

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 agosto 2024, n. 1167

COMUNE DI LEVERANO - Progetto di variante per la parziale riconversione dell'ex area F3.15, F3.16 ed F3.17 del Piano Particolareggiato C2.3 del vigente PRG, in lotti di terreno edificabili in relazione al decorso termine stabilito per l'esecuzione del P.P. ex art. 17 legge n. 1150/42 e smi. Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 NTA del PPTR. Approvazione.

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica ad interim e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue.

Vista la Legge regionale n. 56 del 1980 "Tutela ed uso del territorio" che all'art.16 – "Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione" stabilisce che *"Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G."*.

PREMESSO che

Il Comune di Leverano è dotato di P.R.G. approvato definitivamente con delibera di Giunta Regionale n. 1982 del 20/12/2006, pubblicato sul BURP n. 9 del 17.01.2007, ed entrato in vigore con la pubblicazione della citata delibera sulla Gazzetta Ufficiale avvenuta in data 26/01/2007 sul bollettino n. 21 della stessa data.

Con nota comunale prot. n. 6664 del 10/04/2024, acquisita dalla scrivente Sezione al prot.n. 212616 del 03.05.2024, il Comune di Leverano trasmetteva, insieme ai relativi atti progettuali, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 29.11.2023 avente ad oggetto: *«Progetto di variante per la parziale riconversione dell'ex area F3.15,F3.16 ed F3.17 del Piano Particolareggiato C2.3 del vigente PRG , in lotti di terreno edificabili in relazione al decorso termine stabilito per l'esecuzione del P.P. ex art. 17 legge n. 1150/42 e smi. Variante al PRG ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80»*.

Con la suddetta nota il Comune ha altresì trasmesso:

- Parere di compatibilità sismica ex art. 89 D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii. rilasciata dalla competente Sezione regionale prot. AOO_064/PROT/21/12/2023/0023572;
- Attestazione rilasciata dal progettista in ordine alla non assoggettabilità delle aree oggetto di variante alle disposizioni del Piano di protezione Civile comunale;
- Provvedimento di esclusione dalla VAS (prot. 2510 del 06.02.2024) rilasciato dal Comune di Leverano quale autorità competente ai sensi dell'art. 12 del del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii. e ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012, art. 6 comma 1 lettera f) della R.R. n. 18/2013.

Con nota protocollo n. 301873 del 18.06.2024 la Sezione Urbanistica chiedeva al Comune di Leverano chiedeva chiarimenti e integrazioni documentali.

Con nota protocollo n. 12637 del 05.07.2024 acquisita al protocollo regionale n. 344738 del 08.07.2024, il Comune di Leverano ha riscontrato la suddetta nota regionale.

Con nota prot. n. 346672 del 09.07.2024 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, trasmetteva il parere tecnico di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR.

L'area di proprietà oggetto della richiesta di riclassificazione urbanistica, catastalmente individuata al Fg. 33 p.lle 105-324 per una superficie pari 7.875 mq (tipizzata come zone F3.15, F3.16 e F3.17), è ubicata all'interno del Comparto edificatorio del Comune di Leverano contenente due Piani di Lottizzazione denominati C.2.4 di iniziativa privata e C.2.3 di iniziativa pubblica - località Petrosina.

Per effetto della decorrenza del termine quinquennale di validità prevista dall'art. 2 della legge 19.11.1968 n. 1187, hanno perso efficacia i vincoli preordinanti all'esproprio imposti dal suddetto PdL C2.3 per le zone F interessate dalla variante.

Con sentenza n. 735/2023 il TAR Lecce ha accolto il ricorso n. 283/2023 avanzato dalla proprietà sull'inerzia dell'amministrazione, obbligando il Comune di Leverano a provvedere sull'istanza prot. n. 14069 del 11.08.2021 e sulla successiva istanza-diffida del 23.11-02.12.2022 presentate dal privato in merito alla ritipizzazione delle aree in oggetto.

Il Consiglio Comunale, con DCC n. 61 del 29.11.2023, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, ha adottato la variante allo strumento urbanistico generale vigente sulle aree in oggetto, originariamente destinata a F3-Area per Verde Attrezzato art. 73 delle NTA e F4 - Aree per parcheggi art. 74 delle NTA, da destinare parzialmente in zona C2.3 residenziale di espansione per n. 8 (otto) lotti e per una superficie fondiaria complessiva pari a mq. 3553 e in parte in zona F3.

VISTI

- 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, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per approvare la variante al PRG relativa all'area identificata al catasto Fg. 33 p.lle 105-324 del Comune di Leverano (Sentenza TAR Lecce n. 735/2023).

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle risultanze di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), si propone alla Giunta l'approvazione della variante al PRG relativa all'area identificata al catasto Foglio n. 33 particelle nn. 105-324 del Comune di Leverano, per le motivazioni e nei termini di cui **agli allegati A e B** parte integrante e sostanziale del presente **atto**.

Vista la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";

Vista la D.G.R. del 03/07/2023 n. 938 del Registro delle Deliberazioni recante D.G.R. n. 302/2022 "Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio". Revisione degli allegati.

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 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 s.m.i.

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, ai sensi dell'art. 4 comma 4° - lettera "k)" della LR n. 7/97 e della L.R. n. 20/01, propone alla Giunta:

1. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, la variante al PRG relativa all'area identificata al catasto Foglio n. 33 particelle nn. 105-324 del Comune di Leverano, per le motivazioni e nei termini di cui **all'Allegato A** parte integrante e sostanziale del presente **atto**;
2. **DI ESPRIMERE parere di compatibilità paesaggistica** ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico, allegato B, della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.
3. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - a. parere tecnico della Sezione Urbanistica Allegato A;
 - b. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Allegato B.
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Leverano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
5. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi della L.R. n. 18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. 69/2009 in versione integrale.

