



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 121 del 03/09/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 luglio 2014, n. 1645

Comune di Polignano a Mare - Piano di lottizzazione zona del vigente PRG - contrada Compra - Delibera G.C. n. 91/2012. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 della NTA del PUTT/P. Proponente: Immobiliare Costruzioni "Monsignore" srl e altri.

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.

Vista:

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 nota dell'Assetto del Territorio n. 759 del 24.01.11, con la quale il Comune di Polignano a Mare ha ottenuto formale attestato di coerenza delle perimetrazioni dei cd. "Territori Costruiti", di cui all'art 1.03 delle NTA del PUTT/P, così come adottati con delibera di CC n. 8 del 01.03.2010;

(Documentazione agli atti)

Considerato che:

Con nota protocollo n. 10093 del 23.04.2013, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 3811 del 29.04.2013, il Comune di POLIGNANO A MARE (BA) ha trasmesso la richiesta di "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per la realizzazione del Piano di Lottizzazione della zona di C3 del PRG, adottato con Delibera di GC n. 91 del 27.04.2012. La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati in duplice copia:

- Tav A1 - Stato di fatto: Inquadramento Territoriale - scala 1:25.000;
- Tav A2 - Stato di fatto: Localizzazione progetto - scala 1:5.000;
- Tav A3 - Stato di fatto: Stralcio PRG vigente - scala 1:2.500;
- Tav A4 - Stato di fatto: Catastale - scala 1:2.500;
- Tav A5 - Stato di fatto: Aerofotogrammetria della zona - scala 1:2.500;
- Tav A6 - Stato di fatto: Lotti edificati - scala 1:25.000;
- Tav B1 - Progetto: Sistema della viabilità - scala 1:3.000;
- Tav B2 - Progetto: Individuazione aree da stralciare - scala 1:3.000;
- Tav B3 - Progetto: Aree edificabili - Suddivisione in sub-comparti - scala 1:3.000;

- Tav B4 - Progetto: Verifica aree Vc e Pp- scala 1:3.000;
- Tav B5 - Progetto: Verifica aree S2 - scala varie;
- Tav B5bis - Progetto: Verifica aree S2 - scala 1:2.000;
- Tav B6 - Progetto: Zonizzazione - scala 1:2.500;
- Tav B7 - Progetto: Impianti per l'acqua e fogna - scala 1:2.500;
- Tav B8 - Progetto: Impianti gas, elettrico e telefonico - scala 1:2.500;
- Tav B9 - Progetto: Individuazioni attacchi impianti - scala 1:5.000;
- TavB10 - Progetto: Inserimento tipologie - scala 1:2.500;
- Tav B11 - Progetto: Inserimento tipologie - scala 1:2.500;
- Tav B12 - Progetto: Profili- scala 1:2.500;
- Tav B13 - Progetto: Studio tipologie (tip.1,2) - scala 1:2.500;
- Tav B14 - Progetto: Studio tipologie (tip.3,4) - scala 1:2.500;
- Tav B15 - Progetto: Studio tipologie (tip.5) - scala 1:2.500;
- Tav C1 - Verifica di conformità al PUTT - scala 1:2.000;
- Tav C2 - Verifica di conformità al PUTT - scala 1:2.000;
- Tav C3 - Verifica di conformità al PUTT - scala 1:2.000;
- Tav B1 - Progetto: Sistema della viabilità - scala 1:2.500;
- Tav B6 - Progetto: Zonizzazione - scala 1:1.000;
- Tav B7 - B8 - Progetto: Impianti - scala 1:1.000;
- Tav B10 - Progetto: Inserimento Tipologie - scala 1:1.000;
- Tav B11 - Progetto: Planivolumetrico - scala 1:1.000;
- Tav D1 - Relazione tecnica;
- Tav D2 - Relazione paesaggistica ai sensi del PUTT7p;
- Tav D3 - Relazione faunistica;
- Tav D4 - Visure catastali;
- Tav D5 - Quadro particellare Tabelle;
- TavD6 - Relazione economica e finanziaria;
- Tav D7 - Relazione geologica;
- Tav D8 - Bozza di convenzione;
- Elaborati approvati con Delibera di G.C n.22 del 28.01.2013 ad integrazione e sostituzione degli elaborati approvato con Delibera di adozione di G.C n.91 del 27.04.2012;
- Tav 00 Controdeduzioni delle osservazioni;
- Tav 01 Tavola rappresentativa d'intervento;
- Tav 02 Quadro particellare (in sostituzione dell'elaborato D5);
- Tav 03 Assegnazione tipologie (in sostituzione dell'elaborato D5);
- Delibera di GC n. 91 del 27.04.2012 di adozione del piano di lottizzazione in zona C3 del PRG vigente del comune di Polignano a Mare in c. da Compra, con allegati la scheda urbanistica ed il parere del Dirigente dell'UTC;
- Delibera di GC n. 22 del 28.01.2013 di adozione del piano di lottizzazione in zona C3 del PRG vigente del comune di Polignano a Mare in c. da Compra Esame delle osservazioni e/o opposizioni, con allegati la scheda urbanistica ed il parere del Dirigente dell'UTC;
- Delibera di GC n. 68 del 21.03.2013 di adozione del piano di lottizzazione in zona C3 del PRG vigente del comune di Polignano a Mare in c. da Compra Presa d'atto del Rapporto Preliminare di Verifica ai sensi della LR n.44 del 14.12.2012;

