

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2023, n. 1170

COMUNE DI GROTTAGLIE (TA) - Variante al PRG per la maglia C6, in ottemperanza alla sentenza TAR Lecce 268/2014. - Approvazione ex art. 16 della LR n. 56/1980 e approvazione parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 c.1 lett. c) delle NTA del PPTR.

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base delle istruttorie espletate dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dai rispettivi Dirigenti della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue.

PREMESSO

Il Comune di Grottaglie (TA), munito di PRG approvato in via definitiva con DGR n. 1629 del 04/01/2003 e DGR n. 2965 del 28/12/2010 (riapprovazione a seguito di sentenza TAR Lecce n. 2632/2008), con DCC n. 38 del 29/07/2021 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della LR 11 n. 56/1980, la Variante al PRG per le NTA della maglia C6.

Trattasi precisamente di riadozione di una proposta di Variante già adottata con DCC n. 29 del 12/06/2015 a seguito di sentenza n. 268/2014 del TAR Lecce (sul ricorso n. 659/2011 degli interessati), adeguata alle prescrizioni poste dai pareri e dai provvedimenti regionali acquisiti nel corso del procedimento e giusta nota della Sezione scrivente prot. 5916 del 28/06/2018.

La relativa documentazione, trasmessa con nota comunale prot. 38094 del 12/12/2022, comprende:

- DCC n. 38 del 29/07/2021 (di adozione) e relativi elaborati della variante (Tavole grafiche, Norme tecniche di attuazione, Rapporto ambientale finale, Sintesi non tecnica, Studio di compatibilità idrogeomorfologica ex art. 89 del DPR 380/2001);
- attestazione comunale prot. 3785 del 07/12/22, di mancanza di osservazioni a seguito delle pubblicazioni;
- Relazione tecnica;
- n. 3 tavole planimetriche;
- Norme tecniche di attuazione;
- n. 7 schede ricognitive degli edifici "A3";
- Rapporto ambientale.

Risultano inoltre in atti:

1. Determinazione Dirigenziale n. 226 del 21/12/2016 della Sezione Autorizzazioni Ambientali, Servizio VAS regionale, di rilascio del Parere Motivato di competenza, con prescrizioni;
2. Note istruttorie della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio prot. n. 856 del 27/01/2017, di richiesta integrazioni documentali al Comune e prot. n. 5069 del 19/06/2017, di parere favorevole con prescrizioni;
3. Parere di compatibilità geomorfologica ex art. 89 del DPR n. 380/2001 rilasciato dalla Sezione Lavori Pubblici - Autorità Idraulica regionale con nota prot. n. 5408 del 08/04/2021, favorevole con prescrizioni.

Sugli atti trasmessi con la nota comunale prot. n. 38094 del 12/12/2022, la Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con propria nota prot. n. 4210 del 17/05/2023 ha rimesso il parere tecnico favorevole di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, con la presa d'atto del superamento delle precedenti prescrizioni di carattere paesaggistico.

VISTO

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento;
- il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio posto in allegato B al presente provvedimento;

RITENUTO CHE

Alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai pareri tecnici allegati A e B, per la Variante al PRG per la maglia C6 in oggetto, adottata dal Comune di Grottaglie con DCC n. 38 del 29/07/2021, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- **APPROVARE** detta Variante, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A);
- **RILASCIARE** per detta Variante, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, il parere di compatibilità paesaggistica, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. n. 4210 del 17/05/2023 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B).

GARANZIE DI RISERVATEZZA

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge n. 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. n. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale n. 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 DI CUI AL D.LGS. N. 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.

Il Presidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e degli allegati A e B al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n. 7/97 punto d), che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione del Presidente della Giunta Regionale, nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato A), la Variante al PRG per la maglia C6 adottata dal Comune di Grottaglie (TA) con DCC n. 38 del 29/07/2021, in ottemperanza alla sentenza TAR Lecce 268/2014.
3. **DI RILASCIARE**, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, il parere di compatibilità paesaggistica per la suddetta Variante al PRG del Comune di Grottaglie (TA), per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. n. 4210 del 17/05/2023 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato B).
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Grottaglie (TA), per gli ulteriori adempimenti di competenza.
5. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale.

Il Funzionario P.O. del Servizio Strumentazione Urbanistica

Geom. Emanuele MORETTI

Il Funzionario P.O. del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

Arch. Luigi GUASTAMACCHIA

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Arch. Vincenzo LASORELLA

La Dirigente della Sezione Urbanistica

Ing. Luigia BRIZZI

Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR n. 22/2021, NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Ing. Paolo Francesco GAROFOLI

Il Presidente della Giunta Regionale

Michele EMILIANO

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente della Giunta Regionale;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione del Presidente della Giunta Regionale, nelle premesse riportata.
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato A), la Variante al PRG per la maglia C6 adottata dal Comune di Grottaglie (TA) con DCC n. 38 del 29/07/2021, in ottemperanza alla sentenza TAR Lecce 268/2014.
- 3. DI RILASCIARE**, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, il parere di compatibilità paesaggistica per la suddetta Variante al PRG del Comune di Bari, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. n. 4210 del 17/05/2023 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato B).
- 4. DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Grottaglie (TA), per gli ulteriori adempimenti di competenza.

5. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale.

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA GIUNTA
ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA



Luigia Brizzi
26.07.2023
14:30:56
GMT+01:00

ALLEGATO A

oggetto: COMUNE DI GROTTAGLIE (TA) – Variante al PRG per la maglia C6, in ottemperanza alla sentenza TAR Lecce n. 268/2014.

PARERE TECNICO

Il Comune di Grottaglie (TA), munito di PRG approvato in via definitiva con DGR n. 1629 del 04/01/2003 e DGR n. 2965 del 28/12/2010 (riapprovazione a seguito di sentenza TAR Lecce n. 2632/2008), con DCC n. 38 del 29/07/2021 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, la Variante al PRG per la maglia C6.

