



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 117 del 07/08/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 luglio 2012, n. 1459

Comune di TORREMAGGIORE (FG). Variante P.R.G. vigente per area da destinare ad insediamenti produttivi. Delibera di C.C. n. 48 del 02/08/2006. Approvazione definitiva.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Torremaggiore (FG), dotato di PRG vigente, con nota prot. n.18627 del 29/10/2007 ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi ad una variante dello stesso P.R.G. finalizzata alla individuazione di un' area per insediamenti produttivi, in ampliamento di una zona PIP esistente ed esaurita.

Elenco elaborati scritto - grafici:

1. Copia della Delibera di C.C. n. 48 del 02/08/2006 avente ad oggetto “Variante al PRG - zona P.I.P.”
2. Delibera di C.C. n. 40 del 09/08/2007 avente ad oggetto: “Controdeduzioni osservazioni variante P.R.G., specifica per gli insediamenti produttivi - approvazione variante P.R.G., specifica per gli insediamenti produttivi”,
3. Certificazione di avvenuto deposito e pubblicazione;
4. Relazione illustrativa
5. Norme Tecniche di Attuazione;
6. Tav. 1 - Ambito della variante in relazione alle previsioni del PRG vigente;
7. Tav. 2 - Ambito della variante in relazione allo stato di fatto aerofotogrammetrico;
8. Tav. 3 - Ambito della variante e zonizzazione urbanistica di progetto;
9. Tav. 4 - Ambito della variante e misure fondiari;
10. Tav. 5 - Piano Urbanistico Esecutivo: schema particolareggiato del primo comparto di attuazione;
11. Tav. 6 - Piano Urbanistico Esecutivo: assetto catastale e ditte interessate
12. Tav. 7 - Piano Urbanistico Esecutivo: limiti di identificabilità dei lotti
13. Tav. 8 - Piano Urbanistico Esecutivo: schema delle reti di urbanizzazione primaria

La variante proposta è riferita ad un ampliamento della zona PIP esistente, ormai esaurita nella sua capacità insediativa;

Detta variante risulta caratterizzata come di seguito:

Localizzazione

L'area, individuata nella parte sud - orientale del centro abitato, è collocata a ridosso della Strada Provinciale n. 30 Torremaggiore - San Severo, in continuità dell'insediamento produttivo esistente, per

una superficie territoriale complessiva di 142 ha circa.

Il perimetro individuato per tale variante include l'area PIP, della superficie complessiva di ha 23 circa, individuata dal PRG vigente che ad oggi risulta completamente occupata, nonché un'area attigua destinata da PRG ad Autoparco, della superficie complessiva di ha 6,01 circa, ma di fatto occupata da piccoli insediamenti produttivi.

In definitiva l'area in oggetto all'attualità risulta così tipizzata:

- zona agricola zona Autoparco
- Zona PIP

Vincolistica

L'area individuata per la variante è interessata dalla seguente vincolistica:

- PUTT/P Puglia
- Ambiti Estesi di tipo C - valore distinguibile
- Ambiti Distinti - Acque pubbliche Torrente Radicosa
- Piano Assetto Idrogeologico

L'area individuata dalla variante situata a nord della strada Provinciale n. 30 Torremaggiore - San Severo e per una piccola porzione a sud della suddetta strada e a questa parallela, ricade in una zona classificata dal PAI come "zona ad alta pericolosità idraulica"; il tratto di strada provinciale interessato dalla suddetta individuazione è classificato con classe di rischio R4.

La variante in questione, è stata sottoposta alla istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistica che ha ritenuto di poter condividere quanto proposto dal Comune di Torremaggiore limitatamente all'area indicata come "Primo Comparto di Attuazione" (ha 30,00 circa) che sostanzialmente comporta il raddoppio del PIP esistente in continuità con l'area produttiva, ed all'area indicata con la tipizzazione di "Zona per insediamenti terziari di completamento", con stralcio della rimanente superficie in considerazione sia della notevole superficie interessata, del notevole carico urbanistico di nuova previsione e della importante rilevanza in ordine al più generale assetto del territorio (più propriamente da considerarsi in sede di nuova pianificazione generale già avviata dal Comune di Torremaggiore)

Altresì, più in particolare, per l'area tipizzata quale "Zona per insediamenti terziari di completamento" (già "Zona F - Autoparco") il SUR ha prescritto che la stessa, attesa la presenza di manufatti di diverse tipologie non coerenti con le precedenti tipizzazioni (Zona F e Zona Agricola), dovrà essere oggetto di successivo e separato "Piano Esecutivo di iniziativa pubblica o privata finalizzato anche al recupero e riqualificazione dei manufatti preesistenti.