Con nota del 08.10.2013 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 9536 del 29.10.2013, la ditta interessata ha chiesto al Sindaco del Comune di Polignano a Mare, se "l'ufficio PUTT/p della Regione Puglia abbia rilasciato parere paesaggistico ai sensi dell'art 5.03 del PUTT/p o in alternativa abbia richiesto atti integrativi inerenti al Piano di lottizzazione al fine di rilasciarne parere".

Con nota prot. n. 11101 del 09.12.2013 il Servizio Assetto del Territorio ha dato comunicazione al Sindaco del Comune di Polignano a Mare, e per conoscenza la Ditta, dei motivi ostativi per l'accoglienza dell'istanza di cui in oggetto, poiché "le previsioni urbanistiche contrastano con le norme di tutela paesaggistica delle NTA del PUTT/P con gli obiettivi generali di tutela (indirizzi e direttive) degli ambiti territoriali estesi interessati, nonché con la tutela e la salvaguardia delle componenti di paesaggio strutturanti il territorio."

Con nota del 23.12.2013 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 651 del 16.01.2014, la Ditta ha presentato le proprie osservazioni, al suddetto preavviso di diniego.

Con comunicazioni a mezzo di posta elettronica acquisite al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 3929 del 14.03.2014, e n. 8060 del 05.06.2014, la Ditta ha chiesto incontri con l'Ufficio scrivente.

Con nota del 07.07.2014, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 9471 del 15.07.2014, la ditta ha trasmesso in triplice copia la Tav 01 - Aspetti paesaggistici - con una proposta progettuale del Piano di Lottizzazione modificato a seguito del preavviso di cui al prot. n. 11101 del 09.12.2013 del Servizio Assetto del Territorio.

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma costruttivo come trasmesso dalla Ditta con nota del 07.07.2014, modificato in adeguamento alla citata nota prot. n. 11101 del 09.12.2013 dello Scrivente Ufficio, prevede la sistemazione urbanistica mediante un Piano di Lottizzazione, adottato con Delibera GC n. 91 del 27.04.2012, per la realizzazione di un insediamento residenziale della zona di C3 del PRG del Comune di POLIGNANO A MARE (BA) in contrada Compra.

L'area interessata dal progetto risulta collocata a ovest del nucleo urbano di POLIGNANO A MARE (BA), a monte della statale SS16 sino alla linea ferroviaria.

Il progetto di cui trattasi prevede la realizzazione di corpi di fabbrica "edifici isolati e abbinati" destinati ad edilizia residenziale organizzati in sub-comparti.

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. n 8 part. 87, 79, 54, 59, 34, 45, 57, 78, 48, 38, 121, 120, 46, 80, 85, 89, 92, Fg. n 13 part. 371, 372, 500, 373, 415, 418, 419, 422, 423, 483, 484, 485, 498, 503, 504, 499, 639, 805, 808, 809, 811, 637, 638, 643, 688, 19, 20, 17, 18, 15, 14, 661, 652, 646, 649, 424, 16, 425, 514, 920, 919, 28, 27, 658, 655, 1, 29, 581, 238, 506, 684, 813, 687, 815, 817, 376, 400, 519, 832, 502, 432, 830, 501, 836, 837, 792, 794, 785, 787, 783, 789, 923, 922, 925, 924, 927, 926, 233, 928, 859, 221, 642, 641, 648, 645, 654, 651, 660, 657, 647, 644, 653, 650, 659, 656, 33, 662, 58, 411, 392, 93, 389, 388, 510, 386, 394, 390, 271, 387, 539, 540, 512, 528, 370, 521, 384, 383, 546, 395, 396, 399, 527, 531, 535, 530, 417, 543, 544, 542, 536, 416, 529, 538, 537, 532, 398, 541, 32, 391, 385, 509, 691, 397, Fg. n 10 part. 593, 594, 597, 600.

