Contesto Paesaggistico in cui ricade l'intervento**, come già rappresentato nella nota prot. n. 295358 del 14.6.2024, esso è strutturato e si riconosce negli spazi di margine che circondano il centro urbano di Ruvo di Puglia, e che il PPTR individua tra i tessuti urbani periferici e gli spazi non edificati delle aree periurbane perimetrate rispettivamente:

- nelle DESCRIZIONI STRUTTURALI DI SINTESI e precisamente nella "**Carta delle Morfo-tipologie Urbane**" (elab. 3.2.8 del PPTR), con la morfotipologia del "**tessuto urbano a maglie larghe**" (cfr fig.7). Detto tessuto insediativo, come riportato nell'elaborato 3.2 del PPTR, è riconoscibile "*in quelle parti di città localizzate ai bordi del tessuto urbano consolidato, esito di un progetto unitario o di progressive aggiunte. In entrambi i casi si riconosce una minore densità edilizia ed una maggiore dilatazione dello spazio aperto che risulta spesso abbandonato ma, nel caso di intervento unitario, il tessuto è contraddistinto da una maggiore regolarità e da un'omogeneità nel trattamento delle relazioni tra edificato e spazi aperti. nel secondo caso la maglia è, invece composta da edifici di differente tipologia e altezza e da un'alta percentuale di spazi aperti poco definiti da un punto di vista funzionale*".



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

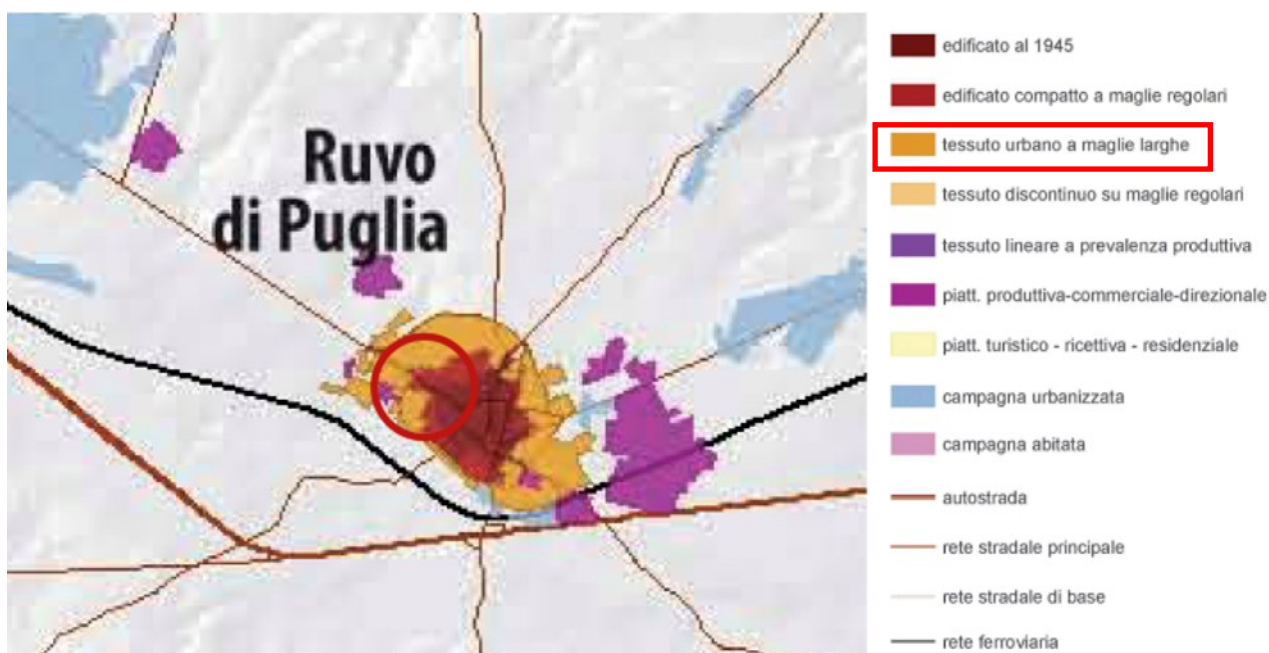


Figura 7 - stralcio dell'elab. 3.2.8 del PPTR

- nel PROGETTO TERRITORIALE DEL PPTR e precisamente nel **“Patto città - campagna”** (elab. 4.2.2 del PPTR) con la cosiddetta **“Campagna del Ristretto”**.