Trattasi precisamente di riadozione di una proposta di Variante già adottata con DCC n. 29 del 12/06/2015 a seguito di sentenza n. 268/2014 del TAR Lecce (sul ricorso n. 659/2011 degli interessati), adeguata alle prescrizioni poste dai pareri e dai provvedimenti regionali acquisiti nel corso del procedimento e giusta nota della Sezione scrivente prot. n. 5916 del 28/06/2018.

La relativa documentazione, trasmessa con nota comunale prot. n. 38094 del 12/12/2022, comprende:

- DCC n. 38 del 29/07/2021 (di adozione) e relativi elaborati della Variante (Tavole grafiche, Norme tecniche di attuazione, Rapporto ambientale finale, Sintesi non tecnica, Studio di compatibilità idrogeomorfologica ex art. 89 del DPR n. 380/2001);
- attestazione comunale prot. n. 3785 del 07/12/22, di mancanza di osservazioni a seguito delle pubblicazioni;
- Relazione tecnica;
- n. 3 tavole planimetriche;
- Norme tecniche di attuazione;
- n. 7 schede ricognitive degli edifici "A3";
- Rapporto ambientale.

Risultano inoltre in atti:

1. Determinazione Dirigenziale n. 226 del 21/12/2016 della Sezione Autorizzazioni Ambientali, Servizio VAS regionale, di rilascio del Parere Motivato di competenza, con le seguenti prescrizioni:

""(...) A.integrare le NTA della Variante con le indicazioni proposte nel RA al fine di renderle prescrittive per la pianificazione attuativa;

B. integrare le suddette indicazioni per la pianificazione attuativa con altre che:

- a. minimizzino l'ulteriore consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione;*
- b. prevedano per le aree a standard destinate a "verde urbano o di quartiere" la destinazione "verde agricolo" per la produzione/consumo "a ettaro zero", anche con la possibilità di integrare la funzione produttiva con spazi attrezzati per attività commerciali (vendita diretta*



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- dei prodotti) o di tipo ricreativo e/o ludica didattico, comunque compatibili con la primaria funzione produttiva e che lascino sostanzialmente inalterata la permeabilità del suolo;*
- c. valorizzino la pianificazione delle aree verdi/alberature stradali che mettano in relazione gli elementi di naturalità interni all'area (i giardini e il boschetto) con la campagna nell'intorno;*
- d. tutelino le alberature di ulivo esistenti, nel caso in cui si ritenga necessario l'espianto, avendo cura di scegliere il migliore periodo per tale operazione e garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto, facendo riferimento alla disciplina prevista dalla l. 144/1951 e dalla DGR n. 7310/1989 che prescrive, prima dell'attuazione, il parere da parte degli Uffici Provinciali per l'Agricoltura, nonché il parere della Commissione per la tutela degli alberi monumentali della Regione Puglia qualora abbiano carattere di monumentalità ai sensi della LR 14/2007;*
- e. prevedano la realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili per gli spostamenti all'interno dell'area in variante;*
- f. richiamino la normativa vigente per le aree "a contaminazione salina", con particolare riferimento alle specifiche misure M.2.10 di cui all'allegato 14 del Piano di Tutela delle Acque;*
- g. relativamente alla prevenzione degli incendi, stabilire, in relazione alla tipologia di rischio, pericolosità e vulnerabilità dell'area e conformemente alle disposizioni del piano antincendio boschivo regionale e di protezione civile comunale, specifiche misure per gli edifici e per gli utenti al fine di assicurare nell'ordine le seguenti priorità:*
- i. salvezza e sicurezza della popolazione residente nella zona;*
 - ii. controllo e circoscrizione dell'incendio;*
 - iii. contenimento del danno alla proprietà;*
- h. promuovano l'edilizia sostenibile, il risparmio idrico e energetico e il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche. nel rispetto della disciplina di settore;*
- C. redigere il piano di monitoraggio secondo quanto richiesto dalla norma e prima richiamato, indicando in particolare ruoli, responsabilità e risorse per la sua realizzazione;*
- D. verificare l'esistenza di sistemi di mobilità alternativa all'uso del mezzo privato (es. trasporto pubblico locale, percorsi pedonali e piste ciclabili) per gli spostamenti fra l'area e il centro urbano e i nodi di mobilità extraurbana, e nel caso, provvedere alla loro messa a regime (implementando/prevedendo ad es. gli attraversamenti pedonali/ciclabili regolati, i percorsi ciclabili, pedonali o promiscui, il rafforzamento delle linee di autobus, l'inserimento di minibus elettrici per percorsi brevi o navette);*
- E. verificare, consultando l'Ente gestore dell'impianto di trattamento dei reflui, lo stato di attuazione degli interventi previsti nel Piano di Tutela delle Acque per l'impianto di Grottaglie, la relativa perimetrazione dell'agglomerato al fine di includere eventualmente all'interno dello stesso l'area in oggetto e quindi la sostenibilità dell'incremento di carico di A.E. nel rispetto delle disposizioni di cui alla DGR no 1252 del 9 luglio 2013;*
- F. promuovere la riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati e l'implementazione dei sistemi di raccolta differenziata, in particolare di quello "porta a porta";*



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

G. impegnarsi a rivedere, quanto prima, le linee guida di sviluppo urbanistico e di governo del proprio territorio al fine di:

- a. renderli più armoniosi, anche dal punto di vista ambientale, valorizzando il ruolo della "campagna urbanizzata", la sua funzione tampone e di connessione ecologica con le aree naturali presenti nelle vicinanze;*
- b. garantire l'omogenea attuazione delle prescrizioni di cui al presente atto e di quelle eventualmente impartite con altri provvedimenti di Verifica di assoggettabilità a VAS e di VAS per i prima citati strumenti urbanistici insistenti nella medesima località e nelle immediate vicinanze. (...)"*