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 istruttore Sezione Urbanistica

arch. Monica CAMISA

EQ Pianificazione Urbanistica

arch. Valentina BATTAGLINI

EQ Coerenza dei Piani con i progetti territoriali per il paesaggio

arch. Giuseppe Volpe

Il dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

arch. Vincenzo LASORELLA

Il Dirigente della Sezione Urbanistica ad interim

ing. Giuseppe ANGELINI

“Il sottoscritto Direttore di Dipartimento NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del DPGR n. 22/2021.”

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Ing. Paolo Francesco GAROFOLI

Il Proponente

Presidente della Giunta Regionale

dott. Michele EMILIANO

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;
A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, la variante al PRG relativa all'area identificata al catasto Foglio n. 33 particelle nn. 105-324 del Comune di Leverano, per le motivazioni e nei termini di cui **all'Allegato A** parte integrante e sostanziale del presente **atto**;
2. **DI ESPRIMERE parere di compatibilità paesaggistica** ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico, allegato B, della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.
3. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - a. parere tecnico della Sezione Urbanistica Allegato A;
 - b. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Allegato B.
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Leverano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
5. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi della L.R. n. 18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L.69/2009 in versione integrale.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

MICHELE EMILIANO



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**



Giuseppe
Angelini
26.07.2024
11:23:23
GMT+02:00

Parere tecnico - Allegato A

OGGETTO: Progetto di variante per la parziale riconversione dell'ex area F3.15, F3.16 ed F3.17 del Piano Particolareggiato C2.3 del vigente PRG, in lotti di terreno edificabili in relazione al decorso termine stabilito per l'esecuzione del P.P. ex art. 17 legge n. 1150/42 e smi. Variante al PRG ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Il Comune di Leverano è dotato di strumento urbanistico vigente (PRG) approvato definitivamente con delibera di Giunta Regionale n. 1982 del 20/12/2006, pubblicato sul BURP n. 9 del 17.01.2007, ed entrato in vigore con la pubblicazione della citata delibera sulla Gazzetta Ufficiale avvenuta in data 26/01/2007 sul bollettino n. 21 della stessa data.

Con nota comunale prot. n. 6664 del 10/04/2024, acquisita dalla scrivente Sezione al prot.n. 212616 del 03.05.2024, il Comune di Leverano ha trasmesso la deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 29.11.2023 avente ad oggetto: «*Progetto di variante per la parziale riconversione dell'ex area F3.15, F3.16 ed F3.17 del Piano Particolareggiato C2.3 del vigente PRG, in lotti di terreno edificabili in relazione al decorso termine stabilito per l'esecuzione del P.P. ex art. 17 legge n. 1150/42 e smi. Variante al PRG ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80*».

Con la suddetta nota è stata inoltrata anche la seguente documentazione:

- Relazione;
 - Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS;
 - Relazione Paesaggistica;
 - Relazione di compatibilità geomorfologica ex art. 89 DPR 380/01;
 - Documentazione fotografica;
 - TAV. 1 – Stralcio Strumenti Urbanistici;
 - TAV. 1A – Stralcio del P.L. e P.P. ec Tratto III;
 - TAV. 2 – Piano di Lottizzazione comparti C2.3-C2.4 (ex III Tratto);
 - TAV. 3 – Stralcio P.P. con ubicazione area di intervento;
 - TAV. 4 – Planimetria dell'intervento con indici di piano e tabelle di ragguaglio;
 - TAV. 5 – Sovrapposizione su ortofoto del progetto;
 - TAV. 6- Tipologia edilizia tipo – Calcolo Superficie e volumi;
- congiuntamente a:
- Parere di compatibilità morfologica pervenuto via pec in data 21/12/2023 (protocollato nr_Puglia/AOO_064/PROT/21/12/2023/0023572 del 21/12/2023);
 - Delibera di C.C. n. 61 del 29/11/2023 di adozione della variante;
 - Parere istruttorio del responsabile del settore prot. nn. 18361 del 12/10/2023;
 - Parere della locale commissione paesaggistica nella seduta del 28/11/2023 - Copia pubblicazione avviso di deposito protocollo N° 0002518 del 06/02/2024;
 - Attestazione del responsabile del procedimento della mancanza di osservazioni/opposizioni pervenuta nei termini previsti e di esclusione dal Piano di Protezione Civile;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- Provvedimento di esclusione verifica di assoggettabilità a Vas (nota prot. n. 2510 del 6/02/2024).

Con nota protocollo n. 301873 del 18.06.2024 la Sezione Urbanistica ha chiesto i seguenti chiarimenti e integrazioni documentali al Comune di Leverano:

- elaborato scritto-grafico in cui rappresentare lo stato di attuazione del Comparto (comprensivo del P.d.L. C.2.3 e C.2.4), facendo presente che zone le F.15-F.16 e F.17 sono riconducibili **all'art.3 "Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi" e non all'art. 4 "Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee" del D.M. 1444/68 e che quindi necessitano di essere comunque reperite in loco;**
- la predisposizione da parte del Responsabile dell'UTC di una specifica relazione sulla verifica dell'attuale fabbisogno di edilizia residenziale nonché sul nuovo carico insediativo e sul dimensionamento degli standard esistenti e aggiuntivi a seguito della ritipizzazione prospettata, valutandone di conseguenza l'incidenza anche compatibilmente con le previsioni del PUG in itinere, citato negli atti pervenuti. Tutto ciò poiché il mancato completamento del P.d.L. **C.2.3**, atteso il lungo lasso di tempo trascorso dalla data di approvazione, avalla l'ipotesi di un originario sovradimensionamento dello stesso, di fatto non ultimato;
- **il parere ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. c delle NTA del vigente PPTR.**

Con nota protocollo n. 12637 del 05.07.2024 acquisita al protocollo regionale n. 344738 del 08.07.2024, il Comune di Leverano ha riscontrato la suddetta nota regionale.