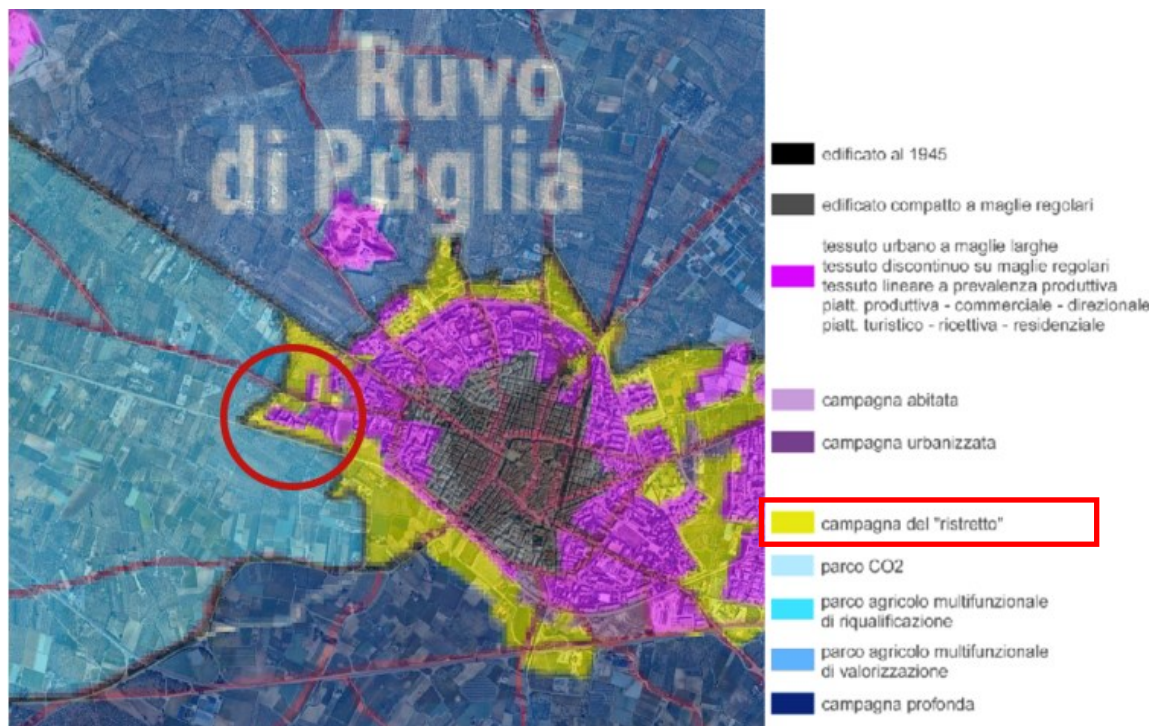


Figura 8-Stralcio del progetto territoriale del “Patto città campagna” – in rosso è individuata l’area di intervento.

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 9 di 22





Dalla consultazione dei richiamati elaborati si rileva quindi che il **contesto paesaggistico di riferimento** in cui ricade l'area l'intervento si caratterizza, (cfr fig.8) in questa condizione di transizione tra il **"Tessuto urbano a maglie larghe"** e la cosiddetta **"Campagna del ristretto"**, definendo uno spazio periurbano che circonda il nucleo di Ruvo e che assume un potenziale ruolo di connessione tra il margine della città e il margine rurale. Questo contesto territoriale cambia i propri caratteri rispetto alle diverse relazioni poiché, a seconda che si interfacci con zone produttive, maglie larghe o tessuti a bassa densità e tessuti compatti, corrispondono prestazioni differenti e trattamenti differenti dei materiali che le costituiscono. Per dette aree, così articolate e spesso non attrezzate ai fini della connessione tra centro urbano e campagna, il PPTR, nel **Progetto Strategico territoriale del Patto Città Campagna**, riconosce una scarsa qualità dello spazio pubblico che si connota per i frequenti fenomeni di degrado, connessi ad una carenza (o totale assenza) delle aree destinate a servizi ed attrezzature urbane. **Detti spazi, per il progetto strategico, costituiscono il potenziale sui cui poter avviare azioni di riqualificazione dello spazio urbano, integrando nuove funzioni urbane periferiche con il resto della città.**

Per questi **spazi periurbani**, il PPTR raccomanda interventi unitari finalizzati a riprogettare il **"bordo costruito"** con azioni di mitigazione paesaggistica e in quest'ottica, il progetto territoriale del *Patto città-campagna* propone di innalzare la qualità degli ambienti urbani periferici definendo i seguenti **criteri orientativi** con le **"Linee Guida del Patto Città-Campagna"** (cfr pag. 66 - elab. 4.2.2 del PPTR):

1. *"l'attuazione di strategie urbane che costruiscano occasioni per andare in periferia dotando di alcuni servizi specifici quella parte urbana a maggiore accessibilità dallo spazio policentrico del periurbano e contatti diretti con le aree periferiche;*
2. *Gli spazi aperti degradati costituiscono il potenziale su cui lavorare per un progetto di riqualificazione dello spazio urbano, integrando nuove funzioni urbane periferiche con il resto della città."*

In particolare, nei contesti interessati dalla presenza di **tessuti a maglia larghe** come nel caso in specie le **"Linee Guida del Patto Città-Campagna"** (cfr pag. 67 - elab. 4.2.2 del PPTR) raccomandano che, gli strumenti di pianificazione dovranno provvedere a **"conferire dimensione urbana ai quartieri periferici dando dignità all'edilizia pubblica e allo spazio aperto pubblico"** e quindi a:

- *"Realizzare nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione come fattore di attrattività delle periferie;*
- *Dotare lo spazio periferico di servizi e attrezzature come dotazioni alla scala di quartiere."*

## **2. Analisi dell'area di intervento**

Con riferimento all'**area d'intervento**, come già rappresentato nella nota prot. n. 295358 del 14.6.2025, localizzata nel quadrante Ovest del territorio comunale, l'area oggetto del PdiL, di forma irregolare è delimitata a nord dalla Strada Vicinale vecchia di Canosa e sud dal fascio ferroviario della linea Bari – Barletta. La presenza di queste due



infrastrutture separa l'area dalla campagna profonda rendendola parte integrante dello spazio periurbano che circonda il nucleo urbano di Ruvo e che si presenta come spazio di transizione tra il tessuto a maglie larghe delle frange più esterne della città e la campagna.

Questi spazi, così articolati, sono caratterizzati da una *mixité* tipologica che frammenta i tessuti insediativi e concorre a dequalificare lo spazio urbano. Detta condizione compromette i margini urbani e genera aree residuali dove si alternano spazi edificati, che si caratterizzano per il mancato allineamento stradale quale principio compositivo, a spazi aperti. Questi ultimi talvolta risultano essere attrezzati (giardini, parcheggi, servizi alla residenza), oppure abbandonati, (standard non realizzati o pregressi) privi di funzione urbana comportando di conseguenza fenomeni di degrado. La disomogeneità di questo tessuto urbano, come rilevabile nell'area d'intervento, è dovuta ai processi di edificazione in parte attuati e in parte non attuati.