Inoltre, per quanto riguarda il cd "Primo Comparto di Attuazione", in relazione alla vincolistica operante, il SUR ha ritenuto di dover precisare che, in sede di controdeduzioni, il Comune dovrà far pervenire la seguente documentazione:

- a) in ordine al P.A.I.: parere della A.d.B. Puglia e/o Servizio Difesa Suolo della Regione Puglia circa le aree interessate dalla zona "ad alta pericolosità idraulica" e dalla zona "rischio R4";
- b) in ordine ai beni paesaggistici: relazione paesaggistica circa le aree di pertinenza e le relative aree annesse dei beni eventualmente presenti;
- c) in ordine alla presenza di vincolo sismico = parere del Genio Civile ex art.13, L. n.64/74. Infine per quanto attiene alle osservazioni presentate il SUR ha ritenuto di dover precisare quanto segue:
Successivamente con deliberazione n. 736 del 05-05-2009 la Giunta Regionale ha approvato con prescrizione e puntualizzazioni, facendo proprio il parere favorevole del CUR n. 9/2009, qui di seguito riportato

“ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, nei termini e con le prescrizioni e puntualizzazioni di cui alla

relazione istruttoria d'ufficio n. 03 del 19/03/2009 (allegata), in toto fatta propria.”

In relazione a quanto innanzi il Comune di Torremaggiore, con Delibera del C.C. n.45 del 09-10-2009, inviata con nota prot. 1561 del 21-10-2009, si è espresso nel senso di “adeguamento” alle prescrizioni e puntualizzazioni regionali ovvero di recepimento in toto delle prescrizioni regionali di cui alla deliberazione G.R. n.736/2009.

Successivamente, il Comune di Torremaggiore con nota prot. 2350/2012 del 16 febbraio 2012 ha trasmesso la deliberazione n. 2 del 3 gennaio 2012 con la quale il Commissario straordinario ha confermato i contenuti della deliberazione consiliare n. 45 del 9 ottobre 2009 e ha recepito i seguenti pareri nel frattempo espressi dagli Uffici interessati in esito alle prescrizioni regionali:

- Parere dell'A.d.B. Puglia Prot. rilasciato con nota prot. n. AOO_7351 del 27-06-2011 (a condizione che non vengano previsti fabbricati nelle aree interessate dalla perimetrazione AP);
- Parere della Regione Puglia Area Politiche per la Riqualficazione, la tutela e la sicurezza ambientale e per la attuazione delle opere pubbliche Azione Regionale in materia di rischio sismico nelle costruzioni, rilasciato con nota prot. n. AOO_41125 del 08-07-2011.
- Parere paesaggistico espresso dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica rilasciato ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P con nota prot. n. 10370 del 09.12.2011.

Con la predetta deliberazione il Commissario ha altresì precisato che le tavole grafiche di riferimento del Primo Comparto di Attuazione sono le seguenti:

- Tav. n. 5, schema particolareggiato del Primo Comparto di Attuazione;
- Tav. n. 5b, schema particolareggiato del Primo Comparto di Attuazione con la fascia a vincolo AP nella quale per prescrizione dell'AdBP è inibita l'edificazione;
- Tav. n. 6, assetto catastale e ditte interessate;
- Tav. n. 7, limiti di edificabilità dei lotti;
- Tav. n. 8, schema della rete di urbanizzazione primaria.

Qui di seguito si riporta testualmente il parere espresso dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P con nota prot. n. 10370 del 09.12.2011:

“Con nota protocollo n. 12763 del 19.09.2011, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 7954 del 06/10/2011, il Comune di TORREMAGGIORE (FG) ha trasmesso la richiesta di “parere paesaggistico” ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per la realizzazione del primo comparto di attuazione della Variante al PRG per area da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'oggetto.