Con nota prot. n. 346672 del 09.07.2024 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, trasmetteva il parere tecnico di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR.

Dagli atti pervenuti si evince quanto segue: *"Lo strumento urbanistico generale ha confermato tutti gli strumenti urbanistici esecutivi già approvati come previsto dalla previgente strumentazione urbanistica. In particolare, il comparto relativo all'ex III Tratto era stato interessato per una parte da un intervento di lottizzazione convenzionata, approvato con decreto Presidente Giunta Regionale n. 73 del 16.01.1980, e la restante parte da Piano di Lottizzazione d'ufficio, approvato definitivamente con delibera del Commissario Straordinario n. 34 in data 26.01.1992. Il Comune come già detto, con il PRG approvato con Delibera di G.R. n. 1982 del 20.12.2006, ha recepito in toto i due piani di lottizzazione ri-denominando gli stessi con C2.3 (ex P.P.III tratto per la parte relativa al Piano d'Ufficio), e C2.4 (ex P.L.III tratto per la parte relativa al Piano di lottizzazione di Parte);*

L'area oggetto della richiesta di riclassificazione urbanistica, catastalmente individuata al Fg. 33 p.lle 105-324 per una superficie pari 7.875 mq, **è ubicata all'interno del Comparto edificatorio del Comune di Leverano contenente due Piani di Lottizzazione denominati C.2.4 di iniziativa privata e C.2.3 di iniziativa pubblica, in particolare a nord-est del P.d.L. C.2.3 - località Petrosina.**



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Lo strumento urbanistico generale vigente classifica tale area nel seguente modo:

- Zona F3.15 – F3 - Parco giochi - mq 2602;
- Zona F3.16 – F3 - gioco libero - mq 2602;
- Zona F3.17 – F3 - gioco 0-11 anni - mq 2603.



La richiesta di Riqualficazione Urbanistica avanzata dal proponente comporta la riclassificazione delle suddette aree in *“in zona “C”, prevedendo n. 8 (otto) lotti di terreno destinati ad unità abitative a P.T. e 1°P. in una porzione di area ex F3.15, ex F3.16, ex F3.17, e riguardante di fatto una ristrutturazione urbanistica di alcune aree di proprietà della stessa società, incluse nel comparto C2.3 divenute “zona bianca” a seguito della decadenza dei vincoli espropriativi quinquennale come tipizzati dal PRG ex legge 1187/68 (e anche il termine decennale previsto dall’art. 16 comma 5, legge 17 agosto 1942 n. 1150), con i seguenti presupposti:*

- per effetto della decorrenza del termine quinquennale di validità prevista dall’art. 2 della legge 19.11.1968 n. 1187, hanno perso efficacia i vincoli preordinanti all’esproprio imposti dal suddetto PdL, e relativi alla parte del Piano non ancora attuata, ritornando nella fase primordiale di destinazione del PRG come zone “C” di espansione;
- la costruzione di due blocchi di edifici distinti, con destinazione d’uso prevalentemente residenziale ovvero con le destinazioni d’uso compatibili e consentite nella zona C2 del PRG. *Per consentire l’accesso stradale alle due aree, è previsto il prolungamento di Via Bengasi attualmente esistente ed il prolungamento di una viabilità con parcheggio di piano, confluenti a sud-est della nuova strada su terreno di proprietà “Media Immobiliare S.p.A.”, prevista nello strumento urbanistico vigente (PRG) che collega la via vecchia comunale per Copertino località “Costantinopoli” e la S.P. 17 Leverano-Copertino. La Società “Media Immobiliare” si obbliga alla cessione volontaria delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione primaria, da effettuarsi con atto pubblico nei modi e tempi previsti di legge e previo frazionamento a cura e spese della stessa società.*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**



Preso atto della **sentenza n. 735/2023** con cui il TAR Lecce ha accolto il ricorso n. 283/2023 avanzato dalla proprietà sull'inerzia dell'amministrazione, dichiarando l'obbligo per il Comune di Leverano a provvedere sull'istanza prot. n. 14069 del 11.08.2021 e sulla successiva istanza-diffida del 23.11-02.12.2022 presentate dal privato, il Consiglio Comunale, a seguito delle motivazioni riportate nella DCC n. 61 del 29.11.2023, ha adottato, con la stessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, la variante allo strumento urbanistico generale vigente sulle aree in oggetto, identificate in Catasto Terreni al foglio 33 particelle 105 e 324, originariamente destinata a F3-Area per Verde Attrezzato art. 73 delle NTA e F4 - Aree per parcheggi - art. 74 delle NTA in parte in zona F3 e in parte in zona C2.3 residenziale di espansione per n. 8 (otto) lotti e per una superficie fondiaria complessiva pari a mq. 3553 con le prescrizioni e indicazioni riportate nella relazione istruttoria e mediante riclassificazione come da elaborati di progetto.

Tutto ciò premesso, la Sezione Urbanistica, per quanto di competenza, in ottemperanza a quanto disposto dal TAR Lecce con la citata sentenza n. 735/2023, sulla scorta delle finalità, specificazioni e motivazioni sopra riportate, esprime parere favorevole all'approvazione definitiva della variante al PRG nel Comune di Leverano, (catastralmente individuata al Fg. 33 p.lle 105-324 per una superficie pari 7.875 mq), con riclassificazione (come da DCC n. 61/2023) in zona C2.3 residenziale di espansione per n. 8 (otto) lotti e per una superficie fondiaria complessiva pari a mq. 3553, prendendo atto che mq 3550 permarranno come zona F3 e mq 772 come viabilità e parcheggi pubblici.