2. Note istruttorie della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio prot. n. 856 del 27/01/2017, di richiesta integrazioni documentali al Comune e prot. n. 5069 del 19/06/2017, di parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

"(...) Si prescrive di integrare e modificare, la proposta di variante, così come adottata dal Comune con Delibera CC n. 29/2015, previa ripubblicazione della stessa ai sensi della LR 56/1980 provvedendo a:

- *classificare le ville private e/o ville private in stile masserizio atto-novecentesco, così come censite dal Comune nelle relative schede paesaggistiche di cui alla nota prot. 12914 del 18.05.2017, come zone omogenee A3 del vigente PRG, prevedendo inoltre per i suddetti beni una disciplina di tutela che assicuri il mantenimento, il recupero, il ripristino delle relative pertinenze (per pertinenze, così come definite dal vigente PRG si intendono precisi riferimenti fisici allo stato attuale quali il giardino ed in genere la piantumazione ad alto fusto presente, le corti, la aie, i viali, etc.. ed in generale tutti quegli spazi necessari alla chiara identificazione del bene nella sua originale configurazione);*
- *normare le aree a standards ricedenti nella maglia GB al fine di dislocarli preferibilmente lungo i confini della maglia urbanistica per consentirne il futuro accorpamento con le aree a standards delle zone adiacenti ovvero a ridosso della Strada Provinciale 73 al fine di non compromettere i valori percettivi della stessa, storico asse di accesso alla città di Grottaglie individuato dall'approvato PPTR quale strada panoramica, né ridurre o alterare la relazione visiva della stessa con le componenti storico-insediative;*
- *di inserire in calce all'articolo che disciplina il comparto C6 i seguenti commi:*
 - *Fatte salve le opere previste nei piani attuativi convenzionati fino al termine di validità degli stessi, al fine di non compromettere i valori percettivi né ridurre o alterare la loro relazione con le componenti storico-insediative e naturali come percepibili dalla Strada Provinciale 73, nella fascia di rispetto dello spessore pari a mt. 20 per lato rispetto alla suddetta strada nonché nella particella catastale n.2279, e 2278, del Fg.38, non sono ammissibili i seguenti interventi:*
 - *la realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali;*
 - *modifiche dello stato dei luoghi che compromettano l'integrità dei peculiari valori paesaggistici, nella loro articolazione in sistemi botanico-vegetazionali e della stratificazione*



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

storica;

- *installazione di segnaletica e cartellonistica stradale che compromettano l'intervisibilità e l'integrità percettiva del territorio.*

Nel rispetto degli obiettivi di qualità del paesaggio del PPTR sono ammissibili nella suddetta area i seguenti interventi:

- *realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli;*
- *realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;*
- *recupero e ripristino, compatibilmente con il sistema degli accessi, delle recinzioni esistenti costruite secondo le tecniche tradizionali, (muri in pietra a secco o in tufo) e materiali tipici della tradizione costruttiva locale senza alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria. In particolare il recupero e il ripristino dei muretti a secco deve essere effettuato secondo le tecniche tradizionali, senza fare ricorso a sigillature dei giunti dei paramenti murari a strutture murarie con nuclei in calcestruzzo o in laterizi, rivestiti da paramenti in pietra a faccia vista.*
- *Al fine di assicurare un miglior inserimento degli interventi previsti nel contesto paesaggistico di riferimento, per detta zona omogenea di tipo C6 si prescrive di sistemare gli spazi aperti pubblici e privati (parcheggi pubblici, di pertinenza delle abitazioni, ecc), esclusivamente con:*
 - *specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale locale. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;*
 - *materiali drenanti a 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.*
- *Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della LR n. 13/2008 siano osservati per detta zona omogenea di tipo C6 di cui al D.M. 1444/1968 i seguenti indirizzi:*
 - *realizzare 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;*
 - *realizzare sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso l'impiego:*
 - *degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per*



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

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;

- o di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;*
- o di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazioni 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. (...)"*

3. Parere di compatibilità geomorfologica ex art. 89 del DPR n. 380/2001 rilasciato dalla Sezione Lavori Pubblici - Autorità Idraulica regionale con nota prot. n. 5408 del 08/04/2021, favorevole con le seguenti prescrizioni:

"(...) • Che ulteriori indagini geotecniche, da attivare per le singole edificazioni, dovranno accertare la sussistenza dei requisiti di sicurezza per gli addetti ai lavori in riferimento alla stabilità dei fronti di scavo e delle pareti delle trincee, ed escludere interferenze con le vicine costruzioni, ove già realizzate.

- Che ulteriori prospezioni geofisiche escludano la presenza di cavità dei terreni di fondazione delle singole edificazioni.*
- Che le pavimentazioni delle aree a parcheggio pertinenziale e delle aree non carrabili sia di tipo drenante.*
- Che le acque meteoriche che si riversano sulle superfici della maglia C6 del PRG in oggetto siano raccolte, trattate e smaltite a norma di legge.*
- Che i risultati degli studi di Microzonazione Sismica di I livello redatti e/o redigenti da parte dell'Autorità preposta, siano recepiti dal Comune di Martina Franca in sede di revisione o programmazione degli strumenti urbanistici, così come disposto all'art. 5 comma 3 dell'Ordinanza 3907/2010 e ribadito con Deliberazione della Giunta Regionale 2 novembre 2011, n.2407.*
- Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi. (...)"*

Sugli atti infine trasmessi con la nota comunale prot. n. 38094 del 12/12/2022, la Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con propria nota prot. n. 4210 del 17/05/2023 ha rimesso il parere tecnico favorevole di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, con la presa d'atto del superamento delle precedenti prescrizioni di carattere paesaggistico.

La Variante al PRG in argomento viene proposta allo scopo di ottemperare alla sentenza del TAR Lecce n. 268/2014, che accogliendo -nei limiti dell'interesse dei ricorrenti- il ricorso n. 659/2011 (avverso un diniego comunale su piano di lottizzazione e avverso i provvedimenti comunali e regionali di approvazione del PRG), ha annullato le deliberazioni impugnate, quanto al PRG per la parte in cui modificavano le norme previste per le aree tipizzate "C2" del PRG previgente, limitandone gli indici di fabbricabilità.