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

Superficie territoriale di progetto mq 283.660,54

Aree stralciate mq 31.761,55

Superfici diversamente destinate

(aree da PRG) 15.791,38 mq

Superficie netta mq 236.107,61

V. max di PdL mc 59.026,90

Sup S1 (verde condominiale

+ parcheggi) 39.048,00 mq

Sup destinata strada (viabilità) mq 49.096,70

Superficie S2 (PdL) mq 15.283,21

Aree interne alle rotatorie mq 508,17

Sup. lotti mq 146.972,00

Rc % 7,81

Hmax m 4,00

Volumetria totale di progetto mc 23.612,00

N. abitanti da insediare n. 590

(Tutele di cui al Dlgs 42/2004)

La documentazione presentata evidenzia che il piano di lottizzazione ricade marginalmente su aree il cui regime giuridico risulta interessato dal Corso d'acqua iscritto negli elenchi delle acque pubbliche, area tutelata ex art. 142 D.Lgs. n. 42/2004. Lettera C. Nel dettaglio, così come individuato dall'adottato PPTR, trattasi del "Torrente Santa Caterina".

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Dalle Tavole di perimetrazione dei "Territori Costruiti", attestate come coerente con nota regionale n. 759 del 24.01.11, si evince che l'area d'intervento non ricade nei cosiddetti "Territori Costruiti".

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi, dalla documentazione trasmessa, si evince che l'intervento ricade in un Ambito Territoriale Esteso di tipo B e 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 rilevante "B" prevedono la "conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio".

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 trasmessa, si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area d'intervento così come rilevabile negli Atlanti della documentazione cartografica del PUTT/P, risulta direttamente interessata da particolari componenti del suddetto sistema e in particolare:

- dai "Reticoli fluviali", cartografati dalla carta geomorfologica del PUTT/P e confermati, dalla Carta Idrogeomorfologica (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009) dell'Autorità di Bacino come "Corsi d'acqua episodici" e "Corsi d'acqua obliterati";

- dall'area di pertinenza e annessa ai "Cigli di scapata", sottoposti alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 "Versanti e Crinali" delle NTA del PUTT/P.

Si rileva altresì che l'area d'intervento risulta direttamente interessata dall'area annessa del corso d'acqua pubblico "Torrente Santa Caterina" il quale, pur non cartografato dal PUTT/P, è sottoposto a tutela dal d.lgs 42/2004 e smi, e ai sensi dell'art. 3.01 e 2.01 delle NTA del PUTT/P, è soggetto alle prescrizioni si base di cui al punto 3.08 delle NTA stesse del PUTT/P.

Con riferimento al suddetto "ciglio di scarpata" nella relazione geologica (Tav D7), parte integrante della documentazione trasmessa viene dichiarato che: "sulla base delle analisi svolta e di tutte le considerazioni riportate si può concludere che l'area di studio non abbia mai avuto alcuna rilevanza dal punto di vista geomorfologico, tale da renderla di "riconosciuto rilevante valore scientifico" (...). Volendo attribuire all'area in studio, una delle definizioni riportate all'art. 3.09.1 delle norme tecniche di attuazione del PUTT/P, l'unica soluzione congruente con le caratteristiche geomorfologiche rilevabili in sito è quella di "pianoro". Nelle more della definizione degli atti di adeguamento del PRG di Polignano a Mare ai sensi dell'art. 5.06 delle NTA al PUTT/P, considerato che il Comune non rileva nella scheda di controllo

urbanistico allegata alla Delibera di CC 91/2012 la presenza del suddetto ciglio di scarpata, e verificato che la Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino, (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009), non rileva alcuna componente morfologica in situ, si ritiene di poter condividere quanto rappresentato dalla parte proponente.

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: l'area d'intervento così come rappresentato negli Atlanti cartografici del PUTT/P, risulta direttamente interessata da una componente del predetto sistema, in particolare da un'area protetta, soggetta alle prescrizioni si base di cui al punto 3.13 delle NTA stesse del PUTT/p. Nel dettaglio trattasi della zona di ripopolamento e cattura "Grotta Scangia", che da accertamenti d'ufficio risulta essere stata revocata dal Piano Faunistico Venatorio Regionale approvato con DGR n.217 del 21.07.2009.