Inoltre, per la variante in questione risulta verificata la dotazione delle aree a standard da cedere al Comune, di superficie pari a mq 26.082, in esubero rispetto a quella previste dal vigente PRG e pari a mq 25.650 per l'intero comparto C2 ove è ubicata l'area di proprietà oggetto di variante urbanistica.

Il presente parere è rilasciato a condizione che sia anteposta la realizzazione delle zone F3 incluse nell'area di variante, alla attuazione degli 8 lotti residenziali, al fine di garantire la dotazione di aree a servizi nel **comparto C2.3**.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Il funzionario istruttore
Arch. Monica Camisa



Monica
Camisa
25.07.2024
14:36:19
GMT+00:00

E.Q. Pianificazione Urbanistica
Arch. Valentina Battaglini



VALENTINA
BATTAGLINI
26.07.2024
06:26:56 UTC

Il Dirigente della Sezione Urbanistica ad interim
Ing. Giuseppe Angelini



Giuseppe
Angelini
26.07.2024
11:23:23
GMT+02:00



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

PARERE TECNICO
"Allegato B"

Comune di Leverano (LE) – Progetto di variante per la parziale riconversione dell'ex area F3.15, F3.16 ed F3.17 del Piano Particolareggiato C2.3 del vigente PRG adottato con DCC n. 61 del 29.11.2023

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 6664 del 10.4.2024, acquisita al prot. col. n. 0212616/2024 del 15.5.2024, il Comune di Leverano (d'ora in poi Comune), ha trasmesso istanza per il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.c del progetto di variante per la parziale riconversione dell'ex area F3.15, F3.16 ed F3.17 del Piano Particolareggiato C2.3 del vigente PRG adottato con DCC n. 61 del 29.11.2023 ed ha contestualmente trasmesso i seguenti elaborati in formato pdf:

Nome File	Impronta Md5
RELAZIONE PER NO VAS.pdf	fc17d7e1f7013f7817babfac5bfbf26e
RELAZIONE PER PAESAGGIO.pdf.p7m	da5d253c7e0bfc44f4778712bdf974e6
RELAZIONE_modello_art.96 lett c nta PPTR__DD_149_2017_compressed.pdf	28b439ea3398f249abdc542f9202eb41
RELAZIONE Prelimianre di Verifica di assoggettabilita' vas_compressed.pdf	029001acb677cc8feefea16ab62a0cc
Richiesta parere regione_mediaimmobiliare.pdf	675878a366f969249dbaf738fe2fe5f5
TAV_1.pdf.p7m	9ed4afa670079ceed0356ea62d05f8e0
TAV_1A.pdf.p7m	ef7f3b7f969d819747c1ec79b6efcb8f
TAV_2.pdf.p7m	263835756150d55dd5d6319b4ab5e265
TAV_3.pdf.p7m	7fb66f72f67dfd7c1651f77925a1df66
TAV_4.pdf.p7m	427e786d563264d6908d8aa9639805e9
TAV_5.pdf.p7m	31cef1f05cdfdb7c345bb1380bd392bd
TAV_6.pdf.p7m	58f74cb16c6807090bbb5ef738741bca
verifica assoggettabilita' a vas _mediaimmobiliare_2024 prot_2510.pdf	3a54b29df5d184a353e539b1efe4ff8b
Visura Camera di Commercio.pdf	936162dec79b1c6686717d2a6e7f6332
Visura Catastale MEDIA IMMOBILIARE srl.pdf	171ab0ecb1b2997ef4d01217af68da2c
Attestazione pubblicazione e escusione protezione civile.pdf	2de2e8b1435fc251e4c2462d4fd02ba
ATTESTAZIONE SCLUSIONE PIANO PROT CIVILE.pdf.p7m	82df9d1a9a45fe66a8aacb0ecc6d547
Avviso di deposito_01.pdf	040ebdb762a29deaf6664e0562d0e76e
body.html	db2770c88ea4a90ddb8a3e61181f3bd9
Carta di identita'.pdf	c4f0c4f001bef67b4cf28486c11b24e7
delibera CC n. 61 del 29_11_2023.pdf	681238115b07258bda76e7e67615f5a8
docfotografica 06_2023.pdf	24e8e856dc8d9e380416b9a467a41250
docfotografica 06_2023.pdf.p7m	5f62970b81eff5f41afaa8dab5067b5c
docfotografica 06_2023_compressed.pdf	155d6daf652043a93195c7dfc1b90552
Leverano (LE)_PP_C2_3_variante_parziale_parere_art89_DPR_.pdf	ac4c0d4ac7a8f4e4aca3e032ae7ed9af
parere clp_media immobiliare_signed-signed_signed_signed_signed-1.pdf	481f4f7efa024945c0476d21b1ec33f2
Parere istruttorio prot_18361_2023.pdf	0918a2bd1b4173b472afbe6e77d154c2
Preovvedimento esclusione assoggettabilita' a vas _mediaimmobiliare_2024.pdf	cbab58dd43d1874c203ce900b763ec98
Relazione di Compatibilita' Geomorfologica_signed_compressed.pdf	feafc869bbd6973bd57ee2397d67d03b
RELAZIONE GENERALE PER VARIANTE.pdf	c13d4c80a400a5ad09b3b649604926ab

www.regione.puglia.it

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

Tel.: 080 5403524

mail: sezione.paesaggio@regione.puglia.it; pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Dato atto che con nota prot. n. 2510 del 6.2.2024, il Comune di Leverano, Settore Tecnico lavori pubblici e servizi manutentivi, in qualità di autorità competente per la VAS, ha escluso il piano dalle procedure di Verifica Ambientale Strategica.