Ancora l'area d'intervento si attesta sulla *Strada Vicinale vecchia di Canosa*, storico asse territoriale di accesso alla città di Ruvo che corrisponde al **Tratturello di Via Traiana** e che è stato interessato da interventi edilizi urbani che ne hanno dequalificato il rapporto con il territorio urbano.



Figura 9 - Inquadramento dell'area di intervento

Il proponente nella **Relazione Paesaggistica** con riferimento descrizione dell'area di intervento rappresenta che:

*"Il comparto edificatorio "K" ha una conformazione frastagliata e irregolare in quanto è un comparto rinveniente da vecchi vincoli caducati di un'area che secondo il vecchio strumento urbanistico comunale doveva essere destinata ad attrezzature collettive.*

*Di fatto, con la variante di PRG del 1999, tale area ha subito la trasformazione da zona "F" a zona "B speciale" dal momento che trattavasi di una superficie di "completamento" rispetto*



*ad un contesto già urbanizzato, infrastrutturato, oltre che disseminato di preesistenze e strutture varie. [...]"*

In particolare, il proponente rappresenta che:

- *sul confine a Sud-Ovest tra la linea ferroviaria e la strada vicinale Fontanelle è stata insediata l'intera porzione di Edilizia Residenziale Pubblica del Comparto "K"; pertanto, sia l'edificato che le urbanizzazioni e le infrastrutture esistenti sono il risultato della programmazione del relativo Piano Particolareggiato;*
- *subito a seguire, più ad Est nella (...) è presente l'intero complesso del Liceo Scientifico "O. Tedone" con le attrezzature di pertinenza*
- *più ad Est è presente tutta l'area già pressoché completamente edificata, dove sono presenti immobili prevalentemente residenziali ma anche strutture industriali come lo stabilimento della cantina vitivinicola con accesso da Via Scarlatti.*

Ancora, nel paragrafo "Verifica del PPTR" rappresenta che:

*"entrambe le aree sono intercluse e residuali dal momento che risultano circoscritte univocamente attraverso le urbanizzazioni e le infrastrutture esistenti, oltre che attorniate dall'edilizia residenziale pubblica e dalle attrezzature di interesse collettivo".*

### **3. Compatibilità della previsione insediativa**

Con riferimento alla Compatibilità Paesaggistica della trasformazione insediativa, premesso che con comunicazione di cui all'art. 10 bis della Legge n. 241/1990, prot. n. 295358 del 14.6.2024, sono state indicate modifiche/integrazioni progettuali, al fine di conseguire la compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR per il PdiL in oggetto; tuttavia, il proponente non ha modificato il P.di L. in relazione a quanto riportato nella suddetta nota.

Preliminarmente occorre rilevare che, sebbene il previgente Piano Paesaggistico PUTT/p abbia, ai sensi dell'art. 106.8 delle NTA del PPTR, cessato di avere efficacia, il proponente nella Relazione paesaggistica, rappresenta che:

*"L'intero comparto "K" è ricompreso tra i "territori costruiti" così come risulta sia dalla delibera di Commissario Straordinario n° 66 del 17.10.2002 resa esecutiva in data 22.10.2002, sia dalla nota del Dirigente della Ripartizione Tecnica Comunale del 23.10.2002 trasmessa all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, sia dal contesto dei primi adempimenti al P.U.T.T. approvati con delibera di C.C. n° 31 del 11.07.2008. [...]"*

Nel merito per i "Territori costruiti", come perimetrati dal Comune, giova rappresentare che ai sensi dell'art 106.7 delle NTA del PPTR, essendo oramai superato l'anno dall'entrata in vigore (24.3.2015) del PPTR, sono decadute le disposizioni transitorie di cui all'art. 106.6 e, pertanto, anche in detti territori come quello interessato dal PdiL in oggetto si applicano le disposizioni di cui al Titolo VI delle NTA del PPTR.

Occorre rilevare inoltre che, ai sensi dell'art. 96.2 delle NTA del PPTR, il Parere di Compatibilità Paesaggistica di cui al co. 1, lett. d) dell'art. 96 "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:

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



- 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."

Tuttavia, il proponente senza far riferimento alle modalità progettuali con cui il P. di L. possa assicurare la compatibilità al PPTR con i richiamati punti a), b) e d) nella Relazione paesaggistica, in funzione del solo punto c) rappresenta che:

*"Come può riscontrarsi, l'intera area edificatoria del Comparto "K" è interessata unicamente dall'ulteriore contesto paesaggistico denominato "Area di rispetto delle componenti culturali e insediative" di cui all'art. 76 comma 3 della NTA del PPTR: in particolare, trattasi di una fascia di rispetto di 30 m rispetto al tronco tratturale della Via Traiana, il cui tracciato è nell'urbe ed è di tipo non reintegrato. Per tale ulteriore contesto bisogna condurre i controlli e le verifiche rispetto all'art. 82 delle NTA del PPTR recanti "Misure di salvaguardia e utilizzazione". A tal proposito si riferisce innanzitutto che il comma 1 di tale articolo stabilisce che il discrimine, ai fini dell'applicazione dei successivi commi 2 e 3, è l'ubicazione del sito all'interno di zone territoriali omogenee a destinazione d'uso rurale. Come già si è avuto modo di stabilire nei precedenti capitoli, l'area del Comparto "K" ricade in un'area di completamento della zona omogenea "B Speciale" interna all'abitato, rientrando anche nei cosiddetti "territori costruiti" secondo la vecchia denominazione usata con il PUTT: pertanto, il caso di cui all'oggetto non prevede l'applicazione dei detti commi 2 e 3. A proposito ancora dell'art. 82 e con riferimento agli auspici di cui al comma 4, si dice quanto appresso:*