Dalla verifica delle ortofoto regionali e dalla documentazione allegata alla richiesta di parere paesaggistico, l'area d'intervento risulta inoltre interessata da, "Beni diffusi nel paesaggio agrario" sottoposti a tutela dall'art.3.14 delle NTA del PUTT/P, nel dettaglio da pareti a secco e da alberature, potenzialmente rilevanti per importanza per età, dimensione, significato scientifico.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area d'intervento così come rappresentato negli Atlanti cartografici del PUTT/P non risulta interessata da componenti storico-culturali. Dalla verifica delle ortofoto regionali e dalla documentazione allegata alla richiesta di parere paesaggistico, l'area d'intervento risulta tuttavia interessata dai "segni" della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro (lamie, paghiare, muretti a secco, ecc.) e delle tecniche di conduzione agricola (campi parietali, pozzi, cisterne, ecc.), che seppur non cartografati dagli Atlanti del PUTT/P, data la scala della sua elaborazione, sono elementi che contribuiscono a caratterizzare il sito come parte del "paesaggio agrario" della campagna polignanese di interesse storico-culturale di cui all'art. 3.17 della NTA del PUTT/P.

(Istruttoria rapporti con il PPTR)

Considerato che con Delibere della GR n. 1435 del 2 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 dell'adottato PPTR si evince che:

Struttura Idro geomorfologica:

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento è interessata dal bene paesaggistico "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche" sottoposto alle prescrizioni di cui all'art. 46 delle NTA, nel dettaglio dal "Torrente Santa Caterina";

- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento è interessata dall'ulteriore contesto paesaggistico "Reticolo Idrografico di connessione della RER" nel dettaglio dal "Lama presso S. Vito" sul quale 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 non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

## 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 non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura. Tuttavia l'area d'intervento è posta a ridosso di una "strada panoramica" così come definita all'art. 85 delle NTA del PPTR nel dettaglio si fa riferimento alla strada SS16.

### (Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica del progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento, in cui l'intervento andrà a collocarsi, risulta posizionato a Nord-Ovest del Comune di Polignano a Mare nella zona a monte della SS16 a ridosso della ferrovia.

Il valore paesaggistico-ambientale dell'ambito in esame, per il tratto di costa compreso tra Mola di Bari e Monopoli, è ascrivibile alle componenti strutturanti la piana costiera caratterizzata da un sistema di solchi erosivi (fossi, lame, torrenti). Questi, dal retrostante rilievo murgiano, attraversando la matrice agricola ulivettata e le zone pericostiere, confluiscono verso le cale e le insenature dando luogo a suggestivi paesaggi naturali (cala la Sala, cala Monachile, cala Incina, cala Paura, cala Fetente, cala San Giovanni ecc.).

Il valore patrimoniale ed identitario dell'ambito di riferimento è quindi riconoscibile sia attraverso il ruolo di connessione paesaggistica e ambientale tra la costa e l'entroterra, garantita dai solchi erosivi, sia nella singolarità del ritmo con il quale a intervalli irregolari i canali carsici interrompono il mosaico agricolo. L'unicità di queste relazioni si configura in particolare modo nel sistema dei grandi spazi storici tra le città costiere, tradizionalmente disabitati e coltivati, strutturati dalla tradizionale maglia viaria interpodereale e parcellizzati dalla trama dei segni agrari (muretti a secco, sistemi di irrigazione, cisterne, architetture rurali, alberature poderali, ecc.).

Parte integrante di questo sistema, che struttura il territorio tra Polignano a Mare e Mola di Bari, è l'area interessata dall'intervento in oggetto, in località C. Compra, compresa a Sud Est dal Torrente Santa Caterina" a monte della SS16. Le peculiarità fisiche e cromatiche delle componenti di paesaggio presenti nella suddetta area, seppur in parte già interessata dalla presenza di insediamenti residenziali, sono comunque legate prevalentemente a condizioni morfologiche e antropiche che contribuiscono a definire l'immagine paesaggistica dell'ambito di riferimento e della campagna polignanese.

L'area d'intervento pertanto ha un valore paesaggistico e ambientale, riconoscibile nella presenza di componenti strutturanti il paesaggio agrario, e nella continuità visiva- percettiva godibile tanto dalla strada panoramica della SS 16 Adriatica verso l'entroterra con il fondale paesaggistico del primo spalto murgiano, quanto dalla ferrovia da cui è possibile traguardare il mare.