In particolare, nel nuovo PRG adottato nel 1988 e approvato definitivamente nel 2003 (con la DGR n. 1629/2003) e nel 2010 (con la DGR n. 2965/2010 di riapprovazione), le zone già "C2" sono



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

state incluse nella zona "C6", con i seguenti parametri variati:

- indice di fabbricabilità territoriale 0,40 mc/mq (precedentemente: 0,82 mc/mq);
- indice di fabbricabilità fondiaria 1,40 mc/mq (precedentemente: 1,50 mc/mq);
- indice di copertura del 20% del lotto minimo;
- lotto minimo 700 mq;
- altezza massima fuori terra 8,00 metri;
- numero massimo di piani fuori terra 2.

Dette limitazioni di edificabilità erano fondate sul parere prot. n. 15506/1996 della Soprintendenza BAAAS, motivato dalla "presenza di villini signorili otto-novecenteschi di buona qualità architettonica, circondati da giardini con alberature secolari", parere peraltro a sua volta annullato con la sopravvenuta sentenza TAR Lecce n. 6908/2004.

La Variante al PRG riadottata con DCC n. 38/2021 pertanto consiste:

a) nel riportare gli indici e parametri della zona "C6" a quelli già fissati dal previgente PRG per la zona "C2" e precisamente:

- indice di fabbricabilità territoriale massimo 0,82 mc/mq;
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo 1,50 mc/mq;
- indice di copertura massimo 25%;
- lotto minimo 700 mq;
- altezza massima fuori terra 8,00 metri;
- numero massimo di piani fuori terra 2;

b) nell'ottemperare alle prescrizioni poste dai pareri regionali, innanzi richiamati.

L'adeguamento eseguito negli atti progettuali è così descritto e argomentato nella Relazione Tecnica "Maggio 2021":

""(...)

3. Le modifiche/integrazioni alla variante adottata

Il recepimento delle modifiche/integrazioni richieste dalla Regione Puglia alla variante/2015, hanno determinato la necessità di articolare la variante/2021 nei seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica

Allegati

- Tavola 1.1 - Stralcio maglia C6 su carta tecnica regionale (2006) in scala 1:2000
- Tavola 1.2 - Stralcio maglia C6 su ortofotocarta (2013) in scala 1:2000
- Tavola 1.3 - Stralcio maglia C6 su cartografia catastale in scala 1:2000
- Tavola 1.4 - Inquadramento della maglia C6 su tav. 2B del PRG in scala 1:2000

2. Norme Tecniche di Attuazione – disciplina zona C6

- Allegato - Schede ricognitive degli edifici "A3"

3. Rapporto Ambientale finale (VAS) – aggiornamento 2021

- Allegato – Rapporto Ambientale anno 2016 e relazione integrativa anno 2017



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

4. Sintesi non Tecnica (VAS) – aggiornamento 2021
5. Studio di compatibilità idrogeomorfologica ex art. 89 del DPR 380/2001.

Nello specifico:

- l'elaborato Norme Tecniche di Attuazione–disciplina zona C6, riporta (esclusivamente) l'articolo delle NTA del PRG vigente, armonizzato con le modifiche/integrazioni richiamate nella nota 5916/2018 della Regione Puglia, prot. com. n. 16834 del 28.06.2018;
- l'elaborato Schede ricognitive degli edifici "A3", allegato e collegato alle NTA variate, riporta il censimento delle ville private e/o ville private in stile masserizio ottonevicesimo, così come censite dal Comune nelle relative schede paesaggistiche trasmesse, congiuntamente alla relazione paesaggistica integrativa, con nota n. 12914 del 18.05.2017, che assume carattere prescrittivo e sostituisce, esclusivamente per le aree ubicate all'interno del perimetro della maglia C6, le indicazioni della tavola 2B del PRG vigente;
- nell'elaborato grafico denominato Stralcio maglia C6, su carta tecnica regionale (2006) in scala 1:5000, sono riportate: la perimetrazione "aggiornata" della maglia C6 del PRG vigente su base Carta Tecnica Regionale (volo del 2006), con l'indicazione; delle aree già sottoposte a piano di lottizzazione adottato/approvato/convenzionato/attuato e/o parzialmente attuato; gli immobili e delle relative pertinenze ritipizzati come zone "A3"; le aree residue che rimangono disciplinate dalla norma della zona C6 (modificata/integrata);
- nell'elaborato grafico denominato Stralcio maglia C6, su ortofotocarta (2013) in scala 1:5000, sono riportate le indicazioni dell'elaborato 1.1. su base ortofotocarta con volo 2013, ovvero sul supporto cartografico più aggiornato utilizzabile;
- nell'elaborato grafico denominato Stralcio maglia C6, su cartografia catastale in scala 1:5000, sono riportate le indicazioni dell'elaborato 1.1. su cartografia catastale;
- nell'elaborato Rapporto Ambientale finale (VAS) – aggiornamento 2021, sono state riportate nel RA già adottato con la alla D.C.C. 29 del 12.06.2015, le modifiche/integrazioni richieste nel parere motivato dell'Ufficio VAS regionale;
- nell'elaborato Sintesi Non Tecnica – aggiornamento 2021, sono state riportate nel RA, già adottato con la alla D.C.C. 29 del 12.06.2015, le modifiche/integrazioni richieste nel parere motivato dell'Ufficio VAS regionale.

Conclusioni

L'adeguamento della variante/2015 alle prescrizioni regionali, con l'individuazione (e conseguente stralcio) delle aree ritipizzate A3 e l'aggiornamento dello stato di diritto della maglia con l'individuazione dei PdL in fase di attuazione, ha ridotto notevolmente la dimensione delle aree (residuali) che risultano disciplinate come zone C6.

