



**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. 00058 del 25/03/2026 del Registro delle Determinazioni della UOR 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2026/00064

OGGETTO: Parere di Compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per la Variante al Piano di Lottizzazione in zona tipizzata C2 - Comparto 16 del PRG.
PROPONENTE: BASILE COSTRUZIONI SRL



Il giorno 25/03/2026,

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. 74462 del 18.7.2025, acquisita al prot. regionale con il n. 410195 del 18.7.2025, il Comune ha avviato la Conferenza di Servizi per la variante al Piano di Lottizzazione (PdIL) del Comparto n. 16 in zona C2 del PRG ai fini dell’acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 co. 1 lett. d) delle NTA del PPTR e del parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA).

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

RITENUTO che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui al Parere Tecnico allegato (ALLEGATO A), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per il rilascio del Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell’art. 96 c.1 lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano di Lottizzazione (PdIL) del Comparto n. 16 in zona C2 del PRG composto dagli elaborati elencati, con la relativa impronta informatica secondo l’algoritmo MD5, nel Parere Tecnico allegato.

DATO ATTO:

- che con Atto Dirigenziale n. 534 del 17.11.2025, il Servizio VIA e VINCA della Regione Puglia, in merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale livello I “fase screening”. (Fasc. 292/2025) per la variante in oggetto, ha determinato di non richiedere l’attivazione della procedura di valutazione appropriata, ritenuto che il *“progetto in esame, sebbene non connesso con la gestione e conservazione della ZSC/ZPS “Murgia Alta” (IT9120007), non determini incidenza significativa ovvero non pregiudichi il mantenimento dell’integrità del sito con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione sopra richiamati”*.
- che ai fini degli adempimenti sulla VAS, ai sensi dell’art. 7.2 lett. a – VII del R.R. 18/2013 - Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012,



n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali, in data 16.12.2025 il Comune di Altamura, in qualità di autorità procedente, ha avviato la procedura di registrazione con codice VAS-2411-REG-072004-086, conclusa con nota della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia regionale n. 089/156336 del 24.3.2026, poiché non selezionato.

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.

VALUTAZIONE DI IMPATTO DI GENERE: NEUTRO



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 la Variante al Piano di Lottizzazione in zona tipizzata C2 - Comparto 16 del PRG. PROPONENTE: BASILE COSTRUZIONI SRL.

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:
Comune di ALTAMURA III SETTORE - Sviluppo e Governo del Territorio -
settoresgt@pec.comune.altamura.ba.it
al tecnico progettista: arch. Nicola SIMONE - archnicolasimone@archiworldpec.it

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

- è composto da n. 6 facciate e da un allegato composto da n. 9 facciate;
- è reso pubblico per 10 giorni lavorativi sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Pubblicità legale - Albo pretorio on-line, ai sensi della L.R. n. 15/2008 e per gli effetti di cui al comma 3 art. 20 Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021;
- è pubblicato sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Provvedimenti dirigenti", sottosezione di II livello "Provvedimenti dirigenti amministrativi", ai sensi del Dgls 33/2013;
- è pubblicato sul sito www.regione.puglia.it, nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Pianificazione e governo del territorio", ai sensi dell'art. 39 c. 1 lett. a) del D.Lgs. 33/2013;
- è depositato nel sistema regionale di archiviazione Diogene, secondo le modalità di cui al punto 10 delle Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA;
- è trasmesso, ai sensi dell'art. 6 comma quinto della L.R. n.7/97 e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22/2021, al Segretariato Generale della Giunta Regionale.