Considerato che:

- Con DGR n. 736 del 05.05.2009 è stato approvato con prescrizione la variante al PRG del Comune di TORREMAGGIORE (FG) per area da destinare ad insediamenti produttivi Delibera di CC n.48 del 02.08.2006;
- Al fine di procedere all'approvazione della variante in oggetto, in ottemperanza alle prescrizioni della DGR n.736 del 05.05.2009, il Comune di TORREMAGGIORE ha l'obbligo di acquisire i relativi pareri di competenza da parte degli Enti sovraordinati, nonché di richiedere parere di competenza in merito all'osservazione presentata dal sig. Carlucci Severino in riferimento alla presenza di beni paesaggistici e componenti storico-culturali quali Masseria “Nuova delle Cisterne”, Botte di Divisione”, di un antico Acquedotto Teanense e numerose cisterne;

(Documentazione agli atti)

- La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:
 - Tav 1 - Ambito della variante in relazione alle previsioni del PRG vigente;
 - Tav 2 - Ambito della variante in relazione allo stato di fatto aerofotogrammetrico;

- Tav 3 - Ambito della variante e zonizzazione urbanistica di progetto;
- Tav 4 - Ambito della variante e misure fondiari.;
- Tav 5 - Piano Urbanistico Esecutivo: Schema Particolareggiato del primo comparto di attuazione;
- Tav 6 - Piano Urbanistico Esecutivo: Assetto Catastale e ditte interessate;
- Tav 7 - Piano Urbanistico Esecutivo: Limiti di Edificabilità dei lotti;
- Tav 8 - Piano Urbanistico Esecutivo: Schema delle reti di urbanizzazione primaria;
- Relazione Illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione paesaggistica. Relazione Istruttoria - UTC di Torremaggiore;

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma costruttivo in parola, prevede la sistemazione urbanistica mediante un Piano Urbanistico Esecutivo per insediamenti produttivi relativamente al Primo Comparto d'Attuazione della Variante al PRG della zona PIP del Comune di Torremaggiore (FG).

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. N. 82 part. 353, 354, 355, 356, 357, 358, 494, 547, 599, 636, 686, 697, 698, 735, 736, 737, 738, 761, 768, 769, 773, 774, 783, 891, 893, Fg N. 52, part. 35, 36, 37, 57, 59, 61, 63, 69, 95, 254, 75, 76, 255, 719, 723, 776, 777, 889, 890, 892, 1697, 1698.

La soluzione progettuale proposta, relativamente al 1° Comparto di Attuazione, si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

- Superficie fondiaria mq 70.463,00
- Verde pubblico e servizi mq 29.928
- Verde privato di rispetto mq 2.881
- Produttivo completamento mq 20.328
- Produttivo completamento mq 174.000

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Premesso che:

Con nota protocollo n° 18098 del 14.10.2004, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica con n° 11364 del 25.10.2004, il Comune di TORREMAGGIORE (FG) ha trasmesso la deliberazione consiliare n. 46 del 18.08.2004 con l'indicazione delle perimetrazioni rientranti nel novero dei Primi

Adempimenti comunali finalizzati all'attuazione del PUTT/P, di cui all'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P.

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, si evince che l'intervento ricade parzialmente in un Ambito Territoriale Esteso di tipo C (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P).

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica".

Per quanto attiene gli Ambiti Territoriali Distinti, elementi strutturanti il territorio, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: dagli atlanti cartografici del PUTT/P, l'area d'intervento risulta direttamente interessata dall'area annessa di una componente di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento, ed in particolare da un ATD corsi d'acqua "Torrente Radicosa", sottoposto alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.08 delle NTA del PUTT/P;

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: dagli atlanti cartografici del PUTT/P, l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale;

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: dagli atlanti cartografici del PUTT/P, l'area d'intervento non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico, né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

Da accertamenti d'ufficio si rileva in riferimento a quanto indicato nella DGR 736 del 05.05.2009 che:

- la "Masseria Nuova delle Cisterne", bene posto a Sud dell'area d'intervento, è censita nella Proposta del PPTR, approvata con DGR n.1/2010, come "testimonianza della stratificazione storica", tuttavia essa risulta posizionata ad una distanza maggiore di 100 m dal perimetro del comparto in esame;
- per le "segnalazioni archeologiche", come riportato da osservazione del Sig. Carlucci, il sito è censito nella "Carta del Beni Culturali della proposta del PPTR approvata con DGR n.1/2010" come sito con presenza di "frammenti con strutture" di età romana;

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale ricade su aree non interessate da altri specifici ordinamenti vincolistici pre-vigenti all'entrata in vigore del PUTT/P (decreti Galasso, vincolo ex L. 1497/1939, vincolo idrogeologico, vincoli ex art. 1 L. 431/1985 come modificato dall'Art. 142 del D.Lgs 42/2004).

