

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 luglio 2021, n. 1133

Comune di MASSAFRA. "ADEGUAMENTO ALLA I^a VARIANTE AL PIANO DI ZONA 167 – II COMPENSORIO" ADOTTATO DALLA GIUNTA MUNICIPALE CON DELIBERA N. 157 DEL 07.08.2019". Proponente: COMUNE DI MASSAFRA – PARERE PAESAGGISTICO ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/p.

L'Assessora all'Ambiente, Ciclo rifiuti e bonifiche, Vigilanza ambientale, Rischio industriale, Pianificazione territoriale, Assetto del territorio, Paesaggio, Urbanistica, Politiche abitative, Avv. Anna Grazia Maraschio, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica e confermata dalla Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, propone quanto segue.

Visto:

- Il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/p), approvato con Delibera di Giunta Regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n. 6 del 11.01.2001;
- il Piano Paesaggistico Territoriale regionale (PPTR), approvato con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015;
- 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*";
- l'art. 5.03 delle NTA del PUTT/p "*Parere Paesaggistico*";
- l'art. 106 delle NTA del PPTR "*Disposizioni Transitorie*".

Premesso che:

- Con DGR n. 946 del 20.05.2014 (pubblicata sul BURP dell'11.06.2014 n. 74) è stato rilasciato, ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/p, per la "*Variante relativa al completamento del Piano di zona 167 -2° comprensorio*" il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni e indirizzi.
- Con Delibera n. 183 del 09.10.2015 la Giunta Municipale di Massafra ha approvato definitivamente la "*Variante relativa al completamento del Piano di zona 167 -2° comprensorio*", individuando i lotti edificabili con esclusione dei lotti stralciati a seguito dell'acquisizione dei pareri in materia ambientale e paesaggistica dei soggetti competenti, quali Soprintendenza, Regione Puglia – Servizio Assetto del Territorio, Regione Puglia – Servizio Ecologia. Con detta Delibera n. 183/2015 la Giunta Municipale si è riservata, inoltre, di adottare un ulteriore provvedimento di variante utile a salvaguardare i diritti edificatori con recupero delle volumetrie dei lotti stralciati, considerata l'impossibilità di attuare in parte una delle prescrizioni impartite con la DGR n. 946/2014.
- Con Delibera n. 157 del 07.08.2019 la Giunta Municipale ha adottato, ai sensi dell'art. 21 della LR 56/1980, il progetto di "*Adeguamento della I variante al PdZ 167/62 – Il comprensorio*". Tale proposta, oltre a recepire le prescrizioni poste dai diversi Enti Competenti, ha previsto, con riferimento alla prima prescrizione di cui alla DGR 946/2014, di delocalizzare i corpi di fabbrica 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a, senza disporli, come prescritto "*parallelamente alla strada via Gallo in adiacenza alla stessa (eventualmente con schemi aggregativi a "C"), creando continuità lungo la via Gallo, e al contempo fondale prospettico alle vie ad essa perpendicolare*", ma riorganizzando i suddetti corpi di fabbrica posti a Est di Via Gallo su un sistema di viabilità che si riconnette alle esistenti strade poste ad Ovest di via Gallo, ciò al fine di superare le criticità di cui alla DGR 946/2014, ovvero per evitare la frammentazione delle reti insediative esistenti con il nucleo urbano e per creare una adeguata relazione organica con la trama insediativa e viaria dei contesti urbani prossimi all'area d'intervento.
- Con nota prot. n. 31590 del 05.08.2020, acquisita al prot. della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio

con n. 145/6122 del 24.08.2020, il Comune di Massafra ha presentato istanza di parere paesaggistico ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/p per l'“Adeguamento della I variante al PdZ 167/62 – Il comprensorio”, rappresentando quanto segue:

“(...) avendo ottenuto il Piano in questione il relativo parere paesaggistico di cui all’art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, espresso dal servizio assetto del territorio della Regione Puglia con deliberazione della Giunta regionale 946 del 20.05.2014, la proposta in esame di adeguamento alla 1^ variante sconta la verifica di coerenza con le norme del PUTT/p, così come disposto dall’art. 106 delle NTA del PPTR.”

Preso atto del Parere Tecnico del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica allegato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (ALLEGATO A).

Dato atto che il presente provvedimento attiene esclusivamente agli aspetti di natura paesaggistica, con riferimento alla compatibilità delle opere con il vigente PUTT/p. Sono fatte salve tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Preso atto che:

- Con Determinazione del Dirigente Servizio VIA E VINCA 19 gennaio 2021, n. 7, (pubblicata sul BURP dell'21.01.2021 n. 11) è stato determinato di: *“NON richiedere l’attivazione della procedura di valutazione appropriata per il PIANO DI ZONA 167 – II° COMPENSORIO - ADEGUAMENTO DELLA 1^ VARIANTE APPROVATA AI PARERI ACQUISITI proposto dal Comune di Massafra ai fini della procedibilità ex art. 7 lett. a) del RR 18/2013”.*
- Con nota prot. n. 089/4799 del 31.03.2021 la Sezione Autorizzazioni Ambientali, in attuazione delle previsioni del comma 7.3 del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18, ha comunicato che per il “PIANO DI ZONA 167 - 2° COMPENSORIO - ADEGUAMENTO DELLA 1^ VARIANTE APPROVATA AI PARERI ACQUISITI” si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013.

Richiamato l’art. 5.03 “Parere Paesaggistico” delle NTA del PUTT/p che prevede:

“1. I piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedano modifiche dello stato fisico o dell’aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del titolo II del D.vo n.490/1999, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Piano (ancorché’ compresi nei piani di cui al punto 6 dell’art.2.05 e/o nelle aree di cui agli artt.2.06, 2.07, 2.08, 2.09) non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico ai sensi del presente Piano.

2. Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni, dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell’Assessorato Regionale all’Urbanistica.

Ritenuto che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui al Parere Tecnico allegato, sussistano per la **proposta di “Adeguamento alla I variante al piano di zona 167 – Il comprensorio”** come adottata dalla GM con **Delibera n. 157 del 07.08.2019** i presupposti di fatto e di diritto per la revisione delle prescrizioni di cui alla DGR n. 946/2014 come riportate nel Parere Tecnico allegato (ALLEGATO A).

Garanzie di riservatezza

“La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all’Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 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, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE”.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessora relatrice, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, nonché dell'allegato A al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso, ai sensi dell'articolo 4 – comma 4 – lettera d) della L.R. 7/1997 e della DGR 458/2016 propone alla Giunta:

1. **DI REVISIONARE**, per il progetto di “*Adeguamento della I variante al PdZ 167/62 – Il comprensorio*”, adottato dalla Giunta Comunale di Massafra con Delibera n. 157 del 07.08.2019, fermo restando il parere rilasciato ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/p con DGR n. 946 del 20.05.2014, le prescrizioni di cui alla stessa DGR n. 946/2014, così come riportate al punto (*Conclusioni*) del Parere Tecnico allegato (ALLEGATO A).
2. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale.
3. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento a cura del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica al proponente Comune di MASSAFRA.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario PO Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
(Arch. Luigi GUASTAMACCHIA)

La Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
Dirigente *ad interim* del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica
(Ing. Barbara LOCONSOLE)

Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di DGR.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana
(Ing. Paolo Francesco GAROFOLI)

L'Assessora proponente
(Avv. Anna Grazia MARASCHIO)

LA GIUNTA

UDITA la relazione istruttoria e la conseguente proposta dell'Assessora all'Ambiente, Assetto del territorio e Paesaggio.