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



ALLEGATI INTEGRANTI

Documento - Impronta (SHA256)
Allegato_tecnico_Varinate Comparto_16_rev_24_signed_signed.pdf - df4558b52fd7b26f4a83a2740566da7b5616015fbb3c188063799091d4b3bc31

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Come Proposta: Codice Cifra 145/DIR/2026/00064

Sottoscrittori Proposta:

- 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

Firmato digitalmente da:

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

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

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
Vincenzo Lasorella



ALLEGATO A

**Comune di ALTAMURA – Parere di Compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle
NTA del PPTR per la Variante al Piano di Lottizzazione in zona tipizzata C2 - Comparto
16 del PRG. PROPONENTE: BASILE COSTRUZIONI SRL**

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 74462 del 18.7.2025, acquisita al prot. regionale con il n. 410195 del 18.7.2025, il Comune ha avviato la Conferenza di Servizi per la variante al Piano di Lottizzazione (PdIL) del Comparto n. 16 in zona C2 del PRG ai fini dell'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR e del parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA). Con la medesima nota il Comune ha avviato il procedimento di registrazione della variante ai sensi del punto 7.2 del Regolamento Regionale n. 18/2013 ai fini dell'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). La documentazione trasmessa risulta essere costituita dai seguenti elaborati:

NOME FILE	IMPRONTA MD5
04_RELAZIONE_PAESAGGISTICA1.pdf.p7m	50265f6e4a9f834c9b31fdf85b00a2c8
ALL01A.01E_ALLEGATI CARTOGRAFICI.pdf.p7m	2eb5840ae0a27df1b431146b9e4566b5
ALL02_STRALCIO PPTR.pdf.p7m	76731bd4d9c0c5fcf031c26dc1200b52
ALL03_ALLEGATO FOTOGRAFICO.pdf.p7m	53953e267138e45d9c1fd93884439b52
COMPROMESSO ACQUISTO_rid2.pdf	d955b47160eaa2c3e0003f20d39009c5
modello_art_96_nta_PPTR_DD_149_2017_1.pdf.p7m	96ce0fb4169a013b17ac22e21b059146
MYPAY_PAESAGGISTICA.pdf	f49f0d92e2e697a695e75d70d95a54c2
tav_01_PIANTE_firmate_rid2.pdf.p7m	cf8a4506baa7bf4c9557a2cbb939695e
tav_02_PROSPETTI_SEZIONI.pdf.p7m	1d55433c025762cf34154b7e4f20c28f
Tav_RT_Relazione_Tecnica_Allegati_.pdf.p7m	d1368fe3e993eeb5cd5ee5c171ced98a

Con nota prot. n. 442851 del 5.8.2025, vista la suddetta nota è stato comunicato che:

“(…) alla luce di quanto chiarito nella (...) Circolare in merito al procedimento VAS e di quanto disposto dal comma 1 dell’art. 73 delle NTA del PPTR, il parere di compatibilità paesaggistico di cui all’art. 96 delle NTA del PPTR potrà essere rilasciato a conclusione dei richiamati procedimenti ambientali di VAS e VInCA, ovvero su istanza di codesto Comune che provvederà a tramettere il Piano come aggiornato e riscontrando puntualmente le modalità con cui il piano ottemperi alle eventuali prescrizioni di cui al procedimento di VInCA.”

contestualmente è stato chiesto di trasmettere:

“(…) la Relazione di Compatibilità Paesaggistica tesa a chiarire puntualmente come il PdIL riesca ad assicurare la coerenza e la compatibilità con i richiamati punti a), b), c) e d). A tal proposito si richiama il modulo d’istanza di parere di compatibilità paesaggistica, approvato con e consultabile al link https://pugliacon.regione.puglia.it/documents/96721/1338101/985_2015_6.pdf/28



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

6d6768-c33f-9740-7ea7-6b0edbe91f3, con l'indicazione della "Documentazione tecnica per la verifica della compatibilità paesaggistica.

(...) le Norme Tecniche Attuative del integrandole con la disciplina di attuazione del piano e con disposizioni finalizzate ad assicurare la qualità paesaggistica del sito con particolare riferimento agli spazi aperti e agli spazi di pertinenza dei lotti nonché alla qualità architettonica degli interventi, alle recinzioni, ai materiali urbani, ecc."