Si rappresenta quanto segue.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA

La variante al Piano Particolareggiato in variante al Piano Regolatore Generale (di seguito PRG), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 61 del 29.11.2023, interessa la maglia C2.3 del PRG vigente, approvato con DGR n. 1982 del 20.12.2006. L'area di interesse è localizzata a Sud dell'agglomerato urbano, in prossimità della SP n. 17 che collega la città a Copertino.

Come emerge dalla documentazione trasmessa, il Comune era dotato di PdF, approvato con Decreto Regionale n. 408 del 17.3.1973, le cui previsioni urbanistiche dell'area in esame furono attuate con due piani esecutivi. Il primo piano, di iniziativa privata, fu approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 73 del 16.1.1980, mentre il secondo, di iniziativa pubblica, fu approvato con Delibera del Commissario straordinario n. 34 del 26.1.1992. Il vigente PRG ha recepito i due strumenti urbanistici.



Figura 1 - Stralcio di PRG con individuazione dell'area in esame

www.regione.puglia.it

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

Tel.: 080 5403524

mail: sezione.paesaggio@regione.puglia.it; pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA



Figura 2 - Stralcio del Piano particolareggiato approvato con Delibera del Commissario straordinario n. 34 del 26.1.1992 e del piano di lottizzazione approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 73 del 16.1.1980.

L'area oggetto della richiesta di riclassificazione urbanistica, catastalmente individuata al Fig. 33 p.lle 105-324 per una superficie pari 7.875 mq, di proprietà della Società Media Immobiliare srl, è ubicata all'interno del Comparto edificatorio del Comune di Leverano contenete due Piani di Lottizzazione denominati C.2.4 di iniziativa privata e C.2.3 di iniziativa pubblica, in particolare a nord-est del P.diL. C.2.3 - località Petrosina.

Lo strumento urbanistico generale vigente classifica tale area nel seguente modo:

- Zona F3.15 – F3 - Parco giochi - mq 2602;
- Zona F3.16 – F3 - gioco libero - mq 2602;
- Zona F3.17 – F3 - gioco 0-11 anni - mq 2603



Figura 3 – Stralcio del PRG

www.regione.puglia.it

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

Tel.: 080 5403524

mail: sezione.paesaggio@regione.puglia.it; pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

La richiesta di Riqualficazione Urbanistica avanzata dalla Società Media Immobiliare srl comporta la riclassificazione delle suddette aree in *“in zona “C”, prevedendo n. 8 (otto) lotti di terreno destinati ad unità abitative a P.T. e 1°P. in una porzione di area ex F3.15, ex F3.16, ex F3.17, e riguardante di fatto una ristrutturazione urbanistica di alcune aree di proprietà della stessa società, incluse nel comparto C2.3 divenute “zona bianca” a seguito della decadenza dei vincoli espropriativi quinquennale come tipizzati dal PRG ex legge 1187/68 (e anche il termine decennale previsto dall’art. 16 comma 5, legge 17 agosto 1942 n. 1150)”, con i seguenti presupposti:*

- per effetto della decorrenza del termine quinquennale di validità prevista dall’art. 2 della legge 19.11.1968 n. 1187, hanno perso efficacia i vincoli preordinanti all’esproprio imposti dal suddetto PdL, e relativi alla parte del Piano non ancora attuata, ritornando nella fase primordiale di destinazione del PRG come zone “C” di espansione;
- la costruzione di due blocchi di edifici distinti, con destinazione d’uso prevalentemente residenziale ovvero con le destinazioni d’uso compatibili e consentite nella zona C2 del PRG. *“Per consentire l’accesso stradale alle due aree, è previsto il prolungamento di Via Bengasi attualmente esistente ed il prolungamento di una viabilità con parcheggio di piano, confluenti a sud-est della nuova strada su terreno di proprietà “Media Immobiliare S.p.A.”, prevista nello strumento urbanistico vigente (PRG) che collega la via vecchia comunale per Copertino località “Costantinopoli” e la S.P. 17 Leverano-Copertino. La Società “Media Immobiliare” si obbliga alla cessione volontaria delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione primaria, da effettuarsi con atto pubblico nei modi e tempi previsti di legge e previo frazionamento a cura e spese della stessa società.”*

Con **sentenza n. 735/2023** il TAR Lecce ha accolto il ricorso dichiarando l’obbligo per il Comune di concludere il procedimento, pertanto il Consiglio Comunale, a seguito delle motivazioni riportate nella DCC n. 61 del 29.11.2023, ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell’art. 16 della L.R. n. 56/1980, la variante allo strumento urbanistico generale vigente sulle aree in disponibilità della Media immobiliare. S.r.l., identificata in Catasto Terreni al foglio 33 particelle 105 e 324, originariamente destinata a **F3-Area per Verde Attrezzato art. 73** delle NTA e **F4 - Aree per parcheggi - art. 74** delle NTA in **zona C2.3 residenziale di espansione** per n. 8 (otto) lotti e per una superficie fondiaria complessiva pari a mq. 3553 con le prescrizioni e indicazioni riportate nella relazione istruttoria e mediante riclassificazione come da progetto.