- non sono previste nuove opere infrastrutturali e non si interverrà sulla viabilità pubblica esistente;
- non si interviene attraverso alterazioni delle quote altimetriche esistenti e dell'orografia del sito, dal momento che i lotti d'intervento sono già individuati attraverso le urbanizzazioni già realizzate come fossero lotti fondiari interclusi;
- per le attività di scavo relative ai piani interrati è prevista la sorveglianza archeologica come da NTE di PRG;
- non sono presenti emergenze architettoniche ed archeologiche;
- non sono presenti opere di architettura minore in pietra a secco;
- le opere in progetto prevedono l'integrazione di verde autoctono e materiali compatibili con il contesto.
- Inoltre, al fine di contestualizzare l'intervento in pianificazione e mitigare ogni forma di presumibile impatto, si prevede quanto segue:
  - per le finiture degli edifici si privilegeranno il bianco o i colori dalle tonalità tenui;
  - per gli edifici rientranti nella fascia dell'ulteriore contesto paesaggistico, gli spazi esterni del fronte stradale tratturale saranno sistemati a verde con filari fitti e alternati di specie autoctone di tipo arboreo e arbustivo, in maniera tale da creare uno schermo verde in prossimità della ex Via Traiana;
  - al fine di contenere l'abbagliamento notturno, negli spazi privati saranno installati corpi illuminanti con orientamento dei fasci luminosi verso il basso;
  - i piccoli tratti di marciapiedi stradali da realizzarsi sono raccordi rispetto a quanto esistente sull'intera viabilità comunale di Via A. Volta, sede del tratturo in oggetto: nonostante non ci siano opere infrastrutturali da realizzare, dovendo corrispondere il contributo di costruzione, i lottizzanti si dichiarano disponibili ad eseguire le opere che gli enti competenti riterranno atte al miglioramento della fruizione del contesto in parola, ovviamente da ritenersi a scomputo degli oneri comunali di propria spettanza;





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

- *non sono presenti alberi d'alto fusto, specie di pregio o similari; solo nell'area posta ad angolo tra la Strada Vicinale Fontanelle e Via Alessandro Volta risultano piantumati alberi d'ulivo: seppure non sono presenti esemplari monumentali, ai fini della conservazione di questa figura identitaria del nostro territorio si prevede che tutti gli alberi ivi presenti, per i quali sia necessaria la rimozione in quanto insistenti sulle aree di prossimo sedime delle nuove costruzioni, saranno espiantati e reimpiantati nell'area a D.M. destinata a parcheggi e verde posizionata nei pressi del confine con il Liceo Scientifico "O. Tedone";*
- *saranno promosse pavimentazioni semi-impermeabili nelle aree pedonali (tranne che in prossimità delle costruzioni per evitare infiltrazioni agli edifici) e in quelle destinate a parcheggi;*
- *sarà promossa l'edilizia sostenibile ai sensi della L.R. n. 13/08 e l'utilizzo di fonti rinnovabili."*

Stante quanto sopra rappresentato, sebbene il P. di L. in esame, come anche sottolineato nella *Relazione Paesaggistica*, ai sensi del co. 1 dell'art. 82 non sia soggetto alle misure di salvaguardia e utilizzazione, per le aree di rispetto delle componenti culturali e insediative, occorre rilevare che lo stesso è soggetto agli indirizzi di cui all'art. 77 e le direttive di cui all'art. 78. In particolare, l'art. 78 co. 1 lett. i) così recita:

*"[...] Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore, anche mediante accordi con la Regione, con gli organi centrali o periferici del Ministero per i beni e le attività culturali in base alle rispettive competenze e gli altri soggetti pubblici e privati interessati [...] assicurano che nell'area di rispetto delle componenti culturali e insediative di cui all'art. 76, punto 3) sia evitata ogni alterazione della integrità visuale nonché ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e sia perseguita la riqualificazione del contesto, individuando i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti.*

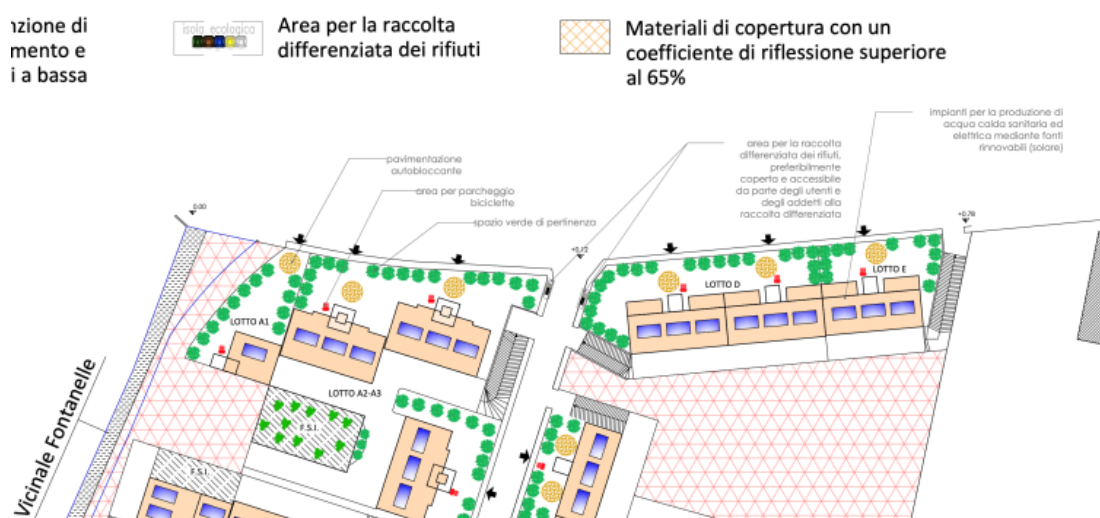


Figura 10 - Stralcio della sistemazione delle aree ricadenti nella fascia di rispetto delle componenti culturali e insediative