Con nota prot. n. 112291 del 3.11.2025, acquisita al prot. regionale con il n. 615449 del 3.11.2025, il Comune ha comunicato che:

"Considerato quanto precisato dal Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, a conclusione dei procedimenti ambientali di VAS e VInCA, si provvederà a tramettere il Piano completo delle integrazioni richieste e aggiornato alle eventuali prescrizioni di cui al procedimento di VInCA, al fine di acquisire il parere di compatibilità paesaggistico di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR." La documentazione trasmessa risulta essere costituita dai seguenti elaborati:

NOME FILE	IMPRONTE MD5
2025.12.16_NTA_del_PPTR.pdf.p7m	39aeca7bdc2173c33c50ca38de576693
2025.11.28_RELAZIONE_PAESAGGISTICA.pdf.p7m	26c0c19461c72409c9eb1f40a4f2f7dd
ALL01A.01E_ALLEGATI_CARTOGRAFICI.pdf_1.p7m.p7m	daf02a606bc38494a194ec9ab531b0d7
ALL02_STRALCIO_PPTR.pdf_1.p7m.p7m	e31aeade3c526845ce08d76203bff705
ALL03_ALLEGATO_FOTOGRAFICO1.pdf.p7m	cb6ebbf8f09d6cabe734071346f2e421
documenti_identita_tutti_rid.pdf.p7m	d668708b5a2226f673e0ec2eec60492c
fotoinserimento_stradina_privata_via_Berna.jpg.p7m	fbe0391fd9fd96df4a90462dab488ddb
fotoinserimento_su_via_Berlino.jpg.p7m	0ca6d77652a9be95c9ba4573fa1e4e00
fotoinserimento_via_Berlino_via_Berna.jpg.p7m	0ebcdafced65a1ed4c69f5545b20e874
fotoinserimento_su_stradna_privata.jpg.p7m	25054b40ec5eaa5e27b9c560b798eadc
modello_art_96_nta_PPTR_DD_149_2017_.pdf.p7m	5ba4ea90fef83654cdf1011f63ef28d7
MYPAY_PAESAGGISTICA.pdf	9c2798f958b1e299dbd59b7dc58dba3d
trasmissione_doc_parere_PAESAGGIO_signed.pdf	afa7926ee67ba0feb1755111a644cff

Dato atto che:

Con Atto Dirigenziale n. 534 del 17.11.2025, il Servizio VIA e VINCA della Regione Puglia, in merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale livello I "fase screening". (Fasc. 292/2025) per la variante in oggetto, ha determinato di non richiedere l'attivazione della procedura di valutazione appropriata, ritenuto che il "progetto in esame, sebbene non connesso con la gestione e conservazione della ZSC/ZPS "Murgia Alta" (IT9120007), non determini incidenza significativa ovvero non pregiudichi il mantenimento dell'integrità del sito con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione sopra richiamati".

Ai fini degli adempimenti sulla VAS, ai sensi dell'art. 7.2 lett. a – VII del R.R. 18/2013 - Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali, in data 16.12.2025 il Comune di Altamura, in qualità di autorità procedente, ha avviato la procedura di registrazione con codice VAS-2411-REG-

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 9



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

072004-086, conclusa con nota della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia regionale n. 089/156336 del 24.3.2026, poiché non selezionato.

Tutto ciò premesso si rappresenta quanto segue.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Premesso che il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale (di seguito PRG) la cui variante di adeguamento alla L.R. 56/1980 è stata approvata in via definitiva con D.G.R. 1194 del 29.04.1998, il PdiL in esame, interessa il comparto n. 16 della zona di espansione C2.

