



RELAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Relazione paesaggistica per la verifica di compatibilità agli indirizzi, direttive e prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale della Regione Puglia a seguito delle indicazioni indicate nella nota regionale della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio del 25.02.2019 prot. n.145/1462 per Adeguamento Piano di Lottizzazione "Parco Le More", zona C4 Comparto n.6 del PRG, adottato con DCC n.115 del 19.07.2018 nel Comune di Rutigliano (BA)

Prof. Arch. Nicola MARTINELLI
Ing. Vito D'ONGHIA
nicola.martinelli@poliba.it
vito.donghia@poliba.it

LUGLIO 2020

SOMMARIO

PREMESSA.....	2
1. ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO.....	7
1.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	7
2. L'AREA DI INTERVENTO	13
3. LA PROPOSTA PROGETTUALE NEL SISTEMA DELLE TUTELE DEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE DELLA PUGLIA	18
4. LA PROPOSTA PROGETTUALE NELLO SCENARIO STRATEGICO DEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE DELLA PUGLIA	29
4.1. LA RETE ECOLOGICA REGIONALE.....	29
4.2. IL PATTO CITTA' CAMPAGNA.....	32
4.3. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA' DOLCE	34
4.4. I SISTEMI TERRITORIALI PER LA FRUIZIONE DEI BENI PATRIMONIALI	35
4.5. LO SCENARIO DI SINTESI DEI CINQUE PROGETTI TERRITORIALI.....	36
5. LA COERENZA CON IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO.....	37
6. IL QUADRO DEGLI OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL DISEGNO DI PIANO.....	38
7. RILIEVO FOTOGRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI.....	45
8. IL PROGETTO	49
9. LA NUOVA PROPOSTA DI PIANO	58
10. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA	61

PREMESSA

La presente relazione paesaggistica viene redatta in coerenza alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia definitivamente approvato con DGR n.176 del 16.02.2015 s.m.i. al fine di esprimere il Parere di Compatibilità per la realizzazione del Piano di Lottizzazione "Parco Le More" nel Comune di Rutigliano (Ba) ai sensi dell'art.96 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPTR, a seguito delle indicazioni prescritte nella nota regionale della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio del 25.02.2019 prot. n.145/1462 per Adeguamento Piano di Lottizzazione "Parco Le More", zona C4 Comparto n.6 del PRG, adottato con DCC n.115 del 19.07.2018 dal Comune di Rutigliano (BA).

Il lavoro in oggetto viene redatto secondo le finalità, i criteri e i contenuti previsti dall'art. 1 del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 recante "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del 'Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio' di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42", pubblicato nella Gazz. Uff. del 31 Gennaio 2006, n. 25 e all'art. 96 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia.

A tal fine è utile considerare la documentazione trasmessa nel corso degli anni presso gli uffici preposti:

- nel mese di dicembre 2008 si trasmetteva presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Rutigliano una proposta di lottizzazione denominato "Parco le More", per la quale non è stato possibile procedere con l'iter di adozione nell'attesa di definizione della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/p del Comune di Rutigliano;
- con nota acquisita presso l'Ufficio Tecnico Comunale al prot. n. 7772 del 02.05.2011 veniva ripresentata una riformulazione del Piano di Lottizzazione chiedendone la sua approvazione ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 6/79 e dell'art. 16 della L.R. n. 20/2001, in attesa di verificarne la compatibilità con la Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/p e dell'adottato PPTR (DGR n.1435 del 02.08.2013);
- a seguito dell'entrata in vigore con DGR. n. 176 del 16.02.2015 del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia con nota acquisita al prot. n. 18760 del 09.10.2015, si trasmetteva la documentazione integrativa e sostitutiva della nota precedente trasmessa al prot. n. 7772 del 02.05.2011 inerente la seguente documentazione:

- Relazione generale – Norme tecniche
- Relazione geologica
- Piano finanziario
- Schema di convenzione
- Elenco prezzi e Computo metrico viabilità pubblica
- Verifica di assoggettabilità a VAS rapporto preliminare
- Elaborati grafici di progetto:

TAV. 1 Inquadramento Territoriale

TAV. 2 Perimetrazione delle aree sul PRG

TAV. 3 Perimetrazione delle aree Omogenee

TAV. 4 Sovrapposizione dell'astratto di PRG al rilievo topografico

TAV. 5 Sovrapposizione dell'astratto di PRG allo stralcio catastale

TAV. 6 Piano Particellare di Esproprio
 TAV. 7 Dimensionamento aree omogenee e viabilità pubblica
 TAV. 8 Piano Quotato
 TAV. 9 Individuazione dei lotti fondiari e tipologie costruttive
 TAV. 10 Planivolumetrico
 TAV. 11 Tipologia edilizia A
 TAV. 12 Tipologia edilizia B
 TAV. 13 Tipologia edilizia C
 TAV. 14 Tipologia edilizia D
 TAV. 15 Aree per Viabilità e Servizi
 TAV. 16 Opere di Urbanizzazione
 TAV. 17 Sovrapposizione dei lotti allo stralcio catastale
 TAV. 18 Planimetria generale viabilità pubblica
 TAV. 19 Profili viabilità pubblica

