



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 60 del 13/05/2014**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 aprile 2014, n. 679

Comune di CANDELA (FG) - Completamento Piano di Lottizzazione in zona di espansione C1 del PdF al rione Madonna delle Grazie. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P  
Proponente: IGI srl

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e confermata dal Dirigente del Servizio Assetto del Territorio riferisce quanto segue.

Visto:

- La Delibera di Giunta Regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n.6 del 11.01.2001 di approvazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio ed in particolare l'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P;
- La Delibera di Giunta Regionale 02 agosto 2013 n. 1435 e la Delibera di Giunta Regionale 29 ottobre 2013 n. 2022 di adozione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale ed in particolare l'art. 105 e 106 delle NTA del PPTR;
- La Delibera di Giunta Regionale del 25 settembre 2012 n. 1863 di approvazione della Variante di adeguamento del PdF di Candela al PUTT/P di cui all'art. 5.06 delle NTA del PUTT/P, così come adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 16 del 13 aprile 2010;

(Documentazione agli atti)

Considerato che:

- Con nota protocollo n. 3822 del 24.04.2013, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 5786 del 17.06.2013, il Comune di CANDELA (FG) ha trasmesso la richiesta di "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per il completamento del Piano di Lottizzazione zona di C1 del PdF, adottato con Delibera di CC n. 40 del 30.06.1997, approvato con Delibera di CC n. 44 del 30.10.1998;
- La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati in duplice copia:
  - Richiesta di parere paesaggistico;
  - Relazione generale;
  - Relazione Paesaggistica;
  - Documentazione fotografica;
  - Elaborato 01 - Inquadramento nel territorio;
  - Elaborato 02 - Planimetria generale con la rete viaria e le zone destinate alle attrezzature;
  - Tav n.01-Estratto particelle catastali;

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma costruttivo prevede il completamento di un Piano di Lottizzazione per la realizzazione di un insediamento residenziale in una zona di espansione C1 del vigente Piano di Fabbricazione, in località Madonna delle Grazie.

Dalla documentazione trasmessa si rileva che il suddetto Piano di Lottizzazione, adottato con Delibera di CC n. 40 del 30.06.1997, approvato con Delibera di CC n. 44 del 30.10.1998, è stato in parte realizzato relativamente ai soli due lotti, 2 "Villa Margherita" e 9 "Villa Anna". Pertanto, al fine di procedere al completamento di detto Piano la Ditta con istanza del 04.02.2009 ha chiesto al Comune la proroga della convenzione rep. 85615 del 28.04.1999.

L'area interessata dal progetto risulta collocata a nord-ovest del nucleo urbano di Candela (FG), a ridosso della Strada Provinciale 99 - Stazione Ascoli Candela Rocchetta S.A.

Il progetto di cui trattasi prevede la realizzazione di corpi di fabbrica destinati ad edilizia residenziale organizzati in n. 8 lotti (di cui due già realizzati) così come rappresentati nell'elaborato 02. Le unità abitative verranno servite plani metricamente da una viabilità carrabile perimetrale all'area d'intervento, assicurando quindi tramite rampe d'accesso il collegamento ai piani interrati delle singole unità abitative, mentre la viabilità pedonale è organizzata da un sistema di percorsi pedonali articolati nell'area d'intervento.

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. n 20 part. 35, 238, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico edilizi più significativi:

- Superficie territoriale mq 14.670
- Volumetria realizzabile mc 16.134
- Volumetria esistente mc 600
- Volumetria residua mc 15.534
- Volumetria villini tipo A mc 9.360
- Volumetria villini tipo B mc 3.120
- Sup. spazi pubblici attrezzati mq 5.210
- Sup. aree per parcheggi mq 1.174
- Sup. attrezzature di interesse comune mq 660
- Densità Fondiaria mc/mq 3
- H max prevista m 8,00

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi, dalla consultazione della tavola n. I.1 - Sistema degli Ambiti Estesi - scala 1:25.000 della Variante di adeguamento del PdF al PUTT/P risulta che l'intervento ricade in un Ambito Territoriale Esteso di "D".