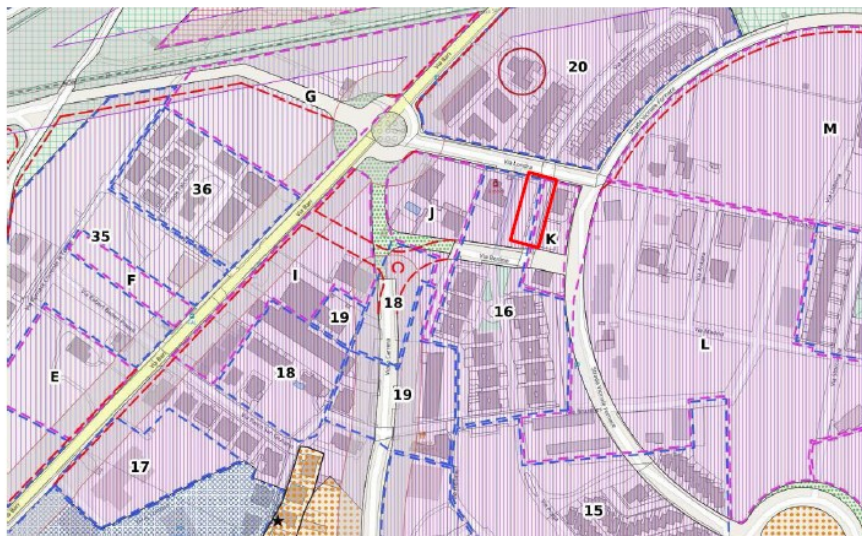


Figura 1 - stralcio di PRG con individuazione in rosso area di intervento

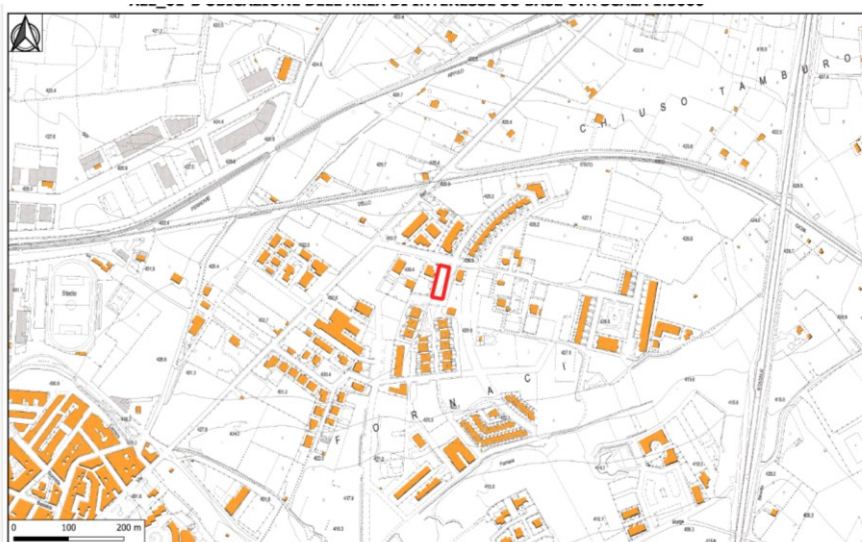


Figura 2 - stralcio di CTR con individuazione in rosso area di intervento

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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

Pagina 3 di 9



Nella *Relazione Tecnica* il proponente rappresenta che la richiesta è relativa alla *“Variante tipologia per i lotti con tipologia T2-T5, in catasto al f.m. 164 p.lle n°632-634-636, interni al Piano di lottizzazione in zona C2 del P.R.G. denominato “LOCALITA’ FORNACI” approvato con deliberazione di C.C. n°141 del 28-06-1996 e convenzionata con atto del 11-11-1999 rep.2889. Il lotto oggetto d'intervento attualmente è già delimitato da stradina pedonale — via Londra - via Bemino e via Berna.*

Il P.d.L. approvato prevede per la tipologia T2, piano interrato ad uso cantina-autorimessa, piano rialzato e primo piano ad uso civile abitazione piano secondo a mansarda e terrazzo il tutto per una superficie di mq. 66,15 a piano ed un volume di mc. 397,20. La tipologia T2 prevede n.6 unità per una volumetria totale di mc. 2.384,00 il 50% di detta volumetria è destinata ad “Edilizia Economica Popolare”.