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione.

A VOTI unanimi espressi nei modi di legge.

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate:

1. **DI REVISIONARE**, per il progetto di "*Adeguamento della I variante al PdZ 167/62 – Il comprensorio*", adottato dalla Giunta Comunale di Massafra con Delibera n. 157 del 07.08.2019, fermo restando il parere rilasciato ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/p con DGR n. 946 del 20.05.2014, le prescrizioni di cui alla stessa DGR n. 946/2014, così come riportate al punto (*Conclusioni*) del Parere Tecnico allegato (ALLEGATO A).
2. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale.
3. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento a cura del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica al proponente Comune di MASSAFRA.

Il Segretario generale della Giunta
GIOVANNI CAMPOBASSO

Il Presidente della Giunta
MICHELE EMILIANO



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

ALLEGATO A

Codice CIFRA: AST/DEL/2021/00033

**Comune di MASSAFRA. "ADEGUAMENTO ALLA 1ª VARIANTE AL PIANO DI ZONA 167 – II
COMPRESORIO" ADOTTATO DALLA GIUNTA MUNICIPALE CON DELIBERA N. 157 DEL
07.08.2019". REVISIONE DELLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DGR N. 946/2014
Proponente: COMUNE DI MASSAFRA**

PARERE TECNICO

(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

PREMESSO CHE

- Con nota protocollo n. 15928 del 15.05.2013, acquisita al protocollo dell'allora Servizio Assetto del Territorio (oggi Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio) con n. 145/4811 del 24.05.2013, il Comune di Massafra, così come disposto dall'allora Servizio Ecologia (oggi Sezione Autorizzazioni Ambientali) con Determinazione Dirigenziale n. 238 del 23.10.2012, ha trasmesso la richiesta di "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per la realizzazione della "*Variante relativa al completamento del Piano di zona 167 -2° comprensorio*". La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:
 - Tav 1 - Inquadramento territoriale su rilievo aerofotogrammetrico e stralcio catastale - sc 1:2000;
 - Tav 1a - Inquadramento territoriale sul programma di fabbricazione - sc 1:2000;
 - Tav 2 (agg. dicembre 2012) - Planovolumetrico - sc 1:2000;
 - Tav 3 (agg. dicembre 2012) – Sovrapp. Piano di zona su ortofoto - sc 1:1000;
 - Tav 4 (agg. dicembre 2012) – Aree per gli standard - sc 1:1000;
 - Relazione Tecnica Paesaggistica;
 - Copia Determinazione Dirigenziale n.238 del 23.10.2012.

- Con DGR n. 946 del 20 maggio 2014 (pubblicata sul BURP dell'11.06.2014 n. 74) è stato rilasciato ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/p per la "*Variante relativa al completamento del Piano di zona 167 -2° comprensorio*" il parere paesaggistico favorevole con le seguenti Prescrizioni e Indirizzi:
 - "*al fine di evitare la frammentazione delle reti ecologiche ed insediative esistenti sia la con la campagna contermine che con il nucleo urbano, si provveda a:*
 - *delocalizzare i corpi di fabbrica individuati nella TAV 3 con i numeri 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a. In particolare le aree così liberate dovranno essere destinate esclusivamente a verde salvaguardando i segni e le tecniche della conduzione agricola. I suddetti corpi di fabbrica, al fine di connettere l'impianto planimetrico del Piano Particolareggiato con il tessuto urbano esistente, siano disposti parallelamente alla strada via Gallo in adiacenza alla stessa (eventualmente con schemi aggregativi a "C"), creando continuità lungo la via Gallo, e al contempo fondale prospettico alle vie ad essa perpendicolare;*
 - *traslare il corpo di fabbrica indicato con la sigla 20a in direzione nord-sud a ridosso della zona parcheggio, allineandolo con il corpo di fabbrica adiacente indicato con il 19a;*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- *connettere la viabilità di piano con quella esistente anche attraverso la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili con relativi spazi di sosta ombreggiati e illuminati;*
- *in relazione alla formazione boschiva cartografata dal PPTR e ricadente nel Parco Urbano non sono ammissibili interventi che comportano:*
 - *trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvocolturali che devono perseguire finalità naturalistiche quali: evitare il taglio a raso nei boschi se non disciplinato dalle prescrizioni di polizia forestale, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; devono inoltre essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;*
 - *allevamento zootecnico di tipo intensivo;*
 - *nuova edificazione;*
 - *apertura di nuove infrastrutture per la mobilità, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati;*
 - *impermeabilizzazione di strade rurali;*
 - *realizzazione di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;*
 - *realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;*
 - *realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche secondarie, fatta eccezione per gli allacciamenti domestici e tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente;*
 - *nuove attività estrattive e ampliamenti;*
 - *eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali con alta valenza ecologica e paesaggistica;*
 - *realizzazione di vasche, piscine e cisterne a cielo aperto.*
- Sono ammissibili in relazione alla formazione boschiva cartografata dal PPTR e ricadente nel Parco Urbano interventi che comportano:*
 - *miglioramento strutturale della viabilità esistente con realizzazione di strati superficiali di materiale inerte lapideo e in terra costipata, includendo, ove possibile, adeguati cunicoli di attraversamento per la fauna;*
 - *realizzazione di aree di sosta e pic-nic nelle radure, senza interventi di impermeabilizzazione dei suoli ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;*
 - *divisione dei fondi mediante: (i) muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi; (ii) siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona; (iii) in ogni caso con la previsione di un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica;*
- *al fine di assicurare la valenza ecologica della compagine boschiva, sia prevista per l'area ad essa contigua e ricadente nel Parco Urbano:*
 - *la salvaguardia di tutte le essenze arboree e arbustive presenti;*
 - *la realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- luoghi e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;*
- *la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;*
 - *sistemare gli spazi aperti pubblici e privati (aree di sosta, parcheggi, aree di pertinenza dei lotti), esclusivamente con:*
 - *materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
 - *specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. In riferimento alle aree destinate a parcheggio esse dovranno comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;*
 - *sia previsto il generale mantenimento delle alberature autoctone e il loro relativo reimpianto nella stessa area d'intervento qualora queste ricadano in corrispondenza dei manufatti in progetto. In particolare, così come prescritto dalla Determinazione Dirigenziale n.238 del 23.10.2012 del Servizio Ecologia, sia "prodotta una relazione contenente un censimento dettagliato, asseverato ai sensi del DPR 445/2000 da un tecnico competente abilitato (agronomo, forestale, ecc.) e conforme alla vigente regolamentazione regionale, di tutti i soggetti arborei presenti nell'area d'intervento, ai fini della determinazione dell'eventuale carattere di monumentalità ai sensi della Lr 14/2007; in tale relazione sia altresì indicato il numero di esemplari che interferiscono con il progetto (...);"*
 - *realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature;*
 - *garantire l'accesso ai piani interrati preferibilmente con scale interne e/o se esterne aderenti ai manufatti. Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici residenziali siano realizzate con una sezione non superiore ai m. 3,50 e delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura;*

Indirizzi:

- *al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:*
 - *sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;*
 - *sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:*
 - *la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;*
 - *l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- *la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.*
- *nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).*
- *In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:*
 - *il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;*
 - *la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riparti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;*
 - *l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;*
 - *l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;*
 - *al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito."*
- Con Delibera di Giunta Municipale n. 183 del 09.10.2015 è stata approvata definitivamente la suddetta "Variante relativa al completamento del Piano di zona 167 - 2° comprensorio", individuando i lotti edificabili con esclusione dei lotti stralciati a seguito dell'acquisizione dei pareri in materia ambientale e paesaggistica, quali Soprintendenza, Regione Puglia – Ufficio Paesaggio, Regione Puglia – Ufficio VAS, e si è fatta riserva di adozione di ulteriore provvedimento di variante utile a salvaguardare i diritti edificatori con recupero delle volumetrie dei lotti stralciati.