Gli indirizzi di tutela (art. 4 delle NTA della Variante di adeguamento del PdF di Candela al PUTT/) per gli ambiti di valore relativo "D" prevedono la "valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche".

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

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area d'intervento così come rappresentato nella della tavola n. G.1 - Ambiti Territoriali Distinti - Sistema Geomorfoidrologico - scala 1:25.000 della Variante di adeguamento del PdF al PUTT/P non risulta interessata da alcuna componente del predetto

sistema.

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: l'area d'intervento così come rappresentato nella tavola n. G.2 - Ambiti Territoriali Distinti - Sistema Botanico Vegetazionale e della connessione ecologica - scala 1:25.000 della Variante di adeguamento del PdF di Candela al PUTT/P, risulta interessata da alcune componenti del predetto sistema. Nel dettaglio dall'area di pertinenza dei, "Beni diffusi nel paesaggio agrario", cartografati sul confine nord-est e sud-est dell'area d'intervento e sottoposti a prescrizioni di base dall'art. 10 delle NTA della Variante di adeguamento del PdF al PUTT/P. Inoltre si rileva che l'area d'intervento nella parte settentrionale è prossima a una zona, interessata da un da un Ambito Territoriale Distinto "bosco e macchia".

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area d'intervento così come rappresentato nella tavola n. G.3/A - Ambiti Territoriali Distinti - Sistema della Stratificazione Storica dell'Insediamento - scala 1:25.000 della Variante di adeguamento del PdF al PUTT/P, non risulta interessata da componenti del predetto sistema.

(Istruttoria rapporti con il PPTR)

Considerato che con Delibere della GR n. 1435 del 02 Agosto 2013 e n. 2022 del 29 ottobre 2013 è stato adottato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR), si rappresenta che ai sensi dell'art. 105 delle NTA del PPTR Norme di Salvaguardia "a far data dalla adozione del PPTR sugli immobili e sulle aree di cui all'art. 134 del Codice non sono consentiti interventi in contrasto con le disposizioni normative del PPTR aventi valore di prescrizione, a norma di quanto previsto dall'art. 143 comma 9, del Codice."

Dall'analisi delle Tavole tematiche dell'adottato PPTR si evince che:

Struttura Idro geomorfologica:

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento è interessata parzialmente dagli ulteriori contesti paesaggistici "versanti" e "aree soggette a vincolo idrogeologico" sui quali non vigono attualmente le norme di salvaguardia ai sensi dell' art. 105 delle NTA del PPTR;

Struttura ecosistemica e ambientale

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio da "aree di rispetto boschi" sui quali non vigono attualmente le norme di salvaguardia ai sensi dell' art. 105 delle NTA del PPTR.

Struttura antropica e storico-culturale

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento è marginalmente interessata da un ulteriore contesto paesaggistico della suddetta struttura, nel dettaglio da una "strada a valenza paesaggistica" sui quali non vigono attualmente le norme di salvaguardia ai sensi dell' art. 105 delle NTA del PPTR.

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'piano, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento, in cui l'intervento previsto andrà a collocarsi, risulta posizionato a Nord-Est del Comune di Candela.

Il valore paesaggistico ambientale del contesto in esame, è rilevabile nel rapporto tra le compagini boschive e le componenti del paesaggio agrario che strutturano i versanti dei Monti Dauni e che inquadrano i centri urbani. Esse quando prossime ai contesti urbani marginali assumono rilevanza sia dal punto di vista paesaggistico, poiché elementi identitari del paesaggio di riferimento, sia dal punto di vista ambientale in quanto elementi di connessione con la rete ecologica territoriale.

Nel dettaglio con riferimento all'area d'intervento essa è prossima a formazioni boschive ed è direttamente interessata sul confine nord-est e sud-est da "beni diffusi nel paesaggio agrario", cartografati nella tavola n. G.2 - Ambiti Territoriali Distinti - Sistema Botanico Vegetazionale e della connessione ecologica - scala 1:25.000 della Variante di adeguamento del PdF al PUTT/P e sottoposti a tutela all'art.10 delle NTA della Variante di adeguamento del PdF.