Il P.d.L. approvato prevede per la tipologia T5, piano interrato ad uso cantina-autorimessa, piano terra ad attività commerciale piano primo e secondo ad uso ufficio il tutto per una superficie mq. A piano di mq. 59,70 ed un volume totale per detta tipologia di mc. 597,00.

Le tipologie T2 e T5 sono previste all'interno di un lotto fondiario già definito da marciapiedi ed identificato pertanto dalla esistente stradina pedonale-via Londra-via Berlino-via Berna e, dalla tabella “A” — verifica e standard urbanistici che prevede all'interno del sopraccitato lotto edificatorio una superficie massima coperta di mq. 455,00; un volume massimo realizzabile di mc. 2.981,00 di cui mc. 597,00 destinati a servizi per la residenza e mc. 2.384,00 ad uso residenziale di cui mc. 1192,00 ad Edilizia Economica Popolare.

La variante tipologica, dettata da esigenze specifiche sopraggiunte dal nuovo proprietario, prevede il rispetto del lotto esistente così come sopradescritto (stradina pedonale-via Londra-via Berlino-via Benna), verranno rispettate le volumetrie totali, e le altezze massime previste dalle vigenti N.T.A. e le distanze dalle strade e dalla stradina pedonale così come rappresentate negli elaborati grafici di progetto allegato alla presente relazione.(...) Il corpo di fabbrica a realizzarsi, tipologicamente definita “casa in linea”, rispetterà la sommatoria delle volumetrie, e saranno così ridistribuite (ved. elaborato grafico di progetto allegato):

○ *n° 2 collegamenti verticali/vani scala, “A e B” che collegheranno il piano terra a:*

- *piano interrato destinato ad uso garage/cantina;*
- *piano seminterrato ad uso attività commerciale con ingresso da via Londra-Berlino-stradina pedonale;*
- *piano terra ad uso garage con ingresso da via Berlino;*
- *piano primo scala “A” a servizi per la residenza “uffici” e abitazione;*
- *piano secondo e terzo ad uso residenziale,*
- *piano copertura a terrazzo ad utilizzo dei residenti ove verranno allocati i pannelli fotovoltaici;*
- *piano primo, secondo e terzo scala “B” ad Edilizia Economica Popolare;*



- dalla scala "B" si potrà accedere anche al terrazzo condominiale ed al piano interrato dove verranno identificati i garage da destinare agli appartamenti ERP.
- l'accesso al piano interrato avverrà anche da rampa carrabile con pendenza inferiore al 20% con accesso da via Berlino angolo via Berna;
- al piano interrato saranno altresì posizionati i locali per la raccolta di acqua piovana"