CONSIDERATO CHE

- Con nota prot. n. 8763 del 23.02.2018, acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/1723 del 02.03.2018 il Comune ha rappresentato che:
"(...) Il consiglio comunale di Massafra, con deliberazione 183 del 9.10.2015 approva definitivamente la prima variante al PDZ della zona 167, con riserva di adozione di ulteriore provvedimento utile a superare le prescrizioni e gli indirizzi dei pareri già acquisiti. Sulla scorta di tale indirizzo è stata predisposta la seconda variante al PdZ della zona 167, con la quale sostanzialmente si rendono coerenti le previsioni insediative del Piano alle prescrizioni, condizioni e indirizzi contenuti nei pareri acquisiti, con una sola eccezione.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

L'eccezione è riferita alla prima prescrizione con indirizzo contenuta nel parere paesaggistico di cui alla deliberazione della giunta regionale 946/2014, per la sola parte riferita alla disposizione delle cubature da delocalizzare (...corpi di fabbrica individuati nella TAV 3 con i numeri 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a.) da porre "...parallelamente alla strada via Gallo in adiacenza alla stessa (eventualmente con schemi aggregativi a "C", creando continuità lungo la via Gallo, e al contempo fondale prospettico alle vie ad essa perpendicolare."

La prescrizione in esame è attuabile per la parte riferita alla traslazione delle cubature dei corpi di fabbrica individuati, mentre non è attuabile l'indirizzo della delocalizzazione lungo via Gallo, per i seguenti motivi:

- *la revisione delle tipologie edilizie, benché progettabile, non consentirebbe, dato lo spazio disponibile, l'allocazione lungo via Gallo di tutte le cubature oggetto di delocalizzazione;*
- *fermo restando quanto precisato al punto precedente, la formazione di tipologie a "C" determinerebbe una forte riduzione degli spazi di pertinenza condominiale, nonché una ulteriore parcellizzazione della proprietà e conseguente difficoltà di distribuzione delle quote volumetriche di competenza dei diversi assegnatari.*

Le precedenti difficoltà renderebbero di fatto il piano inattuabile.

In alternativa, la seconda variante propone la localizzazione di tutte le cubature da delocalizzare, mediante sopraelevazione di alcuni dei fabbricati, previsti dal Piano, comunque nei limiti dell'altezza massima prevista dalle NTA del vigente PdF.

(...)

La soluzione prospettata soddisfa la prescrizione regionale di delocalizzare i corpi di fabbrica individuati nelle Tav. 3 con i numeri 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A e nel contempo risulta urbanisticamente più vantaggiosa rispetto all'indirizzo regionale, per i seguenti motivi:

- *non si modificano le tipologie edilizie previste in progetto, conseguentemente non si riducono gli spazi di competenza condominiale e non si verificano ulteriori parcellizzazioni delle proprietà;*
- *non vi è ulteriore consumo di suolo;*
- *vi è estrema facilità nella distribuzione delle quote volumetriche di competenza degli assegnatari.*

(...)

Per tutto quanto evidenziato ed al fine di non aggravare il procedimento, si inviano gli elaborati progettuali costituenti la seconda variante al PdZ della zona 167 – Il comprensorio – affinché ne possa essere dichiarata la coerenza con le prescrizioni e indirizzi impartiti, specificando che il silenzio protratto oltre 30 giorni dal ricevimento della presente, sarà considerato da questo Ente come assenso e consentirà l'avvio



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

della procedura di approvazione della variante al PdZ in quanto meramente adeguativa ai pareri acquisiti.

- Con nota prot. n. 145/1894 del 09.03.2018, questa Sezione in relazione alla suddetta nota ha rappresentato che:
*"... nella DGR 946/2014 si ritiene di poter esprimere il parere favorevole ai sensi dell'art 5.03 delle NTA del PUTT/P, subordinatamente a prescrizioni "il cui rispetto deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica", resta nelle competenze del Comune in sede di approvazione del piano in oggetto e in sede di Autorizzazione Paesaggistica la verifica della rispondenza del progetto alle prescrizioni in detta sede impartite.
Considerato che non vi sono disposizioni normative che prevedano l'istituto del silenzio-assenso per i pareri in materia paesaggistica invocato dal Comune, al fine di voler meglio chiarire gli aspetti progettuali richiamati nella suddetta nota nello spirito di leale collaborazione tra enti si invita codesto Comune a partecipare all'incontro presso gli uffici regionali in data 19.03.2018 ore 10.30."*

- Con nota prot. n. 19303 del 16.04.2019, acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/5227 del 25.06.2019, il Comune, facendo seguito agli incontri presso gli uffici regionali, ha trasmesso gli elaborati della "2^a variante al P.d.Z. 167/62 - 2^o comprensorio" rappresentando quanto segue:
*"Gli allegati progettuali relativi alla seconda variante del PdZ dell'area 167 – Il comprensorio – del comune di Massafra, sono stati redatti nel rispetto di tutte le prescrizioni e indirizzi dei pareri acquisiti e tengono in considerazione la necessità della giusta integrazione tra l'impianto urbanistico del nuovo contesto con cui il tessuto urbano consolidato confinante.
E' stata posta particolare attenzione al coordinamento della struttura viaria del nuovo impianto con il reticolo viario esistente e confinante garantendo la continuità visiva delle quinte stradali e l'integrità dei con visivi.

Si ritiene pertanto, che la seconda variante al PdZ così come predisposta, sia pienamente coerente con le prescrizioni e indirizzi contenuti nei pareri acquisiti e per tali motivi possa essere considerata come mero adeguamento a questi ultimi,

Per tutto quanto evidenziato ed al fine di non aggravare il procedimento, si inviano gli elaborati progettuali costituenti la seconda variante al PdZ della zona 167 – Il comprensorio – affinché ne possa essere dichiarata la coerenza con le prescrizioni e indirizzi impartiti."*

- Con nota prot. n. 26879 del 03.06.2019, acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/5315 del 28.06.2019, il Comune di Massafra facendo seguito alla suddetta nota n.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

19303 del 16.04.2019 con cui sono stati inoltrati gli elaborati tecnici relativi alla "2ª variante al P.d.Z. 167/62 - 2° comprensorio" ha trasmesso la Delibera n. 98 del 31.05.2019 con cui la GM ha formalizzato con presa d'atto i contenuti dei suddetti elaborati tecnici;

- Con nota prot. n. 145/5385 del 02.07.2019, questa Sezione in relazione alla suddetta nota ha rappresentato che:

"(...) visti gli elaborati relativi alla elaborazione della "Iª variante al Piano di Zona 167 - 2° comprensorio" e la formalizzazione approvata dal Comune con Delibera n. 98 del 31.05.2019, si chiede a codesto Comune di esplicitare quale procedimento abbia inteso attivare con la suddetta Delibera di Giunta Comunale, atteso che, come già rappresentato nella nota della sezione scrivente n. 1894 del 09.03.2018, la Giunta Regionale con Delibera n. 946 del 20 maggio 2014 ha ritenuto di poter esprimere per la "Iª variante al Piano di Zona 167 - 2° comprensorio" il parere favorevole ai sensi dell'art 5.03 delle NTA del PUTT/P, subordinatamente a prescrizioni "il cui rispetto deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica", ciò fermo restando, nelle competenze del Comune in sede di approvazione del piano in oggetto e in sede di Autorizzazione Paesaggistica, la verifica della rispondenza del progetto alle prescrizioni in detta sede impartite.