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione esclusivamente paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato nella periferia Sud-Est del Comune di Torremaggiore, in una zona già alquanto antropizzata caratterizzata dalla presenza di superfici coltivate e diffusa edificazione e infrastrutturazione.

Il progetto di cui trattasi prevede in particolare la realizzazione di insediamenti produttivi mediante il completamento e prolungamento dell'agglomerato produttivo esistente lungo la SP n. 30.

Così come rappresentato nella "Relazione illustrativa" trasmessa a pag. 4 si specifica che:

"L'impianto lottizzativo è (...) derivato in continuità con l'impianto esistente (...). E' un impianto di tipo modulare, calibrato sulle diverse tipologie di richieste, ed anche facilmente adattabile, per effetto delle caratteristiche razionali dell'urbanizzazione. Prevalgono comunque i lotti di taglio piccolo e medio-piccolo".

Dalla documentazione integrativa trasmessa, nello specifico "Tav 5 - Piano Urbanistico Esecutivo: Schema Particolareggiato del primo comparto di attuazione" sono individuati i lotti per l'insediamento produttivo, nonché le zone destinate a verde pubblico di cui con lettera "S" le zone destinate a verde pubblico attrezzato per servizi, poste a Sud-Ovest, e con la lettera "P" le zone destinate a parcheggio pubblico. In riferimento ai lotti indicati, nella Tav 5, con i numeri 4636 e 4560, questi risultano ricadere nell'area annessa del corso d'acqua "Torrente Radicosa".

Premesso quanto sopra, si ritiene che in il progetto del primo Comparto di Attuazione della Variante al PRG vigente del comune di TORREMAGGIORE, non si pone in contrasto con le NTA del PUTT/P, pertanto si propone il rilascio del parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni riportati al punto successivo "Indirizzi e prescrizioni" fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste ricadenti nell'ATE C,

l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso a costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione.

(Indirizzi e prescrizioni)

In relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole, con le sottoindicate prescrizioni il cui rispetto deve essere verificato in sede dei titoli abilitativi.

Prescrizioni:

Nelle fasi di progettazione si provveda a:

- non considerare alcuna trasformazione edilizia nell'area annessa del "corso d'acqua - Torrente Radicosa", non compatibili con le prescrizione di base di cui all'art. 3.08 delle NTA del PUTT/P. Ne consegue quindi, lo stralcio dalla soluzione progettuale dei lotti n. 4636 e 4560 così come rappresentati nella "Tav 5 - Piano Urbanistico Esecutivo: Schema Particolareggiato del primo comparto di attuazione";
- sistemare le aree esterne (parcheggi, aree a verde attrezzato, area di pertinenza dei lotti), con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti, al fine di garantire un livello di permeabilità del suolo e consentire lo smaltimento in ambito locale delle acque meteoriche. Nel dettaglio la sistemazione delle aree destinate a verde pubblico e indicate, nella "TAV 5", con la lettera "S - zone destinate a verde pubblico attrezzato per servizi" e con la lettera "P - zone destinate a parcheggio pubblico", deve avvenire con i suddetti materiali;
- realizzare sistemi per la riduzione del carico inquinante delle acque piovane da suoli impermeabilizzati (strade, parcheggi, pendenze, fossati, aree di sosta) che prevedono il trattamento di acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia, nonché di lavaggio. Le acque dovranno essere convogliate e trattate opportunamente, in impianti di depurazione o convogliate in aree permeabili in cui vi siano particolari vegetazioni che riducono il carico inquinante, quali: canali di biofiltrazione, fasce tampone, bacini di infiltrazione e pozzi di infiltrazione;
- configurare la pendenza dei tracciati viari (viabilità di piano, percorsi pedonali) seguendo il più possibile le pendenze naturali del terreno, al fine di evitare rilevanti movimenti di terra a danno dell'attuale assetto orografico;
- realizzare sui bordi delle aree indicate nella "TAV 5" con la lettera "P - zone destinate a parcheggio pubblico", quinte alberate e arbustive autoctone selezionate per forma e dimensione della chioma, altezza, portamento, colore o stagionalità, al fine di mitigare l'impatto visivo;
- sistemare le aree destinate a verde pubblico e pertinenziale con specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. Si prescrive inoltre la salvaguardia di tutte le alberature presenti nell'area oggetto di intervento. Eventuali espunti dovranno essere seguiti da successivo reimpianto in aree adiacenti all'interno della stessa area di lottizzazione. Viene fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 14/07 "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia".
- realizzare sui bordi dei lotti indicati nella "TAV 5" con i n. 5578, 5742, 4841, 5592, 5571, 5906, 4911, 5838, 5829 in corrispondenza del confine posto a Sud dell'area d'intervento, di fasce verdi di mitigazione continue di sezione variabile non inferiore ai 5,00 metri, al fine di garantire una continuità visiva ai margini dell'insediamento, migliorare il controllo del microclima e mitigare l'impatto ambientale. La suddetta fascia verde deve essere costituita da schermature arbustive/arboree (quinte alberate e arbustive autoctone selezionate per forma e dimensione della chioma) e finalizzata anche a garantire la continuità ecologica con l'adiacente campagna aperta;
- realizzare, a Nord a confine della SP 30, in corrispondenza delle area indicate dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) quali zone a pericolosità idraulica, schermature arbustive/arboree compatibilmente a