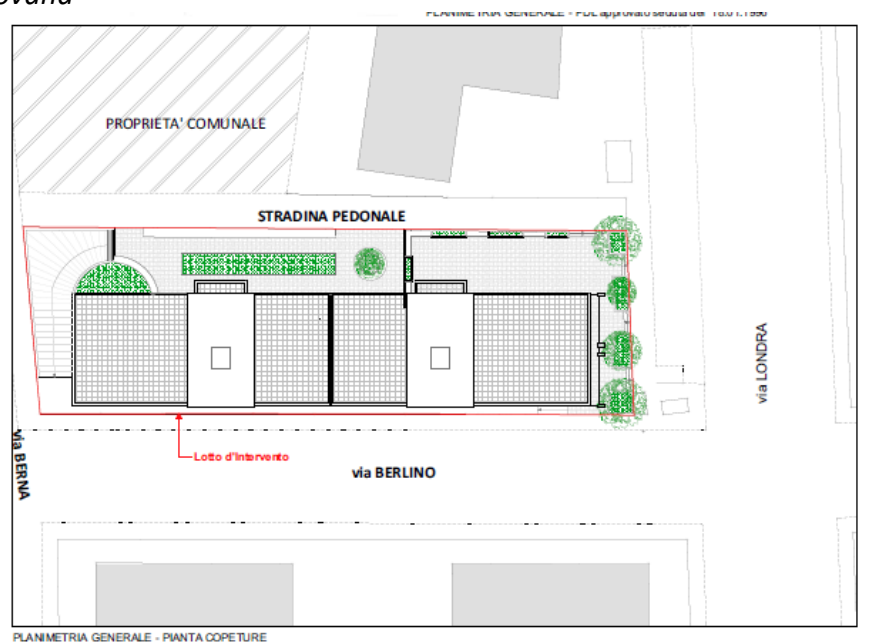


Figura 3 – Planimetria generale

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)

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

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - Beni paesaggistici: l'area oggetto del PdiL non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
 - Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area oggetto del PdiL non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - Beni paesaggistici: l'area oggetto del PdiL non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
 - Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area oggetto di PdiL è interessata dall'ulteriore contesto paesaggistico della suddetta struttura, nel



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

dettaglio dai Siti di rilevanza naturalistica "**Zona di Protezione Speciale**" e "**Zona Speciale di Conservazione - ZSC**" denominati Murgia Alta (IT9120007) e sottoposti agli indirizzi di cui all'art.69, alle direttive di cui all'art.70 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 73 delle NTA del PPTR.

- Struttura antropica e storico-culturale
- *Beni paesaggistici*: l'area oggetto del PdiL non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04)*: l'area oggetto del PdiL non è interessata da Ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Con riferimento alla **valutazione paesaggistica** della proposta di PdiL, si rappresenta che l'area interessata ricade nell'ambito territoriale della "**Alta Murgia**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**L'Altopiano murgiano**". Detta valutazione viene effettuata, come qui di seguito, nelle diverse scale territoriali di riferimento indicate nella Scheda di Ambito 5.6 del PPTR.



Figura 4 - stralcio dell'ortofoto con individuazione in rosso area di intervento

1. Compatibilità della trasformazione insediativa

Il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR è valutato previa verifica della coerenza del Piano con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;
- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento;

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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

Pagina 6 di 9



- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
- d) Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV;

con riferimento alla **compatibilità paesaggistica** della trasformazione insediativa proposta, come già rappresentato nel paragrafo **TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)**, l'area di Piano è interessata dalla presenza dall'UCP - **Siti di rilevanza naturalistica - Zona di protezione speciale - Zona Speciale di Conservazione – ZSC**.

A tal proposito si rappresenta che:

- **il comma 4 lett. a5) dell'art. 73 delle NTA del PPTR** così recita: [...] *si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, quelli che comportano:*

[...] a5) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive."

Nel merito di detta ultimo comma relativo alla misura di salvaguardia e utilizzazione dell'UCP interessato nella *Relazione di Compatibilità paesaggistica* il proponente rappresenta che:

"Le opere a farsi non interferiscono con gli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale d'insieme e sono, quindi, coerenti con la conservazione del suolo:

- *nessuna componente arborea verrà sottratta.*

Inoltre, l'intervento non andrà a modificare nessun elemento paesaggistico caratteristico dell'area quale, cisterne, chiese rupestri, jazzi, specchie, ecc.

Gli effetti conseguenti alla realizzazione di quanto precedentemente descritto, risultano di limitata incidenza."

Ancora in relazione alle pere di mitigazione il proponente rappresenta che:

"Particolare attenzione verrà posta all'inserimento paesaggistico ed all'mitigazione degli impatti sulle componenti ambientali prodotti dalla realizzazione dell'intervento, mediante:

- *Piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone dei margini del lotto di intervento così come indicato nelle planimetrie di progetto;*
*le nuove essenze arboree previste per la messa a dimora negli spazi verdi di pertinenza dell'edificio sono state selezionate in base alle condizioni pedoclimatiche del territorio di Altamura e agli obiettivi di integrazione paesaggistica e sostenibilità ambientale del progetto. Leccio (*Quercus ilex*), specie sempreverde di grande valore paesaggistico, capace di offrire ombreggiamento, mitigazione climatica e continuità visiva durante tutto l'anno. Il leccio ha un portamento robusto ma non*



eccessivamente invasivo in termini di esigenze idriche o manutentive il che lo rende una buona scelta per i “giardini” perimetranti l’edificio.