- che con nota prot. n. 21304 del 12.11.2015 si ridiscuteva localizzazione delle infrastrutture primarie rispetto ai limiti della proprietà privata dei singoli lottizzanti;
- con nota prot. n. 22218 del 23.11.2015, del Responsabile Area Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Rutigliano (Ba) e con nota acquisita al prot. n. 21304 del 12.11.2015, in riferimento alla proposta di lottizzazione acquisita con nota prot. n. 18760 del 09.10.2015, si ponevano osservazioni sull'effettiva disposizione degli standard in merito all'eccessiva dispersione, alla loro dimensione, forma e funzionalità in riferimento all'effettiva localizzazione;
- a seguito di tali osservazioni con nota acquisita al prot. n. 10924 del 26.05.2016, si provvedeva alla trasmissione di una nuova documentazione integrativa e sostitutiva di quella precedentemente inviata con nota acquisita al prot. n. 18760 del 09.05.2015, evidenziando la realizzazione di un parco privato in relazione alla sua funzionalità connessa con il sistema della rete di distribuzione stradale. In particolare:
 - TAV n.9a Individuazione dei lotti fondiari in sostituzione della TAV n.9,
 - TAV n.10a Planovolumetrico in sostituzione della TAV n.10,
 - TAV n.15a Aree per Viabilità e Servizi in sostituzione della TAV n.15,
 - TAV n.16a Opere di urbanizzazione in sostituzione della TAV n.16,
 - TAV n.17a Sovrapposizione dei lotti allo stralcio catastale, in sostituzione alla TAV n.17,
- in data 20.06.2016 prot. n. 12527 il Responsabile dell'Area edilizia privata ed Urbanistica del Comune di Rutigliano procedeva alla redazione della relazione Istruttoria del Piano di Lottizzazione denominato Parco le More comparto n. 6 zona C4 con la quale esprimeva parere favorevole con particolari prescrizioni inerenti la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art.5 del Regolamento Regionale n.18 del 09.10.2013 in attuazione alla LR n.44/2012 e delle NTA del PPTR, l'acquisizione preventiva all'adozione del parere sismico da parte dell'Ufficio Sismico Regionale ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 e la preventiva sottoscrizione della convenzione di lottizzazione che sancisca la realizzazione e gestione delle opere di urbanizzazione del suddetto Piano di Lottizzazione;
- con nota prot. n. 12538 del 20.06.2016 il Responsabile dell'Area edilizia privata ed Urbanistica del Comune di Rutigliano in qualità di autorità procedente chiedeva al Responsabile dell'Area LL.PP - Ambiente dello stesso Ente in qualità di autorità competente la verifica di

assoggettabilità a VAS della proposta di lottizzazione allegando gli elaborati tecnico grafici del Piano di Lottizzazione, il Rapporto preliminare ed il Parere urbanistico prot. n. 12527 del 20.06.2016,

– con nota prot. n. 23553 del 05.12.2016 il Responsabile del Procedimento del Comune di Rutigliano (Ba), attivava la consultazione dei Soggetti Competenti in materia ambientale (di seguito SCMA), in particolare:

- Regione Puglia – Ufficio Strumentazione Urbanistica;
- Regione Puglia – Servizio Assetto del Territorio – Ufficio Attuazione Paesaggistica;
- Regione Puglia – Pianificazione e programmazione delle infrastrutture per la mobilità;
- Regione Puglia – Ufficio ciclo Rifiuti e Bonifica;
- Regione Puglia – Ufficio risorse Idriche;
- Regione Puglia – Ufficio Ecologia, Programmazione politiche energetiche, VIA e Vas;
- Autorità di Bacino della Puglia;
- Acquedotto Pugliese AQP;
- ARPA PUGLIA
- Ferrovie del SUD-EST e Servizi Automobilistici
- ENEL SPA
- Autorità idrica Pugliese
- Città Metropolitana di Bari – Servizio Edilizia Pubblica, Territorio e Ambiente
- Regione Puglia – Ufficio Lavori Pubblici, struttura tecnica Provinciale di Bari (Ex Genio Civile)
- Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Bari.
- con nota prot.72 del 03.01.2017 la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari comunicava presso l'Ufficio Tecnico Comunale alcune integrazioni con la predisposizione della Carta del Rischio Archeologico dell'area oggetto di intervento ai sensi dell'art.25 DLgs 50/2016;
- con nota prot. 297 del 09.01.2017 Il Responsabile del Procedimento del Comune di Rutigliano (Ba) trasmetteva la presente richiesta della Soprintendenza al progettista del Piano di Lottizzazione;
- con nota prot. n. 6243 del 12.04.2017 il progettista provvedeva a trasmettere al Responsabile del Procedimento, gli elaborati integrativi richiesti e precisamente la Valutazione di Impatto Archeologico e la Carta del Rischio Archeologico;
- con nota prot. n. 7036 del 27.04.2017 il Responsabile del Procedimento trasmetteva alla Soprintendenza Archeologica, belle Arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bari gli atti conseguenziali;
- con nota prot. 5806 del 08.06.2017 la Soprintendenza Archeologica, belle Arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bari comunicava, e per conoscenza agli Uffici della Regione Puglia Strumentazione Urbanistica e Attuazione Paesaggistica, le proprie osservazioni inerenti:
- la necessità di non dover prescrivere ulteriori approfondimenti archeologici;
- di sottoporre l'intervento da realizzare a Valutazione di Impatto Ambientale per la presenza di un complesso di ville ottocentesche sottoposte a vincolo architettonico ai sensi del D.M. del 28.07.1987,