Qualora codesto Comune intenda acquisire il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR per la soluzione inviata con nota n. 19303 del 16.04.2019 si rileva pregiudizialmente che la stessa si configura come un nuovo "parziale" assetto planovolumetrico del "Piano di Zona 167 - 2° comprensorio" per l'appunto formalizzato dal Comune con Delibera n. 98 del 31.05.2019 come "IIª variante" e che pertanto la suddetta dovrà essere sottoposta a specifica adozione e correlati adempimenti di cui all'art. 21 della LR 56/1980.

Si richiamano altresì (ove applicabili alla fattispecie puntale) gli adempimenti di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 e alla normativa in materia ambientale di cui alla LR 44/2012 e al RR 18/2013."

DATO ATTO CHE

- Con Delibera n. 157 del 07.08.2019 la Giunta Municipale, ritenuto di dover avviare l'iter dell'adozione e conseguente approvazione degli adeguamenti alla "I variante al piano di zona 167 – Il comprensorio" seguendo le procedure previste dall'art. 21 della legge regionale n. 56/80, ha adottato il progetto di adeguamento della "I variante al PdZ 167/62 – Il comprensorio" - ai pareri acquisiti. Detto adeguamento è composto dai seguenti elaborati tecnici:

- Tavola R Relazione Tecnica
- Tavola 1 Confronto tra Varianti;
- Tavola 2 Prescrizione degli Enti;
- Tavola 3 Planovolumetrico – Sezioni;
- Tavola 4 Planovolumetrico con Ortofoto e con visivi;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- Tavola 5 Aree per gli Standard;
 - Tavola 6a Pianta delle tipologie edilizie;
 - Tavola 6b Pianta delle tipologie edilizie;
 - Tavola 7a Urbanizzazioni primarie – Fogna bianca;
 - Tavola 7b Urbanizzazioni primarie – Impianto idrico;
 - Tavola 7c Urbanizzazioni primarie – Rete gas - metano;
 - Tavola 7d Urbanizzazioni primarie – Fogna nera;
 - Tavola 7e Urbanizzazioni primarie – Pubblica illuminazione;
 - Tavola 7f Urbanizzazioni primarie – Rete telefonica e trasmissione dat
- Con nota prot. n. 2528 del 16.01.2020, acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/374 del 21.01.2020, il Comune di Massafra ai fini dell'acquisizione del parere di competenza ha trasmesso la suddetta Delibera n. 157 del 07.08.2019 con i seguenti elaborati:

NOME File	IMPRONTA MD5
R2.pdf	01f818e565355a667ca1c2c601e31144
Relazione tecnico illustrativa.pdf	352b87960257c7338b17bb6954f15500
TAVOLA 1.pdf	2215aa36f975ba34573c917e63e7e849
TAVOLA 2.pdf	2d9f767ea269f1e2bc28a589a6421c8e
TAVOLA 3.pdf	8f08517f863fd32fe8c3f54ef7aacf9
TAVOLA 4.pdf	16b3d37cd31f8ceb3bad924c5e647399
TAVOLA 5.pdf	b444b48f036d3246e46eb25be4734948
TAVOLA 6a.pdf	72569dea9d9839ba261f12bef42a8228
TAVOLA 6b.pdf	2ab2113381e3ddb1ede64b964dc36434
TAVOLA 7a.pdf	d630c982cc2e26f1a46689f86c46dbcc
TAVOLA 7b.pdf	cd95dd4cc51488157ca2d47f4f230707
TAVOLA 7c.pdf	73754d20c74fb2896cb09af44191c6b0
TAVOLA 7d.pdf	373fde955bd3085fab0770ecc703fd6e
TAVOLA 7e.pdf	ffd7ccdfda1b881a52c9cf0e975fb36b

- Con nota prot. n. 31590 del 05.08.2020, acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/6122 del 24.08.2020, il Comune di Massafra ha rappresentato quanto segue:
“Facendo seguito alla nota prot. n. 2528 pec del 17/1/2020, si precisa che, avendo ottenuto il Piano in questione il relativo parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, espresso dal servizio assetto del territorio della Regione Puglia con deliberazione della Giunta regionale 946 del 20.05.2014, la proposta in esame di adeguamento alla 1^a variante sconta la verifica di coerenza con le norme del PUTT/p, così come disposto dall'art. 106 delle NTA del PPTR. Si comunica che con nota/pec del 25/2/2020 prot. n. 9496, il Piano di adeguamento proposto, in quanto ricadente in area SIC/ZPS, è stato trasmesso al Servizio VIA/VINCA – Regione Puglia - per



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

l'acquisizione del parere di competenza. Tale parere regionale resta propedeutico ai fini del previsto procedimento VAS, in quanto validante l'assoggettabilità alla registrazione in applicazione dell'art. 7.2 lett. A) VII del Regolamento regionale 18/2013 e della L.R. 44/2012. Per quanto concerne il parere previsto dall'art. 89 del DPR 380/2001 si comunica che allo stato non sono modificate le condizioni geomorfologiche del territorio e che l'Ufficio regionale – Servizio Lavori Pubblici, con nota prot. n. 41219 del 4/5/2010, di cui si allega copia, ha già espresso il proprio parere favorevole al Piano.

- Con nota prot. n. 4457 del 28.01.2021, acquisita da questa Sezione con n. 145/785 del 28.01.2021, il Comune di Massafra ha trasmesso la Determinazione del Dirigente Servizio VIA e VINCA 19 gennaio 2021, n. 7 (pubblicata sul BURP dell'21.01.2021 n. 11) con cui è stato determinato di:
“NON richiedere l'attivazione della procedura di valutazione appropriata per il PIANO DI ZONA 167 – II° COMPrensorio - ADEGUAMENTO DELLA 1^ VARIANTE APPROVATA AI PARERI ACQUISITI proposto dal Comune di Massafra ai fini della procedibilità ex art. 7 lett. a) del RR 18/2013”.
- Con nota prot. n. 11283 del 04.03.2021 acquisita da questa Sezione con n. 145/1939 del 04.03.2021, il Comune di Massafra ha comunicato che:
“Facendo seguito alle precedenti note si comunica che questo ufficio in data odierna ha provveduto alla registrazione telematica del P.diz., quale piano escluso dalla procedura di VAS in applicazione dell'art 7 del regolamento regionale n. 18/2013; La registrazione è avvenuta con attribuzione del codice VAS-1732-reg-073015-008.”
- Con nota prot. n. 089/4799 del 31.03.2021 la Sezione Autorizzazioni Ambientali, in attuazione delle previsioni del comma 7.3 del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n. 18, ha provveduto ad effettuare una ricognizione dei piani urbanistici comunali per i quali risulta avviata la registrazione ai sensi del comma 7.4 del r.r. 18/2013 - nel periodo 03.03.2021 – 30.03.2021 e ha comunicato che per il “PIANO DI ZONA 167 - 2° COMPrensorio - ADEGUAMENTO DELLA 1^ VARIANTE APPROVATA AI PARERI ACQUISITI” si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013.