Tuttavia, nella sistemazione delle aree ricadenti nell'UCP – **Area di rispetto delle componenti culturali e insediative**, il Piano propone, nell'area di pertinenza degli edifici, una pavimentazione semi-impermeabile e di trattare "gli spazi esterni del fronte

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 14 di 22



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

*stradale tratturale [...] a verde con filari fitti e alternati di specie autoctone di tipo arboreo e arbustivo*” senza tuttavia specificare, e meglio delineare, come questi criteri concorrano a determinare la compatibilità paesaggistica rispetto all’UCP in questione e soprattutto come, tale intervento, in coerenza con le direttive, inneschi processi di corretto riutilizzo e valorizzazione o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto paesaggistico.

Il proponente limita le proprie considerazioni esclusivamente alle misure di salvaguardia e utilizzazione, pur riconoscendo che l’area si qualifica come *“una superficie di “completamento” rispetto ad un contesto già urbanizzato, infrastrutturato, oltre che disseminato di preesistenze e strutture varie.”* ovvero estendendo le valutazioni all’intero comparto e confermando quei caratteri riconosciuti dal PPTR (già qui rappresentati nel punto 3) che dequalificano lo spazio urbano.



Figura 11 - Stralcio della Tav. 10

Pertanto, in relazione a detta **criticità con nota prot. n. 295358 del 14.6.2024**, al fine di assicurare la coerenza con gli indirizzi di cui all’art. 77 e le direttive di cui all’art. 78 co. 1 lett. i), fu indicata la seguente modifica progettuale:

1. Al fine di *“salvaguardare e riqualificare i viali di accesso alle città”* come da obiettivo di qualità del PPTR (obiettivo 7.4), di assicurare la valorizzazione del Tratturello di Via Traiana e di costruire un margine unitario, progettare i fronti e le area di pertinenza degli edifici che si affacciano su detta via, allineando gli stessi ed evitando sfalsamenti e provvedendo al contempo anche non collocare le rampe di accesso ai piani interrati da detta strada;

Con le **osservazioni trasmesse con nota del 13.6.2024, acquisita al prot. col n. 294357 del 14.6.2024**, posto che il proponente non ha modificato il progetto secondo la suddetta indicazione, è stato rappresentato che:

- *“nonostante si tratti di un intervento residuale e di completamento rispetto ad un contesto già trasformato da trent’anni di programmazione, l’attuale previsione insediativa residenziale è caratterizzata da uno sviluppo semplice, unitario, con fronti allineati rispetto al Tratturello della ex Via Traiana, a meno dell’unico sfalsamento*

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 15 di 22





*programmato nel lotto identificato con la lettera "A", la cui ipotesi planimetrica è però imposta dall'intervento di messa in sicurezza idraulica del territorio: come può notarsi, in prossimità di detto lotto, lo sviluppo lineare del canale di mitigazione del rischio idraulico lungo la strada vicinale Fontanelle, in prossimità della viabilità principale di Via Alessandro Volta deve necessariamente aprirsi ad "imbuto" al fine di favorire l'intercettazione e il convogliamento delle acque in ruscellamento, così da garantire la sicurezza idraulica del sito conformemente alle previsioni e valutazioni approvate dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.*

- *le rampe carrabili, per le quali è stato ottenuto parere favorevole dall'Area 7 – Polizia Municipale e Mobilità Sostenibile del Comune di Ruvo di Puglia, sono tutte progettate e collocate alle spalle dei fronti stradali; costituisce unica eccezione la rampa del lotto E avente accesso carrabile da Via Alessandro Volta, ma con inizio della percorrenza arretrato di 5 metri rispetto al filo stradale; si riferisce che per tutte le rampe carrabili, compresa quest'ultima, si prevederà l'utilizzo del sistema di pavimentazione tipo prato carrabile in accordo con le previsioni volute dalla S.V. per modificazione e implementazione delle NTA del Piano di Lottizzazione;"*

**In relazione a quanto osservato dal proponente si rappresenta che la profondità dell'area di rispetto del "Tratturello della ex Via Traiana" è pari a 30 metri come definita all'art. 76 co. 3 delle NTA del PPTR e che per detta area non si chiariscono le modalità con le quali il P. di L. possa assicurare il rispetto delle direttive di cui all'art. 78 co. 1 lett. i); in particolare come il Piano possa "perseguire la riqualificazione del contesto, individuando i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti".**

**Considerare la condizione di residualità e di completamento dell'intervento in un contesto già trasformato, non giustifica il mancato perseguimento delle direttive di valorizzazione di un Ulteriore Contesto Paesaggistico individuato dal PPTR; il Piano deve essere definito a partire dalla presenza e quindi valorizzazione di dette componenti di paesaggio.**

Ancora nel **provvedimento di esclusione dalle procedure di VAS (n. 09/044 del 14.9.2015)** l'Autorità Competente ha prescritto che: *"in merito agli impatti sul patrimonio culturale, con particolare riferimento alla definizione dei contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi previsti dal piano [...] si preservi la natura rurale del contesto di inserimento dei Comparti, i quali in seguito al completamento previsto dal piano in oggetto - costituiranno il margine urbano dell'insediamento."*