- la necessità di acquisire il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art.96 delle NTA del PPTR.
- con nota prot. n. 9991 del 20.06.2017, acquisita al protocollo della Regione Puglia - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con n. 145/5256 del 20/06/2017, il Comune di Rutigliano, allegando nota n. 12538 del 20/06/2016 dell'Autorità procedente, ha rappresentato alla Ditta e per conoscenza alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio che:
"ad oggi non è ancora pervenuto il parere di compatibilità paesaggistico di cui all' art. 96 delle Norme Tecniche di attuazione del PPTR, approvato con DGR n. 176 del 16/02/2016, del Piano di Lottizzazione "Parco le More" Zona C4 Comparto & del PRG vigente del Comune di Rutigliano, nell'ambito del procedimento di verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 8 della LR n. 44/2012 (...). Resta inteso che, in attesa del suddetto parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 delle Norme Tecniche di attuazione del PPTR, il procedimento di verifica non potrà essere concluso."
- con nota prot. n. 145/5351 del 29.06.2017, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, in relazione alla nota n. 9991 del 20/06/2017, comunicava al Comune quanto segue:
"Preliminarmente si rappresenta che il parere di compatibilità paesaggistico di cui all'art. 96.1 viene rilasciato:
 - a) *per i piani assoggettati a procedure di VAS nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia;*
 - b) *per i piani non assoggettati a VAS il parere di compatibilità paesaggistica viene rilasciato su istanza del Comune, tra adozione e approvazione da parte dell'Ente delegato (...omissis...).**Inoltre sempre con la suddetta nota la Sezione tutela e Valorizzazione del Paesaggio, oltre al pagamento degli oneri chiedeva di integrare gli elaborati di piano con la documentazione tecnica per la verifica di compatibilità paesaggistica, in particolare con una Relazione Paesaggistica."*
- con il provvedimento n. 15864 del 28.09.2017 del Servizio Ambiente-Paesaggio del Comune di Rutigliano si è stabilito, ai sensi degli artt. da 9 a 15 della LR 44/2012, l'esclusione del Piano in questione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS),
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 115 del 19.07.2018, il Piano di Lottizzazione "Parco le More", zona C4 comparto 6 del PRG del Comune di Rutigliano, veniva adottato,
- che con nota PEC, acquisita al protocollo della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con n. 145/571 del 25.01.2019, si provvedeva a integrare il piano di ulteriori tavole grafiche, della relazione di verifica compatibilità paesaggistica, del provvedimento del n. 15864 del 28/09/2017, della copia della delibera di CC n. 115 del 19.07.2018 e di copia del bonifico bancario per gli oneri istruttori.
- con nota prot. n. 145/1462 del 25.02.2019, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia trasmetteva il proprio parere di Preavviso di Diniego (art. 10/bis della L. n. 241 del 07/08/1990 e s.m.i.), evidenziando una rivalutazione della proposta progettuale che possa risultare qualificante da un punto di vista paesaggistico, senza interferire con gli equilibri paesaggistici ed ecologici del contesto, sottolineando le raccomandazioni esplicate nelle Linee Guida per il Patto città campagna. Le prescrizioni riguardavano la possibilità di non prevedere alcuna trasformazione edilizia a ridosso delle ville Chiaia, la necessità di stralciare e/o delocalizzare i lotti da n.16 (...) a n.33 e relativa viabilità, riorganizzando gli spazi

aperti mediante percorsi ecologici che consentano una permeabilità dello spazio urbano mediante collegamenti diretti di viabilità tra via Le More e via Turi e infine la definizione di soluzioni tipologiche coerenti con i caratteri insediativi, riducendo le superfici dei porticati e le sagome dei piani interrati degli edifici.

A seguito dell'avvicinarsi di tale necessità e al fine dell'accoglimento dell'istanza di Parere di compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art.96 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia è necessaria redigere la seguente relazione di compatibilità strutturata in maniera tale da verificare la coerenza e la compatibilità con lo strumento di governo del territorio vigente, in particolare con:

- il quadro degli obiettivi generali e specifici di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR;
- la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della Scheda d'ambito di riferimento dell'Atlante del Patrimonio del PPTR;
- gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione, le linee guida di cui all'art.6 delle NTA del PPTR;
- i Progetti Territoriali per il Paesaggio regionale di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR.

1. ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

1.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area di intervento rientra nell'ambito territoriale n.5 della "Puglia Centrale" e in particolare nella figura territoriale paesaggistica n.5.3 *"Il sud est barese e il paesaggio del frutteto"*, secondo quanto definito dall'Atlante Patrimoniale del Piano Paesaggistico Territoriale della Puglia approvato (PPTR) con DGR n.176 del 16.05.2015.

L'ambito della Puglia Centrale viene caratterizzato dai territori della bassa Murgia che si degradano a partire dal gradone pedemurgiano fino a raggiungere la costa adriatica, con territori individuabili nella fascia altimetrica, compresa tra i 350 e i 375 metri sopra il livello del mare.

La polarizzazione urbana e la rete viaria, riconoscibili come invarianti territoriali di lungo periodo nel presente ambito di paesaggio, si mostrano come elementi strutturanti nei quali i processi di antropizzazione di lunga durata hanno, nel corso del tempo, privilegiato lo sviluppo direttore costiero, con grandi infrastrutture (stradali e ferroviaria) che tagliano il territorio per fasce parallele alla linea di costa.

La sequenza che definisce l'altopiano carsico della Puglia Centrale è contraddistinto da incisioni che generano un regime episodico acquifero tale da comporre un sistema a pettine reticolare di lame.

Nel presente contesto, oggetto di intervento le lame rappresentano delle vere e proprie aree naturali di corridoi fluviali ad elevata antropizzazione, che per opera del loro gradiente di naturalità consentono lo spostamento e la migrazione di popolazioni animali e vegetali utili a preservare il livello di biodiversità diffusa.