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)

Dalla documentazione trasmessa e, in particolare, dalla “Relazione Tecnica Illustrativa – Marzo 2019” si rileva quanto segue:

“il progetto di adeguamento è stato sviluppato secondo i seguenti concetti:

- *rispettare le prescrizioni degli Enti;*
- *rispettare le caratteristiche ed i valori ambientali del luogo;*
- *mantenere la coerenza con le linee di sviluppo dell'edificato circostante.*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

In adempimento alle prescrizioni degli Enti:

- sono stati delocalizzati i lotti indicati con i numeri 16a, 17a, 18a, 19a, 22a, 23a, 24a, 25°. Tali lotti precedentemente erano previsti nell'area interessata dalla presenza di un bosco misto di latifoglie. Per assicurare la tutela dell'habitat e delle specie i lotti sono stati delocalizzati nella zona ad ovest dell'area boschiva; per quest' ultima e per le aree limitrofe ad essa connesse si prevede un'area a parco urbano, salvaguardando gli elementi esistenti ed identitari del bosco.
- sono stati delocalizzati i volumi dei lotti con i numeri dall' 1a al 9a compreso, previsti nell' area nord-est, che è di particolare interesse paesaggistico per la presenza di ulivi, alcuni secolari. Tali volumi sono stati recuperati in sopraelevazione e distribuiti nei lotti posti più a sud, ovvero nella zona ad est della Via V. Gallo. Nei lotti della I Variante in cui erano previsti edifici alti 9 + 1 metri, nel progetto di adeguamento si sviluppano per un'altezza di 15 + 1 metri. Le aree così liberate saranno destinate a parco pubblico salvaguardando dal punto di vista paesaggistico gli ulivi presenti e i segni agrari esistenti, quali i muretti a secco.
- è stato traslato il corpo di fabbrica 20a in direzione sud allineandolo al fabbricato previsto nel lotto 19°.

Delocalizzando i volumi previsti nella zona nord del comparto e progettando in loro sostituzione delle aree verdi con destinazione di parchi urbani, oltre a rispettare i valori ambientali del luogo, si realizzerà una fascia filtro tra il costruito e gli elementi esistenti oltre il perimetro del comparto, ovvero la campagna e il paesaggio naturale.

Il nuovo impianto ha come finalità urbanistica quella di completare il tessuto urbano dell'area posta a nord ovest del comparto e quella posta ad est. Per quest' ultima zona particolare attenzione è stata posta per connettere il nuovo impianto planimetrico con il tessuto urbano esistente; infatti i nuovi assi stradali perpendicolari alla via V. Gallo nascono in continuità con le vie già esistenti perpendicolari alla suddetta Via, lasciando, in questo modo, i con visivi inalterati.

La progettazione urbanistica è stata sviluppata mirando alla connessione delle varie funzioni connotabili di un quartiere residenziale: la residenza, il verde, la viabilità e i parcheggi. In particolare si prevede la creazione, ove possibile, di parcheggi nelle viabilità esistenti o di nuova previsione, di prevedere, ovunque possibile, delle zone verdi, nonché di accorpate il più possibile gli spazi pubblici al fine di migliorarne la pubblica fruizione.

In considerazione della limitatezza superficiale di alcuni lotti, della loro frammentazione e difficoltà d'accesso, in alcuni casi è stato necessario, per motivi di praticabilità urbanistica ed edilizia, accorpate due o più superfici di proprietà attigue creando un solo lotto, la cui volumetria realizzabile è stata individuata come somma delle volumetrie scaturenti dalle aree costituenti il lotto; tale volume potrà essere



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

richiesto sia come unica progettazione complessiva, sia singolarmente, in base alla quota di proprietà.

In tal modo a nessun proprietario è stata assegnata una volumetria maggiore di quella allo stesso spettante in base all'indice di fabbricabilità territoriale della zona, né una volumetria minore, con ciò applicando di fatto il principio altamente democratico della perequazione urbanistica.

La tipologia edilizia che si vuole realizzare è quella plurifamiliare in linea con massimo n.5 piani fuori terra, la cui organizzazione è individuata nella Tavola n.3 "Planivolumetrico".

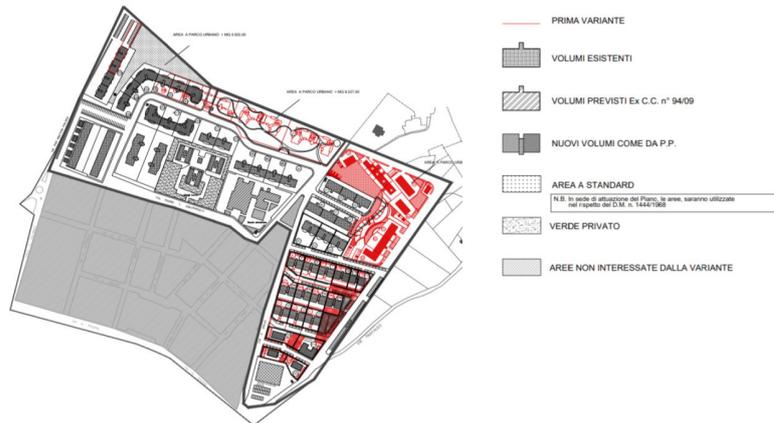


Tavola 1 Confronto tra Variante e Progetto di Adeguamento



Tavola 2 Prescrizione degli Enti



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

(SISTEMA DELLE TUTELE PAESAGGISTICHE)

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Così come rappresentato nella DGR n. 946 del 20 maggio 2014 si rileva che l'area oggetto d'intervento ricade nell'area perimetrata come "territorio costruito" ai sensi dell' art. 1.03 delle NTA del PUTT/p poiché: "risulta inclusa in uno strumento urbanistico esecutivo (Piano particolareggiato approvato con DPGR n.1897 del 27.07.1977) alla data del 06.06.1990."