quanto prescritto dall' Autorità di Bacino;

- riservare, per le zone di raccolta e gestione dei rifiuti (isole ecologiche, area per lo stoccaggio dei rifiuti ecc..) aree che abbiano un corretto dimensionamento, e che siano non visivamente percettibili da utenti e fruitori. E' inoltre necessario definire una "buffer zone" di mitigazione con vegetazioni ad alto fusto e con siepi per mitigare l'impatto visivo e ridurre la trasmissione di odori;
- realizzare siepi sempreverdi e compatte della stessa essenza, per mitigare i prospetti delle recinzioni rivolte verso la strada di collegamento della SP n. 30 con la "Masseria Nuova delle Cisterne", nel dettaglio si fa riferimento lotti indicati, nella "TAV 5", con i n. 18460, 1756, 1799, 2009, 2104, 5571, 5906, ciò al fine di tutelare il rapporto visivo - percettivo del bene storico-architettonico;
- acquisire preventivamente al rilascio dei titoli abilitativi, il parere della competente Soprintendenza Archeologica ciò al fine di valutare la compatibilità delle previsioni progettuali con la potenziale valenza archeologica dell'area;
- configurare la soluzione progettuale al fine di tutelare la presenza di eventuali cisterne e pozzi, componenti storico culturali del paesaggio;
- realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche il applicazione della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Indirizzi:

- nella successive fasi di progettazione, al fine di migliorare l'inserimento dell'insediamento produttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento si provveda a:

- privilegiare il carattere unitario degli edifici e degli spazi di pertinenza, definendo gli allineamenti, regolando la successione, dei vuoti e dei pieni, degli spazi di attraversamento, di sosta, di parcheggio, di esposizione, di commercializzazione, di produzione e delle fasce di mitigazione lungo le strade, al fine di dare una coerenza complessiva all'area, un carattere progettuale unitario e un'immagine di qualità dell'insediamento produttivo;
- garantire la connessione del sistema di accessi (pedonali/carrabili/merci) con la rete viaria, le relazioni tra gli spazi aperti interni ed esterni al lotto, la cura degli spazi in vista dalle strade, ed evitare zone di degrado, quali parcheggi o aree scarico/carico non permeabili e prive di quinte alberate. E' inoltre necessario localizzare gli accessi di carico e scarico merci in luoghi visivamente poco impattanti;
- diversificare la rete dei percorsi a mobilità lenta da quella a mobilità veloce e i percorsi di distribuzione interna di merci e persone, definendo relazioni tra i diversi flussi, attraverso una articolazione spaziale e dei materiali. Le piste ciclabili e pedonali interne all'area, devono connettersi con i percorsi esterni all'insediamento e devono necessariamente mantenere caratteristica di continuità e sicurezza, con percorsi in sede protetta, attraversamenti sicuri e debitamente segnalati;
- utilizzare soluzioni tipologiche degli edifici, che compatibilmente con le funzioni produttive da insediare, non prevedano l'assemblaggio costruttivo dei materiali prefabbricati, ma privilegino il recupero dei materiali tradizionali, al fine di definire un carattere di urbanità e di decoro delle aree produttive;
- utilizzare, un piano di colore per individuare eventuali alternanze cromatiche permesse all'interno dell'area produttiva, in ogni caso i prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto, devono essere intonacati e tinteggiati con coloriture tenui, che simulano i colori dell'ambiente agricolo circostante attraverso l'utilizzo di toni naturali e organici secondo una paletta di colori che sia legata all'ambiente circostante, al fine di stabilire un'integrazione visiva dell'area produttiva;
- le recinzioni dei lotti devono essere realizzate secondo un disegno globale unitario, che minimizzi il numero di tipi di recinzione, e che sia adattabile alle diverse caratteristiche degli insediamenti produttivi secondo materiali omogenei e fasce di vegetazione lineare associate. Si eviterà l'impiego di calcestruzzo a vista, elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, reti metalliche e simili, a favore di materiali, componenti edilizi e di tecnologie costruttive, che consentano di recuperare tradizioni produttive e costruttive locali legate ai caratteri ambientali del luogo. Sono da privilegiare recinzioni non opache con una permeabilità visiva, (tranne quando hanno funzioni specifiche di occultamento) al fine di