Figura 1 Il sistema territoriale pedemurgiano e quello radiale delle lame nella Città Metropolitana di Bari (Fonte: Elaborazione autore, 2020)

Il paesaggio tipico delle lame riproduce un tassello aggiuntivo dell'ecomosaico rurale, un vero e proprio sistema idraulico naturale consolidatosi nel tempo da continui deflussi di acqua episodica che degradano verso il sistema costiero. Le Lame San Giorgio e Lama Giotta che interessano il territorio comunale di Rutigliano, (oggetto dell'intervento proposto nella seguente relazione di compatibilità paesaggistica), sono forti elementi attrattivi di naturalità minacciate da un'elevata antropizzazione dei luoghi con una conseguente perdita di elementi naturali e della stessa matrice agricola.

Lama San Giorgio è un sistema territoriale inciso a sud del territorio di Bari, con una lunghezza di circa 42 Km dipartiti dal più alto gradino murgiano, nei pressi di Gioia del Colle fino al mar Adriatico, dove sfocia nel territorio di Bari in corrispondenza dell'omonima insenatura, dopo aver attraversato i territori comunali limitrofi di Sammichele di Bari, Casamassima, Rutigliano, Noicattaro e costeggiato in gran parte il centro abitato di Triggiano. Il solco principale di Lama San Giorgio è descritto da affluenti laterali che si immettono nel suo percorso consentendo un alveo più pronunciato a monte rispetto a valle.

Lama Giotta, invece, estesa per una lunghezza di 14 km ha origine nel territorio di Turi, e attraversa i territori comunali di Rutigliano e Noicattaro per poi sfociare in località Torre a Mare nel Comune di Bari.

L'iter istitutivo dell'Area Protetta A6 Lama San Giorgio e Lama Giotta ai sensi della LR n.19/1997 avviato nel 2000 e interrotto nel 2007, a causa della mancata deliberazione del Comune di Gioia del Colle, prevede una proposta di disegno di legge al vaglio e non ancora varata dall'assise regionale, pur avendo siglato nel luglio 2017 in sede di Conferenza dei Servizi la definitiva perimetrazione del Parco Regionale.

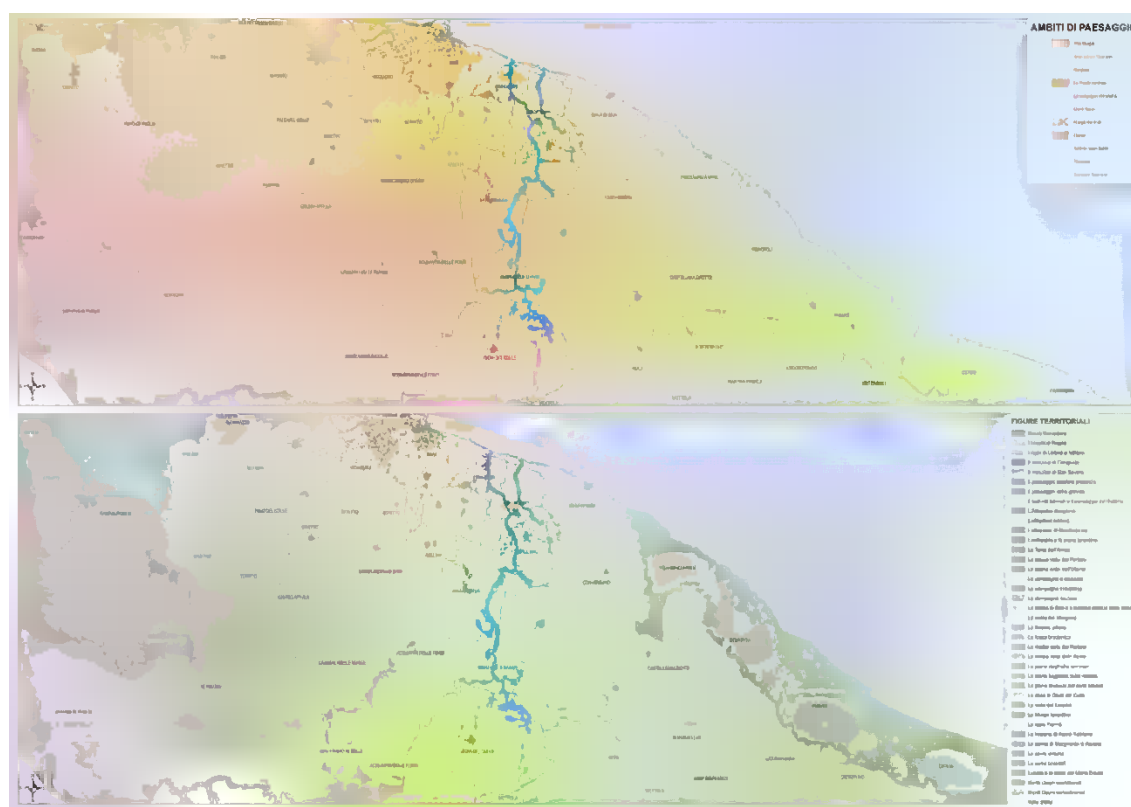


Figura 2 L'ambito di paesaggio della Puglia Centrale e la figura territoriale "Il sud est barese e il paesaggio del frutteto" (Fonte: Elaborazione autore, 2020)

Le finalità dell'istituzione del Parco naturale regionale "Lama San Giorgio-Giotta" riguardano principalmente la conservazione e il recupero delle biocenosi delle specie animali e vegetali, degli habitat naturali e della conservazione degli uccelli selvatici, la salvaguardia dei valori e dei beni storico architettonici dispersi lungo il suo percorso, l'incremento della superficie e della funzionalità ecologica degli ambienti naturali, il monitoraggio dell'inquinamento e dello stato degli indicatori biologici, la promozione delle infrastrutture per la mobilità lenta e di servizi destinate all'educazione, formazione e ricerca scientifica e incentivazione di attività economiche e ricreative compatibili al miglioramento della qualità di vita delle popolazioni locali.