Dalla trasposizione delle aree sulla Carta Tecnica Regionale del 2006, risulta che rispetto alla dimensione complessiva della maglia, rimane tipizzata come zona C6 il 40% circa della superficie territoriale prevista originariamente dal PRG. ""



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Tutto ciò premesso, considerato che trattasi di Variante al PRG motivata dalla ottemperanza dei giudicati del TAR (sentenza n. 268/2014 e precedenti) e che negli elaborati adottati con la DCC n. 38/2021 sono state recepite le indicazioni e prescrizioni regionali in precedenza richiamate, segnatamente con riguardo alla tutela degli immobili e delle relative pertinenze ritipizzati come zone "A3" (ville otto-novecentesche censite nelle schede paesaggistiche), si esprime parere favorevole sotto l'aspetto urbanistico e si propone l'approvazione ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, fatte salve le prescrizioni regionali di carattere esecutivo, di cui ai pareri precedentemente riportati (DD n. 226 del 21/12/2016 della Sezione Autorizzazioni Ambientali; nota prot. n. 5408 del 08/04/2021 della Sezione Lavori Pubblici; note istruttorie e pareri prot. n. 856 del 27/01/2017, prot. n. 5069 del 19/06/2017 e prot. n. 4210 del 17/05/2023 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio), la cui attuazione attiene alla fase di formazione della pianificazione esecutiva e di realizzazione degli interventi edilizi ed urbanizzativi.

Il funzionario p.o.

Geom. Emanuele Moretti



Emanuele Moretti
24.07.2023
09:57:46
GMT+00:00

**LA DIRIGENTE DELLA SEZIONE
ING. LUIGIA BRIZZI**



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica

PARERE TECNICO

“Allegato B”

Comune di GROTTAGLIE

Variante urbanistica per la maglia C6 di PRG per ottemperanza alla Sentenza del TAR Puglia sez. di Lecce n.268/2014, nel Comune di Grottaglie. (art. 96.1.c delle NTA del PPTR)

Con nota prot. n. 11574 del 9.5.2016, acquisita al protocollo col n 145/4276 del 10.5.2016, e con successiva PEC del 25.11.2016 il Comune ha trasmesso per la variante in oggetto ai fini del parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art 96.1.c delle NTA del PPTR la seguente documentazione:

1. Proposta di variante urbanistica per la maglia C6 di PRG per ottemperanza alla Sentenza del TAR Puglia sez. di Lecce n.268/2014;
2. Relazione paesaggistica.

Con nota prot. n. 145/856 del 27.1.2017 a seguito di istruttoria preliminare e considerata la dichiarata presenza da parte del Comune di *"villini signorili ottocenteschi di buona qualità architettonica, circondati da giardini con alberature secolari"* è stata richiesta documentazione integrativa ovvero schede scritto-grafiche al fine di esplicitare il rapporto dei suddetti edifici con l'intorno e con le relative pertinenze (viali d'accesso, vialetti, quinte arborate, percorsi pedonali, piazzali, gradinate, scalinate, corti, giardini, recinzioni, ecc.) nonché lo stato di conservazione degli stessi.

Con nota prot. n. 11574 del 18.5.2017, acquisita al protocollo col n 145/4241 del 19.5.2017, il Comune riscontrando la suddetta nota prot. n. 856 del 27.1.2017 ha trasmesso la seguente documentazione:

1. Relazione integrativa;
2. Schede paesaggistiche villini.

Con nota prot. regionale n. 145/5069 del 16.6.2017 è stato ritenuto di poter rilasciare per la *"Variante urbanistica per la maglia C6 di PRG per ottemperanza alla Sentenza del TAR Puglia sez. di Lecce n.268/2014"*, così come adottata dal Comune con Delibera di CC n. 29/2015, il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, con l'introduzione delle prescrizioni e con la richiesta di ripubblicazione della stessa ai sensi della LR 56/1980.



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Con nota prot. n. 079/5916 del 28.6.2018, acquisita al protocollo col n. 145/5417 del 28.6.2018, la Sezione Urbanistica regionale, sulla scorta delle risultanze istruttorie, ha invitato il Comune ad adeguarsi alle prescrizioni e precisazioni rilevate dai soggetti competenti per gli aspetti ambientali e vincoli territoriali, per gli aspetti paesaggistici e per quelli urbanistici, nonché a rideterminarsi con deliberazione del Consiglio Comunale al fine di provvedere alla successiva ripubblicazione degli atti ai sensi dell'art. 16 delle LR 56/1980.

Con nota prot. n. 38094/2022, acquisita al protocollo col n. 145/10460 del 13.12.2022, il Comune con riferimento alla proposta di Variante ha trasmesso la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 29.7.2021, completa di tutti i suoi allegati, con la quale è stata riadottata la variante urbanistica adeguata alle prescrizioni e precisazioni di cui nota della Sezione Urbanistica regionale prot. n. A079/5916 del 28.6.2018, rappresentando che gli atti sono stati ripubblicati ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 e allegando l'attestazione comunale, prot. 37855 del 7.12.2022 circa la mancata presentazione di osservazioni a seguito delle pubblicazioni.