(Istruttoria rapporti con il PPTR)

Dalla consultazione degli elaborati del vigente PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 si rileva che l'intervento ricade in un'area qualificata come:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento è interessata marginalmente da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dal "**Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.**" denominato Gravina di S. Marco sottoposto alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 67 delle NTA del PPTR.
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio da "**Boschi**" sottoposto alle prescrizioni di cui all'art. 62 delle NTA del PPTR;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dall'**Area di rispetto dei boschi**" e dai "**Siti di rilevanza naturalistica**" (ZSC "Are delle Gravine"), sottoposti rispettivamente alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 63 e art. 73 delle NTA del PPTR.
- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento è interessata dal bene paesaggistico "**Immobili e le aree di notevole interesse pubblico**" e precisamente dalla "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Massafra" decretato il 02.08.1977 e dalla integrazione delle "Dichiarazioni di notevole interesse pubblico della zona delle gravine del Petruscio, Capo Gavito, Giulieno, Portico del Ladro, Colombato, Madonna della Scala e S. Marco sita nei comuni di Massafra e Mottola" decretata il 01.08.1985, e sottoposte alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA del



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

PPTR nonché alla disciplina d'uso rispettivamente della scheda PAE 089 e della scheda PAE 150;

- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento è interessata da un ulteriore contesto paesaggistico della suddetta struttura, nel dettaglio dalla "Strada panoramica" denominata SS581 sottoposto alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 88 delle NTA del PPTR.*

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Preliminarmente, entrando nel merito dell'**Adeguamento alla I variante al piano di zona 167 – Il comprensorio** come adottato dalla GM con Delibera n. 157 del 07.08.20, in relazione alle prescrizioni di cui alla DGR n. 946 del 20 maggio 2014 (pubblicata sul BURP dell'11.06.2014 n. 74) con cui è stato rilasciato il parere paesaggistico ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/p, il Comune ha ritenuto nella Delibera n. 98 del 31.05.2019 di presa d'atto degli elaborati e sulla scorta delle indicazioni contenute nella delibera di approvazione n. 183 del 09.10.2015 che il progetto fosse coerente con le previsioni insediative del Piano alle prescrizioni, condizioni e indirizzi contenuti nei pareri acquisiti, con una sola eccezione:

- *"l'eccezione è riferita alla prima prescrizione con indirizzo contenuta nel parere paesaggistico di cui alla deliberazione della giunta regionale 946/2014, per la sola parte riferita alla disposizione delle cubature da delocalizzare (... corpi di fabbrica individuati nella Tav. 3 con i numeri 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a) da porre "... parallelamente alla strada via Gallo in adiacenza alla stessa (eventualmente con schemi aggregativi a "C", creando continuità lungo la via Gallo, e al contempo fondale prospettico alle vie ad essa perpendicolare";*
- *la prescrizione in esame è attuabile per la parte riferita alla traslazione delle cubature dei corpi di fabbrica individuati, mentre non è attuabile l'indirizzo della delocalizzazione lungo via Gallo, per i seguenti motivi: a) la revisione delle tipologie edilizie, benché progettabile, non consentirebbe, dato lo spazio disponibile, l'allocazione lungo via Gallo di tutte le cubature oggetto di delocalizzazione; b) fermo restando quanto precisato al punto precedente, la formazione di tipologie a "C" determinerebbe una forte riduzione degli spazi di pertinenza condominiale, nonché una ulteriore parcellizzazione delle proprietà e conseguente difficoltà di distribuzione delle quote volumetriche di competenza dei diversi assegnatari.*
- *le precedenti difficoltà renderebbero di fatto il piano inattuabile. - in alternativa, la seconda variante propone la localizzazione di tutte le cubature da delocalizzare, mediante sopraelevazione di alcuni dei fabbricati previsti dal Piano, comunque nei limiti dell'altezza massima prevista dalle NTA del vigente Pdf.*
- *i fabbricati oggetto di sopraelevazione sono quelli che nel piano approvato e vigente non raggiungevano il numero dei piani e l'altezza massima consentita.*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- *la soluzione prospettata soddisfa la prescrizione regionale di delocalizzare i corpi di fabbrica individuati nella Tav. 3 con i numeri 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a e nel contempo risulta urbanisticamente più vantaggiosa rispetto all'indirizzo regionale, per i seguenti motivi:*
- *non si modificano le tipologie edilizie previste in progetto, conseguentemente non si riducono gli spazi di competenza condominiale e non si verificano ulteriori parcellizzazioni delle proprietà; - non vi è ulteriore consumo di suolo;*
- *vi è estrema facilità nella distribuzione delle quote volumetriche di competenza degli assegnatari*
- *gli allegati progettuali relativi alla seconda variante del PdZ dell'area 167 – Il comprensorio del comune di Massafra, sono stati redatti nel rispetto di tutte le prescrizioni e indirizzi dei pareri acquisiti, a meno dell'eccezione precedentemente specificata;"*

Considerato che, al paragrafo (*Valutazione della compatibilità paesaggistica*) di cui alla DGR n. 946 del 20 maggio 2014 per la "Variante relativa al completamento del Piano di zona 167 -2° comprensorio", viene rappresentato quanto segue:

"(...) si rileva che l'assetto morfologico-funzionale della trasformazione insediativa proposta, con particolare riferimento alla zona posta a Est della strada (prolungamento di via Gallo), stante anche quanto rappresentato dal Comune con nota protocollo n. 15928 del 15.05.2013, non definisce nell'impianto planimetrico una adeguata relazione organica tanto con le componenti del territorio agrario presenti in punto di fatto nel quadrante settentrionale a confine dell'area d'intervento, quanto con la trama insediativa e viaria dei contesti urbani prossimi all'area d'intervento.

Pertanto la Variante relativa al completamento del Piano di zona 167 - 2° comprensorio poiché non prevede la continuità e la permeabilità fisica e funzionale tra il nuovo intervento e gli insediamenti e poiché non assicura la continuità con le reti insediative ed ecologiche esistenti nella proposta progettuale all'esame risulta parzialmente in contrasto con le disposizioni normative del PPTR aventi valore di prescrizione per gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico ed in particolare con il "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" e con le "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)".

Al fine di superare le suddette criticità nonché, "al fine di evitare la frammentazione delle reti ecologiche ed insediative esistenti sia la con la campagna contermina che con il nucleo



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

urbano” così come riportato al paragrafo (*Prescrizioni e Indirizzi*) della DGR n. 946 del 20 maggio 2014, è stata impartita la seguente prescrizione che il Comune di Massafra ha ritenuto in parte inattuabile:

“delocalizzare i corpi di fabbrica individuati nella TAV 3 con i numeri 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a. In particolare le aree così liberate dovranno essere destinate esclusivamente a verde salvaguardando i segni e le tecniche della conduzione agricola. I suddetti corpi di fabbrica, al fine di connettere l’impianto planimetrico del Piano Particolareggiato con il tessuto urbano esistente, siano disposti parallelamente alla strada via Gallo in adiacenza alla stessa (eventualmente con schemi aggregativi a “C”), creando continuità lungo la via Gallo, e al contempo fondale prospettico alle vie ad essa perpendicolare.”

Considerato che, nella proposta di *“Adeguamento alla I variante al piano di zona 167 – Il comprensorio”* come adottata dalla GM con Delibera n. 157 del 07.08.2019 il Comune, in relazione alla suddetta prescrizione, ha provveduto a delocalizzare i corpi di fabbrica 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a, senza disporli, come da prescrizione di cui alla DGR 946/2014 *“parallelamente alla strada via Gallo in adiacenza alla stessa (eventualmente con schemi aggregativi a “C”), creando continuità lungo la via Gallo, e al contempo fondale prospettico alle vie ad essa perpendicolare”*, tuttavia, al fine di superare le criticità di cui alla DGR 946/2014, ovvero al fine di evitare la frammentazione delle reti insediative esistenti con il nucleo urbano e creare una adeguata relazione organica con la trama insediativa e viaria dei contesti urbani prossimi all’area d’intervento, ha provveduto a riorganizzare in affaccio su Via Gallo la trama insediativa con un sistema di viabilità che si riconnette alle esistenti strade poste ad ovest di via Gallo.