D'altro canto è fondamentale sottolineare la funzionalità delle lame poiché contribuiscono a conservare l'equilibrio idrogeologico garantendo la tutela della biodiversità degli habitat, svolgendo una funzione di relazione tra costa ed entroterra, favorendo al contempo lo sviluppo di un sistema integrato tra città e centri agricoli interni.

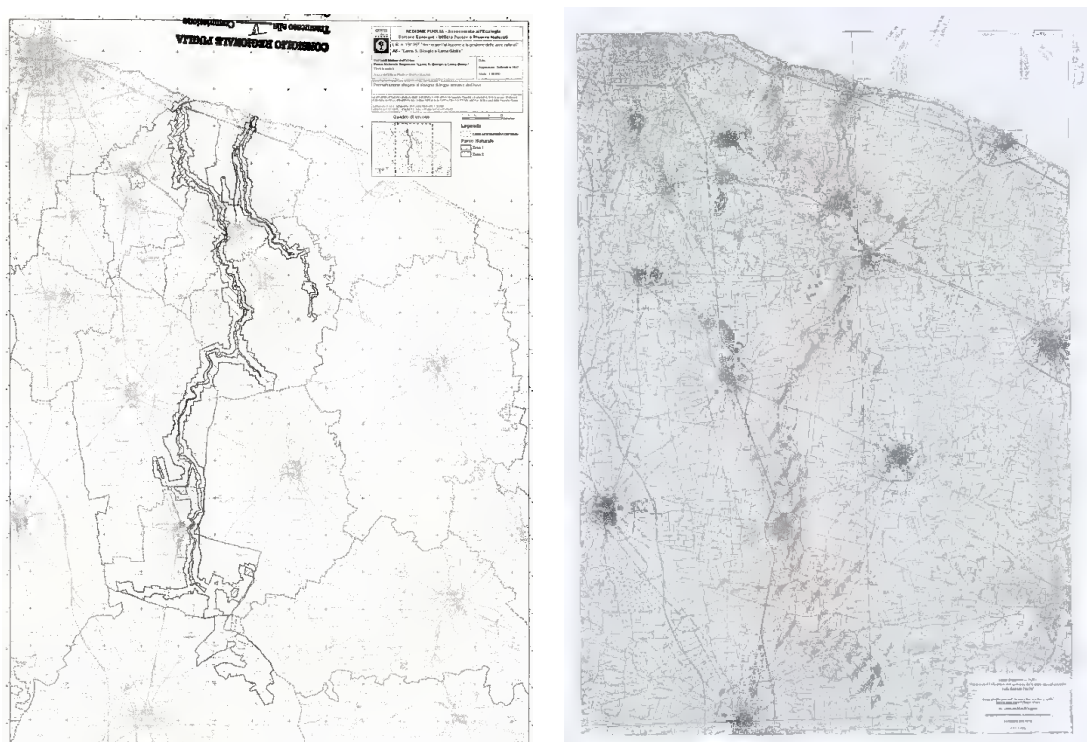


Figura 3 La perimetrazione del Parco Regionale Lama San Giorgio e Lama Giotta nell'iter sospeso nel 2007 (a sinistra), e la definitiva perimetrazione approvata in Conferenza dei Servizi nel luglio 2017 (a destra). (Fonte: Regione Puglia, 2017)

L'ambito geologico di questo ambito paesaggistico, quale la Puglia Centrale è fortemente caratterizzato da differenti formazioni geologiche che denotano la presenza di calcari di Altamura, dei calcari di Bari, dei tufi delle Murge, tipici depositi più o meno cementati di calcarenite arenacea giallastra, con depositi alluvionali argillosi provenienti dai lunghi processi di stratificazione e degradazione dei calcari.

Il paesaggio agrario nel Comune di Rutigliano è contraddistinto dalla produzione economica di qualità della coltivazione dell'uva da tavola che si inserisce come prodotto alimentare nei circuiti comunitari della grande distribuzione.

Il sistema di impianto colturale intensivo prescelto per la produzione di uva da tavola è l'allevamento a tendone che denota una forma aggressiva e paesaggisticamente dequalificante dovuta all'incessante utilizzo di film di plastica e di antiparassitari/fertilizzanti che persuadono verso un'alterazione pervasiva dell'intero ecosistema naturale.

In tale ambito prettamente agricolo emergono elementi culturali e paesaggistici, come i muretti a secco che rimarcano un alto valore ambientale ai fini della conservazione della biodiversità, poiché collaborano allo spostamento di specie nonché alla definizione della Rete Ecologica Regionale.

Il mosaico agrario dell'area è distinto da testimonianze storico culturali di valore paesaggistico ed architettonico (masserie, ville storiche, jazzi, ecc.), di aree destinate alla coltivazione a frutteti (prevalentemente drupacee) con barriere frangivento formate da filari di olivo, fico o fico d'india.