Ciò nonostante, il disegno di piano, non assicura un organico progetto di suolo finalizzato a garantire la realizzazione di nuove centralità, né tantomeno la realizzazione di aree attrezzate ad elevata specializzazione come fattore di attrattività delle periferie come auspicato dal progetto del *Patto Città – Campagna*. Lo spazio pubblico che si viene a delineare nel progetto di PdiL, limitato alla sola realizzazione di parcheggi e derivante dalla cessione delle aree da destinare a standard, non permette l'attuazione di strategie urbane di qualità finalizzate a generare poli di attrazione per la



periferia. Questo spazio, al contrario, risulta così ulteriormente frammentato e privo di centralità, carattere quest'ultimo, indispensabile alla costruzione di un disegno urbano unitario e utile anche ad arginare fenomeni di degrado da cui derivano fenomeni di segregazione sociale. A tal proposito nella Relazione Paesaggistica il proponente rappresenta che:

*“la gran parte della superficie territoriale del Comparto “K” risulta già trasformata vista la presenza di edifici civili e attrezzature pubbliche di varia natura, urbanizzazioni e infrastrutture già esistenti. Di fatto, le attività progettuali di cui alla presente relazione paesaggistica sono pertanto relative ai piccoli lotti campiti in giallo: in particolare, tali lotti risultano veri e propri lotti fondiari residuali, interclusi dalla viabilità esistente e dall'edificato intorno; pertanto, gli interventi sono da valutarsi in maniera puntuale e localizzata”.*

concludendo che:

*“(...) a livello di scala urbana, la realizzazione dei vari corpi di fabbrica in epoche storiche differenti **non ha permesso di definire una composizione urbanistica unitaria e le attività edili si sono sommate senza che sia ravvisabile alcun carattere identitario per i luoghi.**”*

Nel merito di tali considerazioni occorre evidenziare che la qualità urbana di un piano, obiettivo del PPTR, in un contesto già urbanizzato deve partire da un organico e unitario progetto morfologico – funzionale che deve, piuttosto di isolare le preesistenze, tenere conto del contesto e delle situazioni contermini in cui si inserisce definendo, come nel caso in specie, modelli insediativi che assicurino il riaggiustamento rispetto al costruito e agli spazi aperti senza accentuare separazioni o limitazioni di funzioni. Il percorso progettuale auspicabile, come da raccomandazioni del Documento regionale di assetto generale (DRAG) - (PUE) approvato con DGR n. 2753/2010 – BURP - n. 7 del 14.1.2011) *“nelle aree di margine ha come primo obiettivo quello di ridefinirne la forma urbana complessiva”* (cfr. - pag. 694 BURP - n. 7 del 14-01-2011).

**Il rapporto tra gli edifici e gli spazi aperti** e il conseguente livello di interdipendenza tra questi elementi e le preesistenze risulta determinante nella definizione della forma urbana e della sua qualità. In particolare, al fine di assicurare il raggiungimento dell'obiettivo n. 12 del PPTR di *“Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali”* occorre *“partire dalla ridefinizione dello spazio pubblico e dai progetti di ricostruzione della qualità morfotipologica ed ecologica degli edifici”* (cfr. pag. 27 elaborato 4.1- Obiettivi generali e specifici dello scenario del PPTR).

In questa logica come raccomandato dal DRAG-PUE **l'articolazione dello spazio pubblico deve rafforzare le relazioni intorno tra gli elementi urbani esistenti con richiami sia di natura visiva sia di tipo organizzativo e formale** (cfr - pag. 698 BURP - n. 7 del 14-01-2011). Il PdiL deve pertanto perseguire la *“continuità dello spazio pubblico, tenendo conto della sua collocazione fisica, che deve essere strategica, ovvero facilmente accessibile e fruibile, integrata con le attrezzature di interesse pubblico esistenti e di progetto, in grado di costituire un punto di riferimento per l'esprimersi di relazioni sociali, della sua*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

*articolazione funzionale, spaziale e materica, del rapporto con gli edifici esistenti e di progetto” (cfr - pag. 698 BURP - n. 7 del 14-01-2011).*

In altri termini nella definizione della cosiddetta “*armatura urbana*” è importante creare relazioni di sinergia secondo una gerarchia chiara, così come di seguito riportata nel *DRAG-PUE* al § *La continuità e l’articolazione dello spazio pubblico effettivamente fruibile* (cfr - pag. 698 BURP - n. 7 del 14-01-2011):

- “dagli spazi pubblici di maggiore rilievo come viali, piazze destinati a flussi maggiori e sulle quali si attestano le attrezzature che prevedono i maggiori afflussi di pubblico, alle strade e spazi verdi di quartiere, fino a quelli di prossimità o vicinato;
- attraverso una mixité di funzioni, pubbliche e private, di rango urbano e di quartiere;
- attraverso legami visuali, che offrano possibilità di riconoscimento e di orientamento nei luoghi;
- attraverso soluzioni simili per le sistemazioni di piazzette e verde attrezzato, per costruire continuità e ordine;
- attraverso il rafforzamento della relazione di prossimità agli spazi pubblici esistenti.”

Lo spazio pubblico va articolato gerarchicamente, fino alla piccola scala, con la definizione di zone e “*nicchie*” (cfr § *La continuità e l’articolazione dello spazio pubblico effettivamente fruibile* - *DRAG-PUE* pag. 698 BURP - n. 7 del 14-01-2011).