Come si legge nella **relazione generale**, sull’area oggetto della variante, che si estende per 7875 m², l’impianto edificatorio si qualifica per i seguenti indici e parametri:

Superficie	7875 m ²
Indice di fabbricabilità 1,32 (teorici)	10395 m ³
Abitanti insediabili 100 pro capite (teorici)	104 ab.
Standard D.M. 1444/68 18 m ² /ab. (teorici)	1872 m ²
Indice di fabbricabilità 0,87 (reali)	6864 m ³
Abitanti insediabili m ³ 100 pro capite (reali)	69 ab.
Standard D.M. 1444/68 18 m ² /ab. (reali)	1242 m ²

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Preliminarmente si rappresenta che il PRG di Leverano, come approvato con DGR n. 1982 del 20.12.2006, non risulta adeguato al PPTR ex art. 96.1.a e 97 delle NTA; dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva che l’area d’intervento non è interessata da Beni paesaggistici (BP) né da Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP) come definiti all’art. 38 delle NTA del PPTR, mentre la stessa ricade nell’ambito territoriale del **“Tavoliere**

www.regione.puglia.it

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

Tel.: 080 5403524

mail: sezione.paesaggio@regione.puglia.it; pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

salentino” ed in particolare nella Figura Territoriale denominata “*La terra dell’Arneo*” descritte nella Scheda di Ambito 5.10 del PPTR.

1. Analisi dell’ambito paesaggistico di riferimento

Il *Tavoliere Salentino*, così come descritto nella scheda d’ambito 5.10, si presenta come un bassopiano di forma arcuato che si sviluppa a cavallo del tarantino orientale e i confini settentrionali della provincia Lecce, l’ambito paesaggistico, attraversando trasversalmente la penisola salentina, si affaccia sia sul versante adriatico che su quello ionico.

Dal punto di vista idro-geomorfologico spiccano per diffusione e percezione le valli fluvio-carsiche (originate da processi di modellamento fluviale), non particolarmente accentuate dal punto di vista morfologico, che contribuiscono ad articolare, sia pure in forma lieve, l’originaria monotonia del tavolato roccioso che costituisce il substrato geologico del Tavoliere Salentino.

L’ambito paesaggistico è caratterizzato da una rete viaria fitta che si distingue per la distanza regolare tra i centri ed un facile attraversamento dalla costa orientale a quella occidentale. La costa rappresenta il luogo da cui la struttura insediativa di lunga durata si allontana per salubrità, sicurezza, produttività dei territori agrari. Restringendo lo sguardo ad una scala più ravvicinata, si rileva una forte polarizzazione dell’armatura urbana intorno a Lecce, che rappresenta il centro intorno a cui gravitano i Comuni di prima e di seconda corona a Nord-Ovest.

I caratteri originari del paesaggio rurale dell’ambito sono costituiti dalla presenza di un variegato mosaico di vigneti, oliveti, seminativi, colture orticole e pascolo, tipico di una policoltura poco orientata ai grandi circuiti mercantili. Il permanente carattere di consociazione di colture è accompagnato da un sistema insediativo rurale che presenta tipologie edilizie peculiari quali ville, casini, masserie, pozzi, ricoveri e muretti di pietra a secco che punteggiano e delimitano le partizioni rurali.

2. Analisi della Figura Territoriale di paesaggio

Con riferimento alla figura territoriale (unità minima di paesaggio) *La Terra dell’Arneo*, di cui il territorio comunale di Leverano è parte integrante, storicamente questa zona era caratterizzata, nell’entroterra, dalla diffusione della macchia mediterranea. La bonifica delle aree paludose sulla costa inaugurate in età giolittiana e completate durante il fascismo, hanno contribuito allo sviluppo di notevoli centri destinati al turismo ed alla ricettività, alterando la conformazione storica del paesaggio lagunare.

Attualmente l’entroterra è caratterizzato per buona parte da terreni con una ricca produzione agricola di qualità (vite e olivo) di cui permangono tracce delle colture tradizionali in alcuni palmenti e trappeti. All’interno di questi paesaggi agrari a turistico-residenziali sono presenti diversi tipi di ecosistemi naturali: ecosistemi dunali costieri, zone di macchia mediterranea, sistemi costieri marini e sistemi lacustri, che rappresentano relitti degli antichi paesaggi della palude e della macchia mediterranea.

Il sistema insediativo è costituito dai centri di media grandezza di Guagnano, Salice Salentino, Veglie, San Donaci, San Pancrazio Salentino, Leverano e Copertino, che si sono sviluppati in posizione arretrata rispetto alla costa, a corona del capoluogo leccese su cui gravitano a est e al quale sono relazionati tramite una fitta rete viaria a raggiera.

La terra dell’Arneo era attraversata anticamente dalla via Salentina, un importante asse che per secoli ha collegato Taranto a Santa Maria di Leuca, passando per i centri di Manduria e Nardò (via Traiana Salentina).

All’interno della figura sono pertanto evidenti due sistemi insediativi, uno di tipo lineare costituito dalla direttrice Taranto-Leuca e dai grandi centri insediativi di Nardò e Porto Cesareo, uno a corona costituito dai centri di medio rango gravitanti su Lecce e dalla raggiera di strade convergenti sul capoluogo. A queste macrostrutture si sovrappone un sistema insediativo più minuto fatto di masserie fortificate, ville, torri costiere e ricoveri temporanei in pietra.

www.regione.puglia.it

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

Tel.: 080 5403524

mail: sezione.paesaggio@regione.puglia.it; pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Il particolare valore paesaggistico della figura territoriale, risiede nella variabilità dei paesaggi derivante anche dai diversi sistemi insediativi, e dai mutevoli assetti urbani presenti. (cfr. Sezione b.2.2 descrizione strutturale della figura territoriale)

3. Valutazione della compatibilità paesaggistica

L'area interessata dalla variante al P.P. è parte integrante dello spazio periurbano di Leverano; il PPTR, nella carta delle morfo-tipologie urbane (elab. 3.2.8), vi riconosce una campagna profonda in prossimità al **tessuto discontinuo su maglie regolari**.