Per le superfici a tappeto erboso si è optato per una miscela di graminacee microterme, composta principalmente da Festuca arundinacea, Poa pratensis e Lolium perenne, che garantiscono un buon equilibrio tra resistenza al calpestio, qualità estetica e facilità di manutenzione. La disposizione delle alberature e delle aree a verde è stata progettata per accompagnare le linee architettoniche del fabbricato, valorizzando gli accessi e creando zone d’ombra e di sosta. L’insieme delle piantumazioni contribuirà a migliorare il microclima locale, incrementare la biodiversità e integrare armoniosamente il nuovo edificio nel tessuto urbano circostante.

- *Tutto il perimetro del fabbricato sarà libero da recinzioni e da superfici metalliche riflettenti mentre il fabbricato sarà in parte intonacato e pitturato con malte minerali e in parte rivestito con lastre di pietra o simil pietra chiara naturale , tipica del paesaggio murgiano.*
- *recupero e riutilizzo delle acque piovane per usi irrigui ed impiantistici; Il progetto prevede l’installazione di una rete di raccolta delle acque composta da griglie e pluviali che convoglieranno le acque in un impianto di trattamento ubicato al piano interrato da progetto è prevista una vasca di raccolta; le acque, ivi raccolte, saranno utilizzate per irrigazione delle aree a verde e altri utilizzi interni.*
- *Lo smaltimento delle acque in eccesso avverrà negli strati anidri del sottosuolo tramite pozzi disperdenti. Il dimensionamento degli impianti e del sistema di scarico sarà eseguito previa stima delle portate di massima piena*
- *installazione di un impianto fotovoltaico con superfici non riflettenti in copertura, non visibile dalla strada, finalizzato alla produzione in loco dell’energia elettrica di cui necessiterà la struttura;*



Figura 5 – Vista tridimensionale della casa in linea prevista



Infine nella *Relazione di Compatibilità paesaggistica* si conclude che:

“L’area oggetto d’intervento ricade all’interno del perimetro della ZSC/ZPS IT9120007 “Alta Murgia”, ricompresa nelle misure di salvaguardia di cui all’art. 73 delle NTA del PPTR.

Le interferenze sulla componente naturalistica, sugli aspetti relativi alla degradazione del suolo e sul paesaggio sono trascurabili e mitigabili e non sono tali da innescare processi di degrado o impoverimento complessivo dell’ecosistema. Per quanto concerne l’ambiente antropico, con riferimento agli indici ambientali individuati ed agli impatti prodotti dall’opera, si verificherà solo il lieve mutamento del paesaggio, in quanto l’intervento si colloca in un contesto urbano completamente antropizzato, all’interno di un lotto edificabile già definito dagli strumenti urbanistici comunali.

La casa in linea sarà realizzata adottando volumi ed altezze coerenti con il tessuto urbano circostante e garantendo la semplicità nelle forme e nelle colorazioni, attraverso l’utilizzo di materiali naturali o simil tali tipici dell’areale, il tutto finalizzato ad esaltare la percezione dei luoghi grazie ad una corretta sistemazione a verde, con specie autoctone.

Inoltre la trasformazione del suolo non determinerà alcuna sottrazione o frammentazione di habitat.”

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 la Variante al Piano di Lottizzazione in zona tipizzata C2 - Comparto 16 del PRG. PROPONENTE: BASILE COSTRUZIONI SRL.

Il Funzionario EQ
Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario EQ
Arch. Luigi Guastamacchia