La vulnerabilità riscontrata e le trasformazioni in atto della figura territoriale "*Il sud est barese e il paesaggio del frutteto*" denotano, oltre al fenomeno dell'intensivizzazione della coltivazione a tendone dell'uva da tavola con film di plastica, un rilevante abbandono delle tradizionali colture che incidono notevolmente sul paesaggio rurale e sull'omogeneità delle relative tematizzazioni di uso del suolo.



Figura 4 L'area oggetto di intervento nel Comune di Rutigliano (Ba). (Fonte: Elaborazione autore, 2020)

Le interruzioni e le cesure della matrice agricola si rilevano in prossimità dei centri urbani dove le tensioni e le attese per le aree periurbane prossime all'edificazione alterano quel rapporto storico tra dimensione rurale e urbana, creando condizioni di promiscuità di margine tra spazio costruito e spazio agricolo, facendo emergere trasformazioni contemporanee.

L'occupazione antropica delle lame e l'artificializzazione con interventi di regimazione dei flussi torrentizi altera i normali profili e le dinamiche dell'aspetto paesaggistico originale associando fenomeni legati alla realizzazione di infrastrutture e piattaforme produttive che accrescono lungo le principali direttrici storiche. La compromissione dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali delle masserie storiche presenti nell'ambito soffrono dei fenomeni di parcellizzazione o di realizzazione di nuovi corpi edilizi incongrui che pregiudicano in maniera irreversibile l'originaria identità storica culturale del luogo.

A seguire le sezioni d'ambito B2 del PPTR per la figura territoriale "Il sud est barese e il paesaggio del vigneto" considerando le invarianti strutturali, il loro stato di conservazione e le criticità e le regole di riproducibilità dell'invariante stesso.

Sezione B.2.3.3 Sintesi delle invarianti strutturali della figura territoriale (il sud-est barese ed il paesaggio del vigneto)		Regole di riproducibilità delle invarianti strutturali	
Invarianti Strutturali (sistemi e componenti che strutturano la figura territoriale)	Stato di conservazione e criticità (fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità della figura territoriale)	La riproducibilità dell'invariante è garantita:	
<p>Il sistema dei principali lineamenti morfologici della Murgia basse costituito dai terrazzi calcareici degradanti verso il mare e raccordati da scarpate più o meno evidenti, con andamento parallelo alla linea di costa. Questi elementi rappresentano i principali riferimenti visivi della figura e i luoghi privilegiati da cui è possibile percepire il paesaggio circostante.</p> <p>Il sistema idrografico superficiale a pettine delle valli fluvio-caristiche a regime ideologico episodico che discendono l'altopiano murgiano e dissecano in serie parallele il banco calcarenitico con solchi poco profondi.</p> <p>Questo sistema rappresenta la principale rete di deflusso superficiale delle acque e dei sedimenti dell'altopiano murgiano e la principale rete di connessione ecologica tra l'ecosistema dell'altopiano e la costa; nonché il luogo di microhabitat di alto valore naturalistico e paesaggistico.</p> <p>Il sistema agroambientale a rilancio dell'orto irriguo costiero dell'agro di Mola, caratterizzato da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una teoria di strade perpendicolari alla costa, note come "capodocci"; - una successione parallela alla costa di barriere frangivento poste a ridosso di alti muri di recinzione a secco (costituite solitamente da fari di olivo o di fico o di fico d'India, anche alternati fra loro); - le tracce degli antichi sistemi di captazione dell'acqua di falda, le norie. <p>Questi segni rappresentano elementi di forte connotazione paesaggistica e testimonianza culturale di alto valore.</p> <p>Lembi residui della piantata olivata storica permangono nell'entroterra associati al vigneto, al frutteto e al seminativo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Alterazione e compromissione dei profili morfologici dei terrazzi marini con trasformazioni territoriali quali: cave e impianti tecnologici ed energetici; - Occupazione antroponica delle lame; - interventi di regimazione dei flussi torrentizi come: alterato i profili e le dinamiche idrauliche ed ecologiche dei solchi, nonché l'aspetto paesaggistico; - Costruzione di infrastrutture parallele alla costa (Superstrada E55) che hanno reciso e frammentato il sistema degli orti irrigui costieri; - Nei territori a sud-est di Bari, alle spalle del corridoio infrastrutturale costiero, la piantata olivata storica è stata sostituita dalla coltivazione del vigneto, che nella zona alle spalle di Torre a Mare e Mola (Noticattaro e Ruigliano) si declina nella forma aggressiva e paesaggisticamente dequalificante del tendone che assume un forte impatto ambientale e paesaggistico-visivo. - Realizzazione di impianti energetici; - Espansioni residenziali e costruzione di piattaforme produttive e commerciali che si sviluppano lungo le principali direttrici storiche. - Il corridoio infrastrutturale costiero e la piattaforma produttive e commerciali sviluppatasi lungo il suo tracciato interrompono il sistema di strade che si sviluppano a ventaglio verso i centri di prima e seconda corona. - Alterazione e compromissione dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali delle masserie storiche attraverso fenomeni di parcelizzazione del fondo o agglutina di corpi edilizi incongrui; - abbandono e progressivo deterioramento dell'edilizia e degli spazi di pertinenza; - degrado dei siti e dei manufatti; 	<p>Dalla salvaguardia della continuità e integrità dei caratteri idraulici, ecologici e paesaggistici delle lame e dei solchi torrentizi e dalla loro valorizzazione come corridoi ecologici multifunzionali per la fruizione dei beni naturali e culturali che si sviluppano lungo il loro percorso;</p> <p>Dalla salvaguardia del paesaggio storico di qualità degli orti irrigui costieri;</p>	
<p>Il sistema insediativo reticolare dei centri del sud-est barese, collegato a nord alla seconda corona del capoluogo e a sud al sistema policentrico della Murgia del Trulli. Esso è costituito da una rada maglia di direttrici parallele alla costa collegata ad un sistema di strade penetranti ad essa perpendicolari.</p> <p>Il sistema delle masserie storiche fortificate e dei relativi annessi che punteggiano la piana, antichi capisaldi del territorio rurale.</p> <p>Il sistema delle torri costiere che si sviluppano lungo la strada litoranea (ex via Appia Traiana) in corrispondenza di avamposti naturali sul mare e che, proprio in considerazione di questa loro posizione, oltre al valore storico culturale, assumono anche un alto valore paesaggistico, quali fulcri visivi di pregio e potenziali punti di belvedere sulla costa.</p>	<p>Dalla salvaguardia del sistema insediativo reticolare e delle relazioni fisiche e visive tra città della costa e città dell'entroterra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitando trasformazioni che compromettano e frammentino il sistema di strade penetranti interno - costa; - evitando nuovi fenomeni di espansione insediativa e produttiva lungo le principali direttrici storiche. <p>Dalla salvaguardia e recupero dei caratteri morfologici e funzionali del sistema delle masserie storiche.</p>	<p>Dall'integrità e dalla leggibilità del sistema di torri costiere quali fulcri visivi e punti panoramici del paesaggio della costa alta;</p>	