Nella RELAZIONE TECNICA allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 29.7.2021 il Comune al paragrafo **"3. Le modifiche/integrazioni alla variante adottata"** ha rappresentato quanto segue:

"Il recepimento delle modifiche/integrazioni richieste dalla Regione Puglia alla variante/2015, hanno determinato la necessità di articolare la variante/2021 nei seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica

Allegati

- Tavola 1.1 - Stralcio maglia C6 su carta tecnica regionale (2006) in scala 1:2000
- Tavola 1.2 - Stralcio maglia C6 su ortofotocarta (2013) in scala 1:2000
- Tavola 1.3 - Stralcio maglia C6 su cartografia catastale in scala 1:2000
- Tavola 1.4 - Inquadramento della maglia C6 su tav. 2B del PRG in scala 1:2000

2. Norme Tecniche di Attuazione – disciplina zona C6

- Allegato - Schede ricognitive degli edifici "A3"

3. Rapporto Ambientale finale (VAS) – aggiornamento 2021

- Allegato – Rapporto Ambientale anno 2016 e relazione integrativa anno 2017

4. Sintesi non Tecnica (VAS) – aggiornamento 2021

5. Studio di compatibilità idrogeomorfologica ex art. 89 del DPR 380/20

Nello specifico:

- l'elaborato Norme Tecniche di Attuazione– disciplina zona C6, riporta (esclusivamente) l'articolo delle NTA del PRG vigente, armonizzato con le modifiche/integrazioni richiamate nella nota 5916/2018 della Regione Puglia, prot. com. n. 16834 del 28.06.2018;
- l'elaborato Schede ricognitive degli edifici "A3", allegato e collegato alle NTA variate, riporta il censimento delle ville private e/o ville private in stile masserizio ottocentesco, così come censite dal Comune nelle relative schede paesaggistiche trasmesse, congiuntamente alla relazione paesaggistica integrativa, con nota n. 12914 del 18.05.2017, che assume carattere prescrittivo e sostituisce, esclusivamente per le aree ubicate all'interno del perimetro della maglia C6, le indicazioni della tavola 2B del PRG vigente;
- nell'elaborato grafico denominato Stralcio maglia C6, su carta tecnica regionale (2006) in scala 1:5000, sono riportate: la perimetrazione "aggiornata" della maglia C6 del PRG vigente su base Carta Tecnica



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Regionale (volo del 2006), con l'indicazione; delle aree già sottoposte a piano di lottizzazione adottato/approvato/convenzionato/attuato e/o parzialmente attuato; gli immobili e delle relative pertinenze ritipizzati come zone "A3"; le aree residue che rimangono disciplinate dalla norma della zona C6 (modificata/integrata);

- nell'elaborato grafico denominato Stralcio maglia C6, su ortofotocarta (2013) in scala 1:5000, sono riportate le indicazioni dell'elaborato 1.1. su base ortofotocarta con volo 2013, ovvero sul supporto cartografico più aggiornato utilizzabile;

- nell'elaborato grafico denominato Stralcio maglia C6, su cartografia catastale in scala 1:5000, sono riportate le indicazioni dell'elaborato 1.1. su cartografia catastale;

- nell'elaborato Rapporto Ambientale finale (VAS) – aggiornamento 2021, sono state riportate nel RA già adottato con la alla D.C.C. 29 del 12.06.2015, le modifiche/integrazioni richieste nel parere motivato dell'Ufficio VAS regionale;

- nell'elaborato Sintesi Non Tecnica – aggiornamento 2021, sono state riportate nel RA, già adottato con la alla D.C.C. 29 del 12.06.2015, le modifiche/integrazioni richieste nel parere motivato dell'Ufficio VAS regionale.



Legenda	
	Perimetro Maglia C6 proveniente da Tav. 2B del PRG
	Zona A3 - Edifici di interesse monumentale (nota/parere Regione Puglia 5916/2018)
	Zona C6
	Zona C6 - Pdl Approvati/Convenzionati/Attuati/Parzialmente Attuati

Stralcio "Tavola 2B del PRG
Stralcio maglia C6 su
Ortofotocarta 2013"



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Tutto ciò premesso di seguito si riscontrano le prescrizioni di cui alla nota prot. regionale n. 145/5069 del 16.6.2017 così come introdotte dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 29.7.2021:

1. Con riferimento alla seguente prescrizione di:

“classificare le ville private e/o ville private in stile masserizio otto-novecentesco, così come censite dal Comune nelle relative schede paesaggistiche di cui alla nota prot. 12914 del 18.05.2017, come zone omogenee A3 del vigente PRG, prevedendo inoltre per i suddetti beni una disciplina di tutela che assicuri il mantenimento, il recupero, il ripristino delle relative pertinenze (per pertinenze, così come definite dal vigente PRG si intendono precisi riferimenti fisici allo stato attuale quali il giardino ed in genere la piantumazione ad alto fusto presente, le corti, la aie, i viali, etc.. ed in generale tutti quegli spazi necessari alla chiara identificazione del bene nella sua originale configurazione);

il Comune si è così determinato nell'elaborato: “NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DISCIPLINA ZONA C6” allegato alla Delibera di CC n. 38 del 29.7.2021 introducendo la seguente disposizione:

1. Disposizioni per le Zone A3 (nota/parere Regione Puglia n.5916/2018)

1.1. *Le ville private e/o ville private in stile masserizio otto-novecentesco, così come perimetrare e caratterizzate nelle Schede ricognitive degli edifici “A3”, sono classificate come zone A3 del vigente PRG; le stesse sono allegare alle presenti NTA.*

1.2. *Per le ville private e/o ville private in stile masserizio otto-novecentesco di cui al precedente punto 1.1., in aggiunta a quanto già disciplinato dal PRG vigente per le zone A3, si prescrive il mantenimento, il recupero, il ripristino delle pertinenze, ove per pertinenze si intendono: il giardino ed in genere la piantumazione ad alto fusto presente; le corti; le aie; i viali; ed in generale tutti quegli spazi necessari alla chiara identificazione del bene nella sua originale configurazione.*

1.3. *Le “Schede ricognitive degli edifici “A3” allegare, alle presenti NTA e derivanti dalla procedura di variante al PRG adottata con D.C.C. 29 del 12.06.2015, assumono carattere prescrittivo e sostituiscono, esclusivamente per le aree ubicate all'interno della maglia C6, le indicazioni della tavola 2B del PRG vigente.”*

Si prende atto e si condivide ritenendo superata la prescrizione di cui alla nota prot. regionale n. 145/5069 del 16.6.2017.