consentire le relazioni di rapporti fisici e visivi con l'ambiente circostante.

- al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:

- sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche, attraverso metodi di depurazione naturale quali il lagunaggio e fitodepurazione finalizzandole anche al sostentamento degli spazi verdi da realizzare opportunamente con specie arboree ed arbustive meno idroesigenti;

- sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:

- la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc. Nello specifico è da escludersi l'utilizzo sui prospetti, o su parte di essi, di facciate continue riflettenti o facciate ventilate in metallo in quanto contribuiscono a rimettere verso gli altri edifici una notevole quantità di radiazione solare e ad innalzare le temperature superficiali all'esterno;

- l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;

- la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.

- nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n. 2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).

In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:

- il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;

- la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;

- l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;

- l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;

- al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.

Tutto ciò premesso e considerato che il Comune di Torremaggiore con i citati atti deliberativi rispettivamente del Consiglio Comunale e del Commissario Straordinario si è adeguato alle prescrizioni di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 736/2009 si propone alla Giunta di approvare in via definitiva la variante adottata dal Comune di Torremaggiore di cui alle deliberazioni C.C. n. 48 del 02-08-2006, C.C. n. 45 del 09-10-2009 e C.S. n.2/2012 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla deliberazione di G.R. n.736/2009 come recepite negli atti comunali ivi compresi gli elaborati parti integranti della deliberazione commissariale n. 2/2012.

Detti ultimi elaborati sono integrativi rispetto a quelli originariamente adottati e sono da intendersi validi nei limiti e nei termini di recepimento delle anzidette prescrizioni regionali di carattere urbanistico e per

gli aspetti idrogeomorfologici (PAI).

Si propone altresì alla Giunta di rilasciare in merito alla variante in questione il parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/p in conformità alla istruttoria tecnica dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica di cui alla nota prot. n.10370 del 9 dicembre 2011 qui in toto condivisa.

Si dà atto infine che il presente provvedimento non è assoggettabile alle disposizioni del D.lvo n. 152/2006, risultando attivato il procedimento di variante al PRG di Torremaggiore in data (2006) antecedente all' entrata in vigore del suddetto D.lvo (30 luglio 2007).

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001 e successive modifiche ed integrazioni:

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.””

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI APPROVARE in via definitiva, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni e nei limiti e nei termini di cui in relazione, la variante adottata dal Comune di Torremaggiore di cui alle deliberazioni C.C. n. 48 del 02-08-2006, C.C. n. 45 del 09-10-2009 e C.S. n.2/2012 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla deliberazione di G.R. n.736/2009 come recepite negli atti comunali ivi compresi gli elaborati parti integranti della deliberazione commissariale n. 2/2012 validi nei limiti e nei termini di recepimento delle stesse prescrizioni regionali di carattere urbanistico e per gli aspetti idrogeomorfologici (PAI);

DI RILASCIARE in merito alla variante in questione il parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/p in conformità alla istruttoria tecnica dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica di cui alla nota prot. n.10370 del 9 dicembre 2011 qui in toto condivisa;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Torremaggiore, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e

sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Teresa Scaringi Dott.Nichi Vendola