Premesso quanto sopra, dalla documentazione trasmessa dalla Ditta con nota del 07.07.2014, si rileva che la trasformazione insediativa, riorganizzata a seguito della citata nota prot. n. 11101 del 09.12.2013 dello Scrivente Ufficio al fine di assicurare una adeguata relazione con le componenti di paesaggio strutturanti l'ambito di riferimento, risulta comunque parzialmente in contrasto con la qualità paesaggistica e percettiva dei luoghi.

In particolare essa configura sul territorio una maglia viaria che, con particolare riferimento a quella prevista sui bordi del comparto, continua a non definire una adeguata relazione tanto con le componenti di paesaggio strutturanti il territorio agrario e dei contesti rurali prossimi all'area d'intervento, quanto con la valorizzazione delle condizioni visuali per percepire dalla strada panoramica della SS 16 la spalto murgiano e, dalla ferrovia la campagna e il mare.

Si rileva inoltre che la previsione di aree a parcheggio e della viabilità ricedenti nelle aree il cui regime giuridico risulta interessato dal Corso d'acqua "Torrente Santa Caterina" iscritto negli elenchi delle acque pubbliche, e tutelata ex art. 142 D.Lgs. n. 42/2004. Lettera C, risulta in contrasto con le prescrizioni di

cui all'art 3.08 delle NTA del PUTT/P nonché con le norme di salvaguardia di cui all'art. 46 e 105 delle NTA, del PPTR.

Tutto ciò premesso in riferimento al progetto del Piano di Lottizzazione della maglia C3, come trasmesso dalla Ditta con nota del 07.07.2014, ed acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 9471 del 15.07.2014, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per il progetto proposto, si ritiene di poter esprimere parere favorevole, con le sottoindicate prescrizioni, il cui rispetto deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica.

(Prescrizioni e Indirizzi)

- non sia realizzata alcuna nuova opera edilizia, nelle aree il cui regime giuridico risulta interessato dal Corso d'acqua "Torrente Santa Caterina", pertanto non siano realizzati parcheggi e nuovi tracciati viari o eventuali adeguamenti di tracciati esistenti, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità esistente;

- non siano realizzati i tratti di strada perimetrali previsti lungo il confine Sud, Ovest e a Nord del comparto provvedendo ad assicurare l'eventuale accesso ai manufatti edilizi legittimamente esistenti e alle aree a verde, dal sistema di viabilità interna al comparto. Le aree così liberate devono essere interessate da aree a verde elaborate avendo cura in particolare:

- per il lato a sud del comparto della mitigazioni delle visuali dalla ferrovia;

- per il lato a nord, della ricostituzione della continuità ecologica del "Reticolo Idrografico di connessione della RER "denominato "Lama presso S. Vito";

- per il lato a ovest dell'inserimento paesaggistico-ambientale nell'adiacente campagna.

In tutti i casi si dovrà comunque tener conto di quanto indicato nel punto successivo.

Con riferimento alla strada bianca già esistente parallelamente alla linea ferroviaria, sono da escludersi eventuali interventi di manutenzione della stessa che comportino opere di impermeabilizzazione;

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- salvaguardare le costruzioni rurali preesistenti con copertura a trullo, individuando una opportuna area di rispetto. In particolare le costruzioni a trullo dovranno essere oggetto di interventi di recupero con l'utilizzo di tecniche e materiali tipici della tradizione costruttiva locale senza alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria.

- garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle "aree a verde Vc e Pp" e degli altri spazi aperti privati (parcheggi, piazzali, aree di sosta, aree a verde attrezzato, aree di pertinenza, ecc) con:

- elementi di connessione quali filari di alberi, quinte arborate/arbustive lungo la viabilità di piano e disegnando il sistema del verde in maniera più possibile continua;

- 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. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;

- il recupero e la salvaguardia dei muretti a secco delle relative siepi e alberature, ricadenti nelle "aree a verde condominiale", ripristinando lo stato originale e conservando gli aspetti formali e materici;

- 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;

- realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) in muratura a secco evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, 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 LR 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 LR 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 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.

(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 riportata;

DI RILASCIARE alla Amministrazione Comunale di POLIGNANO A MARE, relativamente al Piano di lottizzazione maglia C.3 “Contrada Compra” 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 POLIGNANO A MARE;

DI TRASMETTERE a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento alla Ditta;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola

---