Tuttavia, il disegno del P. di L. oggetto di valutazione, infatti, se da un lato si limita a dotare dei minimi servizi per le residenze, dall’altro, con la sistemazione planivolumetrica prevista e la relativa distribuzione delle aree a standard, oltre che l’assenza di un progetto per alcune di esse, determina una frammentazione dello spazio pubblico da cui ne deriva un insieme di aree residuali che per forma, dimensione, accessibilità e posizione risultano non relazionarsi con le preesistenze.



Figura 12 - Stralcio della Tav. 10

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 18 di 22



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**



Figura 13 - Stralcio della Tav. 11

Preme ricordare che, lo standard urbanistico, non deve (né può solamente) rappresentare una mera cessione patrimoniale, rappresenta tuttavia un'occasione per la definizione di uno spazio pubblico di qualità che garantisca una fruizione continua e integrata da parte dei residenti, ad esempio, attraverso la definizione di percorsi pedonali, parchi e/o, in generale, luoghi di aggregazione sociale utili a facilitare l'accesso ai servizi pubblici, rendendoli inoltre parte integrante di una rete urbana.

Pertanto, in relazione a detta **criticità con nota prot. n. 277568 del 7.6.2024**, al fine di assicurare il soddisfacimento dell'obiettivo di qualità urbana come richiamato dal PPTR per i tessuti insediativi di margine (cfr elaborato 4.1 del PPTR) attraverso la ridefinizione dello spazio pubblico e dai progetti di ricostruzione della qualità morfotipologica ed ecologica degli edifici (cfr. DRAG-PUE) furono indicate le seguenti modifiche progettuali:

1. *Al fine di garantire un organico progetto finalizzato ad assicurare la costruzione di nuove centralità e definire uno spazio pubblico di qualità che persegua il riassetto dei contesti urbani marginali e periferici, si dovrà prevedere un assetto planivolumetrico, multifunzionale, integrato con il contesto limitrofo esistente che, attraverso l'accorpamento delle aree destinate a standard, garantisca l'accessibilità dello spazio pubblico inteso come luogo di aggregazione sociale.*
2. *Al fine di assicurare una idonea connessione e permeabilità ecologica e visuale sia di tipo organizzativo e formale degli spazi aperti con le preesistenze e con gli spazi pubblici (attuati e non) dovrà essere prevista, attraverso elaborati di dettaglio, la costruzione della rete ecologica e dovrà essere definita l'“armatura urbana” con la gerarchia dagli spazi urbani e di quartiere, fino a quelli di prossimità o vicinato;*
3. *Al fine di qualificare lo spazio non costruito determinato dal riassetto della sistemazione planivolumetrica e utilizzare il verde urbano per il controllo ambientale, si dovrà predisporre uno specifico progetto del verde di quartiere (pubblico e privato) che, attraverso la definizione (ad esempio) degli indici di piantumazione, determini le potenzialità di ombreggiamento delle alberature nonché del rapporto tra superfici impermeabili e permeabili. Le rampe per l'accesso ai piani interrati inoltre, dovranno essere realizzate in modo tale da minimizzare l'impatto percettivo e ambientale*

Con le **osservazioni trasmesse con nota del 13.6.2024, acquisita al prot. col n.**

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 19 di 22



**294357 del 14.6.2024**, posto che il Piano non è stato adeguato alle suddette indicazioni, fu rappresentato che:

- *“per l’area di che trattasi è presente un progetto di assetto territoriale integrato con il contesto esistente, multifunzionale e di cucitura tra centro urbano, contesti urbani periferici e margini cittadini verso la campagna: l’amministrazione comunale ha orientato con scelte programmatiche strutturali precise la trasformazione e l’uso di questa porzione di territorio comunale dal 1995 ad oggi per quasi trent’anni e, difatti, in quest’area sono presenti e saranno implementate attrezzature di interesse collettivo sovracomunale di tipo scolastico, sportivo e per il tempo libero a vari livelli;*
- *espropri e cessioni in via anticipata delle aree a standard 1444/68 e delle aree per standard di quartiere di cui al cosiddette 48%, sono avvenute nell’ottica di incrementare ulteriormente le dotazioni di tali attrezzature (vedasi l’ampliamento del Liceo Scientifico “O. Tedone”) e di garantire la compromessa sicurezza pubblica dell’area dal punto di vista idraulico: tutte le previsioni suddette per cessioni di aree a standard sono accorpate senza soluzione di continuità e sono accessibili sia dalle numerose traverse che si dipartono da Via Alessandro Volta in direzione della linea ferroviaria, sia dalla viabilità che costeggia la ferrovia con partenza dall’estramurale cittadino di Via Scarlatti; è di tutta evidenza che la condizione patrimoniale già acquisita da parte dell’amministrazione e a completarsi con le ultime cessioni in previsione con il proponendo piano di lottizzazione, consentono di sviluppare le strategie della pianificazione amministrativa atte a potenziare, integrare e sviluppare al meglio quest’area trasformandola in una nuova centralità urbana e in un polo di attrazione per l’intera città;*
- *il Piano di Lottizzazione di Edilizia Privata è definibile alla stregua di un atto “ricognitivo” del territorio senza possibilità ricompositive: i lotti residuali ormai ancora in possesso dei privati, nonostante le infinite difficoltà subite nel corso di quasi trent’anni, ospiteranno il progetto di nuovi edifici residenziali che, per tipologia e caratteristiche, si uniformano e ben si inseriscono nel contesto esistente in cui prevale la casa in linea di pari (modesta) altezza a ulteriore conferma di quanto testé scritto si fa rilevare che l’intera viabilità di accesso e interna è già stata realizzata dall’amministrazione comunale in virtù dei procedimenti ablatori citati, unitamente alle ulteriori opere di urbanizzazione primarie, ragion per cui rimangono modestissimi margini per la disposizione planovolumetrica degli edifici residenziali a realizzarsi;*
- *sono già in atto di realizzazione misure pubbliche di “riforestazione” e di nuova implementazione del verde pubblico urbano nei territori già in possesso del Comune di Ruvo di Puglia attraverso gli espropri e le cessioni in via anticipata di suoli con finalità di aree a standard: tali attività raggiungono il doppio obiettivo di fungere da “naturale antidoto” alle problematiche di sicurezza idraulica del territorio e di costruire una rete ecologica e un confine “verde” di armonizzazione del tessuto insediativo periferico urbano con l’incipiente campagna a svilupparsi in direzione Corato.”*