2. Con riferimento alla seguente prescrizione di:

“normare le aree a standards ricedenti nella maglia C6 al fine di dislocarli preferibilmente lungo i confini della maglia urbanistica per consentirne il futuro accorpamento con le aree a standards delle zone adiacenti ovvero a ridosso della Strada Provinciale 73 al fine di non compromettere i valori percettivi della stessa, storico asse di accesso alla città di Grottaglie individuato dall'approvato PPTR quale strada panoramica, né ridurre o alterare la relazione visiva della stessa con le componenti storico-insediative.”

il Comune si è così determinato nell'elaborato “NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DISCIPLINA ZONA C6” allegato alla Delibera di CC n. 38 del 29.7.2021 introducendo la seguente indicazione:

3. Indicazioni per i piani attuativi (nota/parere Regione Puglia n.5916/2018)

(...)

3.2. *Le aree a standards ricadenti nella maglia C6 dovranno essere dislocate preferibilmente lungo i confini della maglia urbanistica, per consentirne l'accorpamento con le aree a standards delle zone adiacenti, ovvero a ridosso della Strada Provinciale 73, al fine di non compromettere i valori percettivi della stessa, trattandosi di un storico asse di accesso alla città di Grottaglie individuato dal PPTR quale strada*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

panoramica, e di non ridurre o alterare la relazione visiva della stessa con le componenti storico-insediative”.

(...)

Si prende atto e si condivide ritenendo superata la prescrizione di cui alla nota prot. regionale n. 145/5069 del 16.6.2017.

3. Con riferimento alla seguente prescrizione di inserire in calce all'articolo che disciplina il comparto C6 i seguenti commi:

- Fatte salve le opere previste nei piani attuativi convenzionati fino al termine di validità degli stessi, al fine di non compromettere i valori percettivi né ridurre o alterare la loro relazione con le componenti storico-insediative e naturali come percepibili dalla Strada Provinciale 73, nella fascia di rispetto dello spessore pari a mt. 20 per lato rispetto alla suddetta strada nonché nella particella catastale n.2279, e 2278, del Fg.38, non sono ammissibili i seguenti interventi:

- *la realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali;*
- *modifiche dello stato dei luoghi che compromettano l'integrità dei peculiari valori paesaggistici, nella loro articolazione in sistemi botanico-vegetazionali e della stratificazione storica;*
- *installazione di segnaletica e cartellonistica stradale che compromettano l'intervisibilità e l'integrità percettiva del territorio;*

Nel rispetto degli obiettivi di qualità del paesaggio del PPTR sono ammissibili nella suddetta area i seguenti interventi:

- *realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli;*
- *realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;*
- *recupero e ripristino, compatibilmente con il sistema degli accessi, delle recinzioni esistenti costruite secondo le tecniche tradizionali, (muri in pietra a secco o in tufo) e materiali tipici della tradizione costruttiva locale senza alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria. In particolare il recupero e il ripristino dei muretti a secco deve essere effettuato secondo le tecniche tradizionali, senza fare ricorso a sigillature dei giunti dei paramenti murari o a strutture murarie con nuclei in calcestruzzo o in laterizi, rivestiti da paramenti in pietra a faccia vista;*

il Comune si è così determinato nell'elaborato "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DISCIPLINA ZONA C6" allegato alla Delibera di CC n. 38 del 29.7.2021 introducendo la seguente disposizione:

2. Disposizioni per i piani attuativi e per gli interventi diretti (nota/parere Regione Puglia n.5916/2018)

2.1. Fatte salve le opere previste nei piani attuativi convenzionati fino al termine di validità degli stessi, al fine di non compromettere i valori percettivi né ridurre o alterare la loro relazione con le componenti storico-insediative e naturali come percepibili dalla Strada Provinciale 73, nella fascia di rispetto dello spessore pari a mt. 20 per lato rispetto alla suddetta strada nonché nella particella catastale n. 2279 e 2278, del Fg.38, non sono ammissibili i seguenti interventi:

- la realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero ripristino dei valori paesistico/ambientali;*
- modifiche dello stato dei luoghi che compromettano l'integrità dei peculiari valori paesaggistici, nella loro articolazione in sistemi botanico-vegetazionali e della stratificazione storica;*
- installazione di segnaletica e cartellonistica stradale che compromettano l'intervisibilità e l'integrità percettiva del territorio;*

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

5



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Nel rispetto degli obiettivi di qualità del paesaggio del PPTR, sono ammissibili nella suddetta area i seguenti interventi:

- realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli;
- realizzazione di aree di sosta e parcheggio progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superfici impermeabili, ma che garantiscano la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali e ne prevedano la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;
- recupero e ripristino, compatibilmente con il sistema degli accessi, delle recinzioni esistenti costruite secondo le tecniche tradizionali, (muri in pietra a secco o in tufo) e con materiali tipici della tradizione costruttiva locale, senza alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria. In particolare, il recupero e il ripristino dei muretti a secco deve essere effettuato secondo le tecniche tradizionali, senza fare ricorso a sigillature dei giunti dei paramenti murari o a strutture murarie con nuclei in calcestruzzo, o in laterizi, rivestiti da paramenti in pietra a faccia vista.

Si prende atto e si condivide ritenendo superata la prescrizione di cui alla nota prot. regionale n. 145/5069 del 16.6.2017 (la particella catastale di riferimento n. 2279 del fg. n. 38, corrisponde per forma e posizione alla particella catastale n. 2363 del fg. 38).

4. Con riferimento alla seguente prescrizione:

- "Al fine di assicurare un miglior inserimento degli interventi previsti nel contesto paesaggistico di riferimento, per detta zona omogenea di tipo C6 si prescrive di sistemare gli spazi aperti pubblici e privati (parcheggi pubblici, di pertinenza delle abitazioni, ecc), esclusivamente con:
 - specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale locale. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;
 - 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."

il Comune si è così determinato nell'elaborato "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DISCIPLINA ZONA C6" allegato alla Delibera di CC n. 38 del 29.7.2021 introducendo la seguente disposizione:

2. Disposizioni per i piani attuativi e per gli interventi diretti (nota/parere Regione Puglia n.5916/2018)

(...)