Così come rappresentato nelle descrizioni strutturali di sintesi (elab. 3.2), l'area di intervento è riconoscibile in quelle parti di città localizzate sia ai bordi del tessuto urbano che nelle zone costiere ed è caratterizzata dalla presenza prevalente di case uni-bifamiliari, sviluppate su lotto singolo, attestate su una maglia viaria di impianto regolare. Il tessuto, così composto, appare discontinuo in quanto non completo e caratterizzato da diversi lotti liberi. Il reticolo viario regolare, generato da processi di frammentazione fondiaria, può impostarsi su una trama agricola preesistente o essere l'esito di processi avviati di pianificazione.

In particolare, per dette aree, talvolta sprovviste di connessione tra il centro urbano e la campagna limitrofa di prossimità, caratterizzate dall'assenza di aree pubbliche, attrezzature e servizi collettivi, il PPTR, nel *Progetto Strategico territoriale del Patto Città Campagna*, riconosce in molti casi il c.d. effetto "suburbio", ovvero quelle aree alle porte della città, in cui la stessa si sviluppa in modo più o meno ordinato. Queste modalità di espansione sono date dalla coesistenza in di caratteri rurali e urbani, entrambi caratterizzati dall'incertezza dei bordi e dall'incompiuto sotto il profilo formale e funzionale. (cfr. pag. 76 elab. 4.4.3)

Detti spazi, per il progetto strategico, costituiscono il potenziale su cui lavorare per azioni di riqualificazione dello spazio urbano, integrando nuove funzioni urbane periferiche con il resto della città.

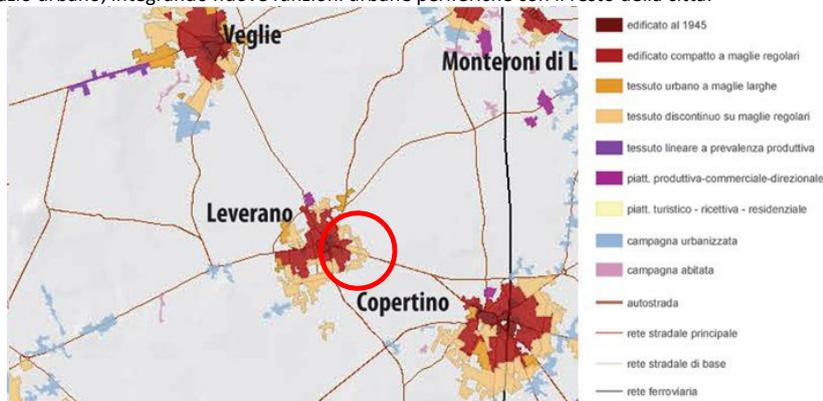


Figura 3 - stralcio dell'elaborato 3.2.8 del PPTR

Nelle aree così caratterizzate, il progetto strategico del Patto città-Campagna, suggerisce interventi finalizzati a ricucire le relazioni tra le aree urbane periferiche e il centro città attraverso interventi finalizzati a:

- 1) riprogettare lo spazio urbano, pubblico e dell'edilizia per esplorare le potenzialità del "quartiere" come materiale urbano della contemporaneità attraverso:
 - a) il ridisegno dello spazio aperto e pubblico con un attento studio dei materiali urbani, del verde, delle percorrenze delle funzioni appropriate a fare di un tessuto di case un nuovo quartiere;
 - b) la disimpermeabilizzazione del suolo soprattutto in corrispondenza delle aree a parcheggio;

www.regione.puglia.it

Via Gentile 52 - 70126 Bari - ITALY

Tel.: 080 5403524

mail: sezione.paesaggio@regione.puglia.it; pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- c) l'incremento delle aree da destinare a verde, sia pubblico che privato con indice di imboscamento (>30%).
- 2) dare vita a uno spazio urbano "poroso", percorribile senza soluzione di continuità con la campagna del ristretto attraverso intervento volti alla realizzazione di orti urbani e foreste urbane nelle aree abbandonate agricole limitrofe;
- 3) riprogettare il "bordo costruito" con azioni di mitigazione paesaggistica finalizzata ad utilizzare lo spazio della campagna del ristretto come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano.

Localizzata nel quadrante Sud – Ovest del territorio urbanizzato, nell'area in cui le maglie urbane subiscono uno sfrangiamento digradante verso la campagna, l'area oggetto di variante ha una forma irregolare e si attesta su una strada vicinale che la collega a via Sant'Angelo e via Pasolini.

L'area si configura come un "lotto libero" circondato da un lato dalle costruzioni e dall'altro dalla campagna profonda, si pone come uno spazio di transizione incuneato tra le aree edificate in un contesto urbano periferico di connessione tra la città e la *campagna profonda* della quale permangono i segni del mosaico agrario.