2. L'AREA DI INTERVENTO

L'intervento interessa l'attuale comparto n.6 del Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Rutigliano (Ba) adeguato alla LR n.56/1980, approvato in via definitiva con DGR n.555 del 31.03.2005.

Il Piano di Lottizzazione denominato "Parco Le More" adottato con DGC n.115 del 19.07.2018 è posto nel quadrante sud del nucleo urbano di Rutigliano, compreso tra via Turi e via Le More.

Lo strumento urbanistico attuativo ricade su aree individuate in Catasto al:

- Foglio di Mappa n. 20, p.lle nn. 542, 679, 1351, 2136, 2137, 2138, 2139, 1418, 1976, 1977, 2242, 2243, 168, 170, 173, 185, 188, 1638, 1695, 1696, 1697, 1698, 1727, 1728, 2185, 2184, 2186 e parte della 162
- Foglio di Mappa n. 26 p.lle nn. 17, 23, 846, 851, 25, 777, 864, 865, 849, 850, 943, 945, 946, 24, 27, 630, 778, 944, 947.



Figura 5 L'area oggetto di intervento nell'ortofoto del territorio di Rutigliano (Ba). (Fonte: Elaborazione autore, 2020)

Le aree interessate dal suddetto Piano di Lottizzazione, secondo la tipizzazione del vigente strumento urbanistico, sono rappresentate dalle seguenti tre zone:

- Zona C4 – Zona destinata a nuovi insediamenti residenziali;
- Zona F1-10- Zona per servizi pubblici e per attrezzature tecnologiche ed urbane;
- Zona F2- 34- zona a verde pubblico.

La tipizzazione di tale aree è subordinata alle rispettive prescrizioni stabilite dalle NTA del PRG del Comune di Rutigliano, di seguito riportate.

In particolare per la zona C4- Zona destinata a nuovi insediamenti residenziali vengono disciplinate dall'art. 33 delle NTA del PRG che stabilisce:

Art. 33 – Zone destinate a nuovi insediamenti residenziali.

“Si tratta per molti casi di zone già completamente edificate ed urbanizzate, con localizzazione dei servizi già effettuata e definizione dei lotti edificabili fondiaria già tracciata (sanatoria, abusivismo, ed altri stati di fatto) per altri di zone di nuovo insediamento. Nell’attuazione delle zone C, la costituzione del Comparto (ma anche il solo Piano di Lottizzazione), impone la “ripartizione percentuale degli utili e degli oneri” tra i proprietari delle aree ivi comprese *ai sensi della LR n.6/1979 e s.m.i (punto 3.9 istruttoria)*. L’applicazione dell’indice territoriale di ciascuna sottozona nelle quali sono articolate le zone C (C1, C2, C3, C4) va operato sull’intero territorio definito come comparto a prescindere dalla specifica utilizzazione delle aree interne ad esso, quale risulta nelle zonizzazioni degli elaborati grafici di PRG.

La previsione di aree a standard (verde pubblico, servizi, parcheggi) e per la viabilità sono vincolanti in termini dimensionali e in termini di localizzazione. Tuttavia, in sede di Pianificazione Urbanistica Attuativa qualora all’interno di aree per standards si rilevasse la presenza di manufatti edilizi regolarmente autorizzati gli stessi e l’area di pertinenza funzionale (e cioè la quantità rispondente al lotto minimo potranno essere destinati a lotto fondiario della specifica zona omogenea operando una compensazione con altre aree fondiarie della stessa dimensione che saranno destinate al recupero della dimensione dello specifico standard definito dal PRG. *(osservazione 46)*.

Nelle zone di espansione e/o di nuova edificazione, ove non già diversamente specificato da piani urbanistici attuativi già adottati in esecuzione del PdF, nelle nuove pianificazioni attuative possono essere utilizzati sino ad un massimo di 20 mc per i servizi strettamente connessi con la residenza, all’interno dei 100 mc previsti per ciascun abitante insediato (ultimo comma art.3 DM 1444/68) (controdeduzione comunale n.3 al parere del CUR punto 3.9).

Per tutte le zone C il parcheggio minimo è di 1 mq per 10 mc di volume realizzabile (punto 3.9 istruttoria).