2.2. Al fine di assicurare un miglior inserimento degli interventi previsti nel contesto paesaggistico di riferimento, si prescrive la sistemazione degli spazi aperti pubblici e privati (parcheggi pubblici, di pertinenza delle abitazioni, ecc.) esclusivamente con:

- specie arboree e arbustive forestali autoctone, al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostruzione del patrimonio botanico vegetazionale locale; in ogni caso, sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;
- 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;
- piantumazione nelle aree verdi di essenze arboree locali e, dove possibile, reimpianto degli elementi preesistenti ed espantati;

Si prende atto e si condivide ritenendo superata la prescrizione di cui alla nota prot. regionale n. 145/5069 del 16.6.2017.

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

6



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

5. Con riferimento alla seguente prescrizione:

- *“Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 siano osservati per detta zona omogenea di tipo C6 di cui al D.M. 1444/1968 i seguenti Indirizzi:*
 - *realizzare 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;*
 - *realizzare sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di “isola di calore”, attraverso l’impiego:*
 - *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, oggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;*
 - *di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;*
 - *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.”*

il Comune si è così determinato nell’elaborato “NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DISCIPLINA ZONA C6” allegato alla Delibera di CC n. 38 del 29.7.2021 introducendo la seguente disposizione:

2. Disposizioni per i piani attuativi e per gli interventi diretti (nota/parere Regione Puglia n.5916/2018)

(...)

2.3. *Per ridurre gli impatti sulle componenti ambientali e migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva, anche in applicazione della L.R. n.13/2008, per tutti gli interventi devono essere rispettate le seguenti disposizioni:*

- *limitare la superficie impermeabilizzata, anche tramite la posa di elementi drenanti negli spazi di parcheggio e aree pedonali;*
- *impiegare materiali innovativi a basso impatto;*
- *adottare regole di gestione oculata e programmata dei cantieri;*
- *ricorrere a buone prassi di progettazione ecocompatibile;*
- *ridurre negli eventuali i ponti termici tramite l’aumento delle dimensioni standard dei tamponamenti perimetrali ed orizzontali;*
- *dotare le superfici finestrate di vetri ad alte prestazioni;*
- *individuare nella componente impiantistica, nello specifico per la produzione di acqua calda, soluzioni tese a minimizzare i consumi di gas metano, tramite ad esempio la realizzazione di una o più centrali termiche centralizzate e l’utilizzo di pannelli solari (ad esempio posizionati su pensiline a copertura dei parcheggi privati);*
- *limitare l’utilizzo di materiali con solventi chimici, ad esempio nelle vernici;*
- *prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche ed eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile risorsa acqua;*
- *prevedere sistemi per migliorare il microclima esterno e, quindi, la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di “isola di calore”, attraverso l’impiego:*
 - *di involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra e riducano l’esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, oggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate, ecc;*
 - *di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;*

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

7



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

– di percorsi pedonali in sede propria, con pavimentazione costituita da materiali a basso coefficiente di riflessione, per ridurre la temperatura superficiale, e ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree, in modo di garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde;
– impiegare colori chiari per le murature esterne in armonia con il tipico cromatismo bianco locale, e l'utilizzo di infissi tradizionali.

Tutti gli interventi dovranno, comunque, essere rispettosi della L.R 23 novembre 2005, n.15 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico" e del Regolamento Regionale 22 agosto 2006, n. 13 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".

2.4. Nella fase di realizzazione degli interventi (fase di cantiere), dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

- si dovrà provvedere alla bagnatura dei fronti di scavo e delle piste di movimentazione delle macchine;*
- dovrà prevedersi il massimo riutilizzo in cantiere dei materiali scavati con riduzione delle emissioni connesse al trasporto;*
- le macchine utilizzate per il cantiere dovranno avere caratteristiche di emissione acustica conformi alle normative vigenti;*
- al fine di minimizzare le emissioni di rumore e le emissioni in atmosfera dei gruppi elettrogeni, la fornitura di energia elettrica dovrà avvenire preferibilmente tramite allacciamento a utenza elettrica pubblica attivando specifici contratti con i gestori dell'energia;*
- i rifornimenti di carburante saranno ammessi solo presso le apposite aree di rifornimento all'esterno dei cantieri;*
- il lavaggio dei mezzi e la pulizia delle betoniere potranno essere svolti solo nelle eventuali aree di lavaggio presenti in cantiere o direttamente presso i rifornitori esterni;*
- il materiale rinveniente da sbancamento, dopo accumulo temporaneo presso l'area di cantiere, potrà essere riutilizzato, per la componente idonea, per le lavorazioni previste, in modo da coprire l'intero fabbisogno di inerte per rilevato e di terreno vegetale necessario per gli interventi previsti; per la realizzazione delle opere non dovrà essere previsto l'uso di sostanze pericolose che possano rappresentare eventuali sorgenti di inquinamento;*
- il terreno vegetale presente in loco dovrà essere interamente recuperato durante le operazioni di scotico dell'area oggetto dell'intervento, se questo presenta caratteristiche idonee per essere riutilizzato ai fini della realizzazione delle aree a verde o delle aree pedonali previste."*

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso si ritiene che possa essere espresso **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la "Variante urbanistica per la maglia C6 di PRG per ottemperanza alla Sentenza del TAR Puglia sez. di Lecce n.268/2014", come adottata con Delibera di CC n. 38 del 29.7.2021.

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
arch. Luigi Guastamacchia

Il Dirigente
della Sezione
arch. Vincenzo Lasorella

Firmato digitalmente da:
LUIGI GUASTAMACCHIA
Regione Puglia
Firmato il: 17-05-2023 12:08:59
Seriali certificato: 903259
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-2024

Vincenzo
Lasorella
17.05.2023
09:19:03
GMT+00:00

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it