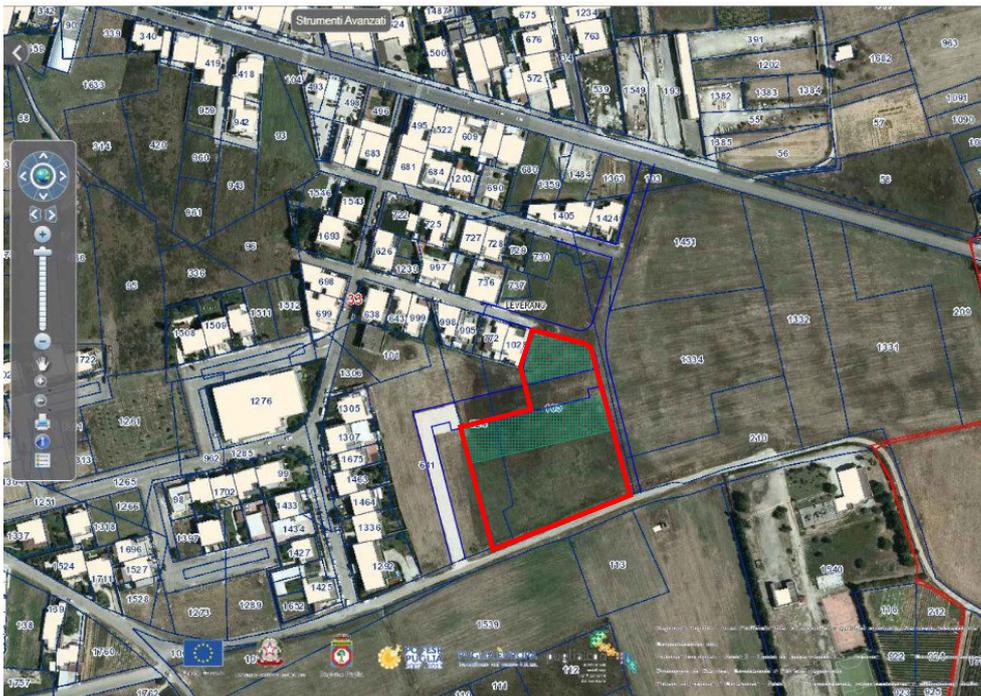


Figura 4 - inquadramento dell'area oggetto di variante

A tal proposito, nella **relazione paesaggistica** si riporta quanto segue: "Essendo il progetto di variante proposto, di lieve entità, adeguato agli schemi già esistenti nel piano particolareggiato vigente, non sono previsti interventi diversi da quelli previsti, atti alla mitigazione, in quanto area già consolidata. Valgono pertanto le indicazioni dettate dalle NTA

www.regione.puglia.it

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

Tel.: 080 5403524

mail: sezione.paesaggio@regione.puglia.it; pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

previste, vedi Art.73 del PRG, che regola le zone F3. In considerazione a ciò, essendo tali aree destinate alla formazione del verde ed ai parchi di quartiere, l'Amministrazione interverrà con interventi volti alla realizzazione con un piano per la sistemazione organica delle aree, con la messa a dimora di essenze arboree autoctone e vegetazione ornamentale.” (cfr. pag. 18)

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso si ritiene di **POTER RILASCIARE il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR** per la variante come adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 61 del 29.11.2023 a condizione che, al fine di elevare la qualità degli interventi da un punto di vista ambientale/paesaggistico e renderli compatibili con i progetti territoriali strategici del PPTR, dovranno essere inseriti in calce alla norma tecnica di riferimento per la zona C2.3 (art. 56 delle NTA del PRG) le seguenti PRESCRIZIONI/PAESAGGIO:

PRESCRIZIONI/PAESAGGIO

- *Al fine perseguire l'obiettivo del patto città-campagna finalizzato alla permeabilizzazione del suolo soprattutto in corrispondenza delle aree a parcheggio, è fatto l'obbligo di utilizzare, per gli spazi da destinare a parcheggio pubblico e/o privato, materiali permeabili con la previsione di sistemi di filtrazione in loco delle acque meteoriche (non di prima pioggia); sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche. Le superfici destinate a parcheggio private e pubbliche dovranno essere realizzate con pavimentazione tipo prato carrabile e dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina. Eventuali parcheggi in linea previsti a ridosso di strade pubbliche e/o private dovranno essere interrotti ogni due stalli da congrue superfici destinate a verde e piantumate con specie arboree autoctone a chioma larga evitando comunque l'uso di specie esotiche e di conifere in genere.*
- *Le aree a verde all'interno di ciascun lotto dovranno essere definite in sede di pianificazione esecutiva nell'ambito di ciascuna unità d'intervento secondo un organico progetto del verde. L'interesse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle essenze scelte e alle specifiche condizioni del sito, ma comunque secondo i seguenti sestii orientativi:*
 - *per gli alberi di prima grandezza: circa 10 m;*
 - *per gli alberi di seconda grandezza: circa 6 m;*
 - *per gli alberi di terza grandezza: circa 4 m;**Inoltre, al momento della loro messa a dimora abbiano un fusto di circonferenza non inferiore a:*
 - *cm 20 – 24 per esemplari di prima grandezza;*
 - *cm 18 – 20 per esemplari di seconda grandezza;*
 - *cm 16 – 18 per esemplari di terza grandezza.**È comunque escluso l'uso di specie esotiche e di conifere.*
- *In fase di definizione degli interventi, al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere redatto un piano di attuazione finalizzato a:*
 - a. *conseguire il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;*
 - b. *limitare i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare allo stesso tempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;*
 - c. *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;*

www.regione.puglia.it

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

Tel.: 080 5403524

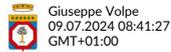
mail: sezione.paesaggio@regione.puglia.it; pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- d. *smantellare le opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) a conclusione dei lavori, e ripristinare lo stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.*
- *Nelle fasi di definizione degli interventi dovrà essere redatta una "Relazione Tecnica" utile a dimostrare puntualmente le modalità e i criteri progettuali con i quali i suddetti interventi siano compatibili e conformi con il presente articolo delle NTA.*

Il Funzionario EQ
Arch. Giuseppe Volpe



Il Dirigente
Arch. Vincenzo Lasorella