Nel merito nella *“RELAZIONE DI VERIFICA DI TIMBRO: COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA – R2”* si rappresenta quanto segue:

“Delocalizzando i volumi previsti nella zona nord del comparto e progettando in loro sostituzione delle aree verdi con destinazione di parchi urbani, oltre a rispettare i valori ambientali del luogo, si realizzerà una fascia filtro tra il costruito e gli elementi esistenti oltre il perimetro del comparto, ovvero la campagna e il paesaggio naturale.

Il nuovo impianto ha come finalità urbanistica quella di completare il tessuto urbano dell’area posta a nord ovest del comparto e quella posta ad est. Per quest’ ultima zona particolare attenzione è stata posta per connettere il nuovo impianto planimetrico con il tessuto urbano esistente; infatti i nuovi assi stradali perpendicolari alla via V. Gallo nascono in continuità con le vie già esistenti perpendicolari alla suddetta Via, lasciando, in questo modo, i con visivi inalterati.

La progettazione urbanistica è stata sviluppata mirando alla connessione delle varie funzioni connotabili di un quartiere residenziale: la residenza, il verde, la viabilità e i parcheggi. In particolare si prevede la creazione, ove possibile, di parcheggi nelle



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

viabilità esistenti o di nuova previsione, di prevedere, ovunque possibile, delle zone verdi, nonché di accorpate il più possibile gli spazi pubblici al fine di migliorarne la pubblica fruizione.” (cfr pag. 8).

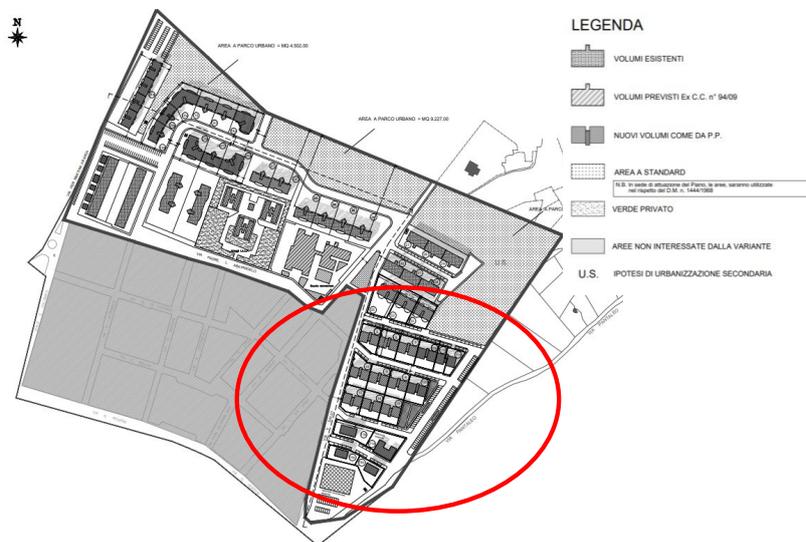


Tavola n. 3 - Planivolumetrico

Pertanto, si rappresenta che la trasformazione insediativa di cui alla proposta di “Adeguamento alla I variante al piano di zona 167 – Il comprensorio” come adottata dalla GM con Delibera n. 157 del 07.08.2019 con la nuova trama viaria, connessa a quella esistente a Ovest della via Gallo, e l’organizzazione dei corpi di fabbrica previsti nella zona a Est della Via Gallo (cfr. area individuata nel su riportato stralcio della Tavola n. 3) assicura sufficientemente la qualificazione paesaggistica dei margini urbani prossimi della campagna; ciò in coerenza con le raccomandazioni del “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”, con le raccomandazioni delle “Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)”, che ai sensi dell’art. 79 delle NTA del PPTR hanno valore prescrittivo per gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico, nonché con la disciplina d’uso delle Schede PAE n. 089 e n. 150.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Tuttavia, si rileva che “LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE” della proposta di “Adeguamento alla I variante al piano di zona 167 – Il comprensorio” come adottata dalla GM con Delibera n. 157 del 07.08.2019, risultano non adeguate ad assicurare la qualità paesaggistica degli interventi.

(CONCLUSIONI)

Tutto ciò premesso, sulla base delle suddette motivazioni e considerato che la **proposta di “Adeguamento alla I variante al piano di zona 167 – Il comprensorio”, come adottata dalla GM con Delibera n. 157 del 07.08.2019, assicura la qualificazione paesaggistica dei margini urbani prossimi della campagna**, ciò in coerenza con le raccomandazioni del “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”, con le raccomandazioni delle “Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)”, che ai sensi dell’art. 79 delle NTA del PPTR hanno valore prescrittivo per gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico nonché con la disciplina d’uso delle Schede PAE n. 089 e n. 150, e considerato che “LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE” della proposta di “Adeguamento alla I variante al piano di zona 167 – Il comprensorio”, come adottate dalla GM con Delibera n. 157 del 07.08.2019, risultano non adeguate ad assicurare la qualità paesaggistica degli interventi, **con riferimento alle prescrizioni di cui al punto “Prescrizioni e Indirizzi” della Delibera di Giunta Regionale n 946/2014, che qui si riportano integralmente:**

- *“al fine di evitare la frammentazione delle reti ecologiche ed insediative esistenti sia la con la campagna contermine che con il nucleo urbano, si provveda a:*
 - *delocalizzare i corpi di fabbrica individuati nella TAV 3 con i numeri 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a. In particolare le aree così liberate dovranno essere destinate esclusivamente a verde salvaguardando i segni e le tecniche della conduzione agricola. I suddetti corpi di fabbrica, al fine di connettere l’impianto planimetrico del Piano Particolareggiato con il tessuto urbano esistente, siano disposti parallelamente alla strada via Gallo in adiacenza alla stessa (eventualmente con schemi aggregativi a “C”), creando continuità lungo la via Gallo, e al contempo fondale prospettico alle vie ad essa perpendicolare;*
 - *traslare il corpo di fabbrica indicato con la sigla 20a in direzione nord-sud a ridosso della zona parcheggio, allineandolo con il corpo di fabbrica adiacente indicato con il 19a;*
 - *connettere la viabilità di piano con quella esistente anche attraverso la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili con relativi spazi di sosta ombreggiati e illuminati;*
- *in relazione alla formazione boschiva cartografata dal PPTR e ricadente nel Parco Urbano non sono ammissibili interventi che comportano:*
 - *trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvocolturali che devono perseguire finalità naturalistiche quali: evitare il taglio a raso nei boschi se non disciplinato dalle prescrizioni di polizia forestale, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; devono inoltre essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- allevamento zootecnico di tipo intensivo;
- nuova edificazione;
- apertura di nuove infrastrutture per la mobilità, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati;
- impermeabilizzazione di strade rurali;
- realizzazione di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche secondarie, fatta eccezione per gli allacciamenti domestici e tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente;
- nuove attività estrattive e ampliamenti;
- eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali con alta valenza ecologica e paesaggistica;
- realizzazione di vasche, piscine e cisterne a cielo aperto.