In relazione a quanto osservato dal proponente si rileva che non è stato chiarito, come il PdiL possa assicurare la disposta coerenza e la compatibilità dello strumento con le linee guida di cui all'art. 6 delle NTA del PPTR e che per le trasformazioni urbane, come nel caso in specie, fanno riferimento al:

- Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano;
- Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane.

Le osservazioni presentate in relazione all'assenza di *“possibilità ricompositive”* dettate da preesistenze, risultano inconferenti circa le evidenze rilevate con nota prot. n. 277568 del 7.6.2024, atteso che il disegno di piano è esito di valutazioni progettuali che devono assicurare la qualità urbana come richiamata dal PPTR per i tessuti insediativi di margine, in termini di continuità dello spazio pubblico piuttosto che continuare a perseguire dinamiche che rendono dette parti di città poco attrattive e dequalificanti. Ancora il proponente non ha provveduto a presentare elaborati di dettaglio come richiesti al fine di dimostrare il rispetto delle indicazioni progettuali fornite nella comunicazione.

Infine, con nota prot. n. 277568 del 7.6.2024, al fine di assicurare la sostenibilità degli interventi e garantire la qualità compositiva e percettiva del paesaggio urbano nelle fasi attuative del Piano, oltre che di perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui il PPTR è promotore, sono state indicate modifiche e integrazioni alle norme Tecniche di Attuazione del PdiL.

Con le **osservazioni trasmesse con nota del 13.6.2024, acquisita al prot. col n. 294357 del 14.6.2024**, il proponente ha rappresentato che saranno apportate le modifiche e integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione così come richiesto.

**Si prende atto di quanto riportato dal proponente nelle proprie osservazioni.**

Con riferimento alle osservazioni del proponente di cui alla nota del 18.12.2024, acquisita al prot. col n. 633352 del 19.12.2024, con cui *“si ricostruiscono e approfondiscono alcuni passaggi amministrativi essenziali intercorsi negli anni, che hanno determinato l'attuale situazione dei fatti dal punto di vista urbanistico, oltre che hanno cristallizzato l'attuale assetto del territorio con le relative urbanizzazioni”* il proponente ritiene *“di asserire che il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 comma 1 lettera d) sia ultroneo, poiché la trasformazione del territorio è avvenuta illo tempore e per intero in vigenza del PUTT/P, né sono previsti ulteriori interventi ricompositivi o urbanizzativi dei territori che rievochino la necessità di un nuovo parere. Fermo restando il ruolo propositivo da parte dei proponenti nel voler portare a termine le procedure del piano di lottizzazione in essere e già adottato al fine di regolarizzare in maniera ricognitiva la vicenda amministrativa intervenuta nel corso dei decenni, si chiede al Servizio Osservatorio e Pianificazione*





*Paesaggistica della Regione Puglia di valutare la circostanza secondo cui non sia dovuto tale parere.”*

Nel merito di quanto qui osservato si riportano le disposizioni transitorie di cui all’art. 106, co. 1 delle NTA del PPTR che così dispone:

*“Per i Piani urbanistici esecutivi/attuativi approvati o dotati del parere obbligatorio e vincolante di cui all’art. 5.03 delle NTA del PUTT/P e per gli interventi dagli stessi previsti, gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dalle norme del PUTT/P.*

*Decorso il termine di efficacia dei predetti piani gli stessi devono acquisire parere di compatibilità paesaggistica a norma dell’art. 96 e gli interventi da essi previsti sono autorizzati a norma del presente Piano.”*

**La Variante del Piano di Lottizzazione del Comparto K è stata adottata con D.C.C. n. 107 del 20.12.2017 e non ricade nella fattispecie di Piani di cui al citato comma 1 dell’art. 106 delle NTA del PPTR.**

#### **CONCLUSIONI**

Per quanto innanzi descritto, si rappresenta che il P. di L. proposto non soddisfa l’obiettivo di qualità urbana come richiamato dal PPTR per i tessuti insediativi di margine (cfr. elaborato 4.1 del PPTR) attraverso la ridefinizione dello spazio pubblico e dai progetti di ricostruzione della qualità morfotipologica ed ecologica degli edifici, e non risulta coerente con indirizzi di cui all’art. 77 e le direttive di cui all’art. 78 co. 1 lett. i), **pertanto si ritiene che non possa conseguire la compatibilità paesaggistica di cui all’art. 96 delle NTA del PPTR.**

Tuttavia, potrà conseguire la compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96.d.1 delle NTA del PPTR, con le modifiche/integrazioni progettuali di cui alla comunicazione ex art. 10 della L.n. 241/1990 **con nota prot. n. 277568 del 7.6.2024.**

Il Funzionario EQ

**Arch. Giuseppe Volpe**

Il Funzionario EQ

**Arch. Luigi Guastamacchia**