Nel merito dalla documentazione trasmessa si rileva tuttavia che la prevista viabilità perimetrale all'area d'intervento, come prevista dalla soluzione progettuale, interferisce direttamente con i suddetti "beni diffusi nel paesaggio agrario" risultando pertanto in contrasto con le prescrizioni di base di cui all'art.10 delle NTA della Variante di adeguamento del PdF al PUTT/P.

In particolare "la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti, con esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente" (art. 10 NTA Variante di adeguamento del PdF al PUTT/P) risulta non compatibile con la tutela dei predetti "beni diffusi nel paesaggio agrario".

Con riferimento alle alberature, non cartografate nell'elaborato G2 dell'Adeguamento del PdF al PUTT/P, ma presenti in punto di fatto, nella Relazione Paesaggistica, viene specificato che: "L'ubicazione dei villini è stata scelta con particolare cura, in modo tale da salvaguardare alcune importanti alberature e di limitare al massimo i movimenti di terra e i conseguenti espianati di alberi di ulivo; laddove si renderanno necessari tali espianati. Si avrà cura di reimpiantare, a lavori ultimati, le essenze interessate".

Tutto ciò premesso in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per il progetto di completamento del Piano di Lottizzazione della maglia C1, verificato ai sensi dell' artt. 105 e 106 delle NTA del PPTR il non contrasto degli interventi con le disposizioni normative, con le misure di salvaguardia e con le disposizioni transitorie del PPTR, non si rilevano motivi ostativi al rilascio del predetto parere, a condizione che siano rispettate le prescrizioni e gli indirizzi che seguono, il rispetto dei quali deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica.

(Prescrizioni e Indirizzi)

Prescrizioni:

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- riconfigurare il sistema della viabilità sui bordi dell'area d'intervento, eliminando la strada carrabile al fine di salvaguardare i "beni diffusi nel paesaggio agrario" così come presenti in punto di fatto e cartografati nella tavola n. G.2 - Ambiti Territoriali Distinti - Sistema Botanico Vegetazionale e della connessione ecologica - scala 1:25.000 della Variante di adeguamento del PdF al PUTT/P. In particolare sia prevista, la non modificabilità dell'area immediatamente circostante (min. 2 m dalla proiezione a terra delle relativa chioma) alle predette componenti, in modo da non arrecare alcun pregiudizio all'attuale stato vegetazionale dei soggetti arborei;
- garantire il mantenimento delle alberature che non ricadano in corrispondenza dei manufatti in progetto. Prevedere il reimpianto di tutte le alberature di cui si prevede l'espianato possibilmente negli stessi lotti;
- 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.
- sistemare gli spazi aperti pubblici e privati (aree di sosta, parcheggi, aree di pertinenza dei lotti), esclusivamente con:

- materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
- specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. In riferimento alle aree a parcheggio queste devono comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;
- garantire l'accesso ai piani interrati preferibilmente con scale interne e/o se esterne aderenti ai manufatti. Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici residenziali siano realizzate con una sezione non superiore ai m. 3,50 e delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura;
- realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici e ghiera in ferro battuto, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature;
- utilizzare in riferimento ai corpi di fabbrica forme, (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive, aperture, ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi e ambientali del luogo, prevedendo preferibilmente per i prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto rivestimenti ad intonaco e tinteggiature con coloriture tenui e/o bianche;
- realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della L.R. n 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".

#### Indirizzi:

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

- sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;
- sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:
  - la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;
  - l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;
  - la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.

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

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

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

(Adempimenti finali)

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale ivi compresa la procedura VAS di cui D. Lgs n° 152 del 2006 e s.m.i.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della LR 7/97.

“Copertura Finanziaria di cui alla L.R. n° 28/01”

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 base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

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

DI RILASCIARE alla Amministrazione Comunale di Candela, relativamente al completamento del Piano di Lottizzazione della maglia C1 dello strumento urbanistico generale di CANDELA, il parere paesaggistico con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni e indirizzi riportati al punto “Prescrizioni e Indirizzi “ fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di eventuale 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;

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento completo degli elaborati grafici al Sig. Sindaco del Comune di CANDELA;

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento alla ditta IGI srl;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Avv. Davide F. Pellegrino Angela Barbanente

---