Sono ammissibili in relazione alla formazione boschiva cartografata dal PPTR e ricadente nel Parco Urbano interventi che comportano:

- miglioramento strutturale della viabilità esistente con realizzazione di strati superficiali di materiale inerte lapideo e in terra costipata, includendo, ove possibile, adeguati cunicoli di attraversamento per la fauna;
- realizzazione di aree di sosta e pic-nic nelle radure, senza interventi di impermeabilizzazione dei suoli ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- divisione dei fondi mediante: (i) muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi; (ii) siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona; (iii) in ogni caso con la previsione di un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica;
- al fine di assicurare la valenza ecologica della compagine boschiva, sia prevista per l'area ad essa contigua e ricadente nel Parco Urbano:
 - la salvaguardia di tutte le essenze arboree e arbustive presenti;
 - la realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;
 - la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
- sistemare gli spazi aperti pubblici e privati (aree di sosta, parcheggi, aree di pertinenza dei lotti), esclusivamente con:
 - materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
 - specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. In riferimento alle aree destinate a parcheggio esse dovranno comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- *sia previsto il generale mantenimento delle alberature autocotone e il loro relativo reimpianto nella stessa area d'intervento qualora queste ricadano in corrispondenza dei manufatti in progetto. In particolare, così come prescritto dalla Determinazione Dirigenziale n.238 del 23.10.2012 del Servizio Ecologia, sia "prodotta una relazione contenente un censimento dettagliato, asseverato ai sensi del DPR 445/2000 da un tecnico competente abilitato (agronomo, forestale, ecc.) e conforme alla vigente regolamentazione regionale, di tutti i soggetti arborei presenti nell'area d'intervento, ai fini della determinazione dell'eventuale carattere di monumentalità ai sensi della Lr 14/2007; in tale relazione sia altresì indicato il numero di esemplari che interferiscono con il progetto (...);"*
- *realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature;*
- *garantire l'accesso ai piani interrati preferibilmente con scale interne e/o se esterne aderenti ai manufatti. Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici residenziali siano realizzate con una sezione non superiore ai m. 3,50 e delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura;*

Indirizzi:

- *al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:*
 - *sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;*
 - *sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:*
 - *la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;*
 - *l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;*
 - *la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.*
- *nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).*
- *In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:*
 - *il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;
- l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;
- l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;
- al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito."

SI RITIENE DI REVISIONARE dette prescrizioni come di seguito (in ~~barrato~~ la parte da eliminare e in sottolineato la parte da aggiungere):

- *"al fine di evitare la frammentazione delle reti ecologiche ed insediative esistenti sia la con la campagna contermina che con il nucleo urbano, si provveda a:*
 - *delocalizzare i corpi di fabbrica individuati nella TAV 3 con i numeri 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a. In particolare le aree così liberate dovranno essere destinate esclusivamente a verde salvaguardando i segni e le tecniche della conduzione agricola. ~~I suddetti corpi di fabbrica, al fine di connettere l'impianto planimetrico del Piano Particolareggiato con il tessuto urbano esistente, siano disposti parallelamente alla strada via Gallo in adiacenza alla stessa (eventualmente con schemi aggregativi a "C"), creando continuità lungo la via Gallo, e al contempo fondale prospettico alle vie ad essa perpendicolare;~~*
 - *traslare il corpo di fabbrica indicato con la sigla 20a in direzione nord-sud a ridosso della zona parcheggio, allineandolo con il corpo di fabbrica adiacente indicato con il 19a;*
 - *connettere la viabilità di piano con quella esistente anche attraverso la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili con relativi spazi di sosta ombreggiati e illuminati;*
- **le NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE della proposta di "Adeguamento alla I variante al piano di zona 167 – Il comprensorio", come adottata dalla GM con Delibera n. 157 del 07.08.2019, siano integrate come di seguito:**

"In relazione alla formazione boschiva cartografata dal PPTR e ricadente nel Parco Urbano non sono ammissibili interventi che comportano:

 - *trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvocolturali che devono perseguire finalità naturalistiche quali: evitare il taglio a raso nei boschi se non disciplinato dalle prescrizioni di polizia forestale, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; devono inoltre essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;*
 - *allevamento zootecnico di tipo intensivo;*
 - *nuova edificazione;*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- *apertura di nuove infrastrutture per la mobilità, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati;*
- *impermeabilizzazione di strade rurali;*
- *realizzazione di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;*
- *realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;*
- *realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche secondarie, fatta eccezione per gli allacciamenti domestici e tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente;*
- *nuove attività estrattive e ampliamenti;*
- *eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali con alta valenza ecologica e paesaggistica;*
- *realizzazione di vasche, piscine e cisterne a cielo aperto.*

Sono ammissibili in relazione alla formazione boschiva cartografata dal PPTR e ricadente nel Parco Urbano interventi che comportano:

- *miglioramento strutturale della viabilità esistente con realizzazione di strati superficiali di materiale inerte lapideo e in terra costipata, includendo, ove possibile, adeguati cunicoli di attraversamento per la fauna;*
- *realizzazione di aree di sosta e pic-nic nelle radure, senza interventi di impermeabilizzazione dei suoli ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;*
- *divisione dei fondi mediante: (i) muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi; (ii) siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona; (iii) in ogni caso con la previsione di un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica;*
- *al fine di assicurare la valenza ecologica della compagine boschiva, sia prevista per l'area ad essa contigua e ricadente nel Parco Urbano:*
 - *la salvaguardia di tutte le essenze arboree e arbustive presenti;*
 - *la realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;*
 - *la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;*
- *sistemare gli spazi aperti pubblici e privati (aree di sosta, parcheggi, aree di pertinenza dei lotti), esclusivamente con:*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- *materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
- *specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. In riferimento alle aree destinate a parcheggio esse dovranno comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;*
- *sia previsto il generale mantenimento delle alberature autoctone e il loro relativo reimpianto nella stessa area d'intervento qualora queste ricadano in corrispondenza dei manufatti in progetto. In particolare, così come prescritto dalla Determinazione Dirigenziale n.238 del 23.10.2012 del Servizio Ecologia, sia "prodotta una relazione contenente un censimento dettagliato, asseverato ai sensi del DPR 445/2000 da un tecnico competente abilitato (agronomo, forestale, ecc.) e conforme alla vigente regolamentazione regionale, di tutti i soggetti arborei presenti nell'area d'intervento, ai fini della determinazione dell'eventuale carattere di monumentalità ai sensi della Lr 14/2007; in tale relazione sia altresì indicato il numero di esemplari che interferiscono con il progetto (...);"*
- *realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature;*
- *garantire l'accesso ai piani interrati preferibilmente con scale interne e/o se esterne aderenti ai manufatti. Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici residenziali siano realizzate con una sezione non superiore ai m. 3,50 e delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura.*

Indirizzi:

- *al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:*
 - *sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;*
 - *sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:*
 - *la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;*
- *l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;*
 - *la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.*
- *nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).*
 - *In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:*
 - *il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;*
 - *la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;*
 - *l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;*
 - *l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;*
 - *al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.*

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
arch. Luigi Guastamacchia

Il Dirigente della Sezione

ing. Barbara Loconsole
LOCONSOLE
BARBARA
22.06.2021
18:14:12
UTC

Firmato digitalmente da:
LUIGI GUASTAMACCHIA
Regione Puglia
Firmato il: 23-06-2021 22:10:49
Seriale certificato: 903259
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-2024