...omissis...

Zona C4

Si tratta di zone a bassissima densità edilizia in zone alte, panoramiche già caratterizzate da ville con alberi ad alto fusto a verde privato. L’attuazione di queste zone, nelle quali il lotto minimo va definito in sede di pianificazione urbanistica attuativa (osservazione 7 e 32) può avvenire esclusivamente attraverso la formazione di Piani attuativi estesi all’intero comparto perimetrato negli elaborati di PRG e per sottocomparti definiti dal Piano Urbanistico Attuativo che, rispettando l’impianto di zonizzazione di PRG, riguardino almeno 3 Ha territoriali.

- Indice di fabbricabilità territoriale 0,2 mc/mq viene applicato all’intero territorio del comparto nel quale è inserita la zona C4 così come perimetrato negli elaborati grafici;
- H massima è fissata in 7,50 mt;
- Il numero massimo di piani è n.2;
- I distacchi dai confini e dalle strade sono di 5 mt;
- Il distacco tra edifici deve essere di almeno 10 mt;
- Vanno previsti parcheggi privati in rapporto alle cubature residenziali come di legge.

Il rapporto tra mc edificabili e aree di uso pubblico (urbanizzazione secondaria) è fissato per tali zone in 24 mq per ogni 130 mc che devono essere ceduti gratuitamente al Comune in sede di stipula della convenzione prevista dallo strumento urbanistico attuativo. Le eventuale maggior area prevista ad uso pubblico dal PRG, una volta utilizzata la cubatura di competenza in base all’indice territoriale, può essere ceduta in computo degli oneri di urbanizzazione secondari di cui alle tabelle parametriche per le zone C4 può essere espropriata a costo di suolo non edificabile in quanto l’edificabilità relativa è già stata utilizzata.”

La Zona F1-10- Zona per servizi pubblici e per attrezzature tecnologiche ed urbane viene disciplinata dagli art.28 e art. 29 delle NTA del PRG.

Art. 28 Zona per servizi pubblici (zona F1)

Le zone per servizi sono destinate alla realizzazione delle attrezzature generali a scala urbana e comprensorio e delle attrezzature di quartiere.

Si definiscono come attrezzature generali i servizi pubblici quali: municipio, mattatoio, mercato, ambulatorio, centri comunali per lo spettacolo, stazione ferroviaria, autostazione, chiese.

Si definiscono come attrezzature di quartiere i servizi pubblici relativi a: asili nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media, attrezzature religiose, centro civico e sociale, uffici amministrativi, attrezzature sanitarie e socio-assistenziali.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto su superfici minime di intervento determinate di volta in volta in funzione del tipo di servizio pubblico da realizzare in ottemperanza alle legislazioni e normative specifiche vigenti.

La destinazione d’uso pur tenendo conto delle indicazioni del PRG che hanno valore di massima, va specificata con apposita delibera del Consiglio Comunale sulla base di elementi di conoscenza più approfonditi (formazione di consorzi intercomunali, approvazione di leggi nazionali o regionali specifiche, precise richieste di intervento basate su programmi di fattibilità).

La progettazione di ogni singolo intervento deve consentire la verifica degli effetti dell’intervento stesso su tutta la superficie territoriale della zona omogenea relativa.

In mancanza di specifiche leggi e normative di settore (ad esempio vedi DM 18.12.1975 per edilizia scolastica), si applicano all’intera specifica zona omogenea, così come graficizzata nella zonizzazione di PRG, i seguenti parametri ed indici:

- a) Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$;
- b) Parcheggi inerenti le costruzioni $= 5 \text{ mq}/100 \text{ mc}$;
- c) H massima $= \text{mt.} 12,5$;
- d) Indice di utilizzazione e parcheggi per attrezzature all'aperto $0,2 \text{ mq/mq}$.

Al fine di consentire quanto previsto dall'art.6 della LR n.13/1990 in specifiche zone speciali, individuate nelle planimetrie di zonizzazione 1:2.000 e in scala 1:10.000, in quanto aree destinate alla realizzazione di pubblici servizi, è consentita l'installazione degli impianti di carburante con riferimento alle tipologie descritte all'art.4 della LR n.13/1990 e nel rispetto delle descrizioni dell'art.5 della citata Legge.

Per il conseguimento degli obiettivi di cui al precedente comma, il Comune laddove necessario, farà ricorso all'esproprio per causa di pubblica utilità delle aree idonee individuate, e quindi le cederà mediante stipula di apposita convenzione ai titolari, concessionari cui il trasferimento è consentito.

Art.29 Zone per attrezzature tecnologiche urbane (zona F1)

All'interno delle zone destinate all'uso pubblico, possono essere collocate attrezzature tecnologiche urbane, anche successivamente all'approvazione del PRG ai sensi della Legge n.1 del 1978 e della legislazione urbanistica che pur configurandosi come zona F1 sono soggette a specifiche norme legate al tipo di destinazione d'uso sottoelencati.

Tali zone sono destinate all'installazione di:

- centraline, impianti locali per la distribuzione e gestione dell'acqua ed eventualmente del gas;
- impianti di depurazione;
- centrali impianti e locali per le aziende elettriche e telefoniche;
- impianti di discarica o trattamento dei rifiuti solidi urbani;
- stazioni di rilevamento atmosferico e di controllo antinquinamento;
- ripetitori TV, punti radio, antenne e trasmettitori di interesse pubblico;
- impianti tecnologici cimiteriali;
- piazzali, vani, rimesse e depositi per le attrezzature della nettezza urbana;
- impianti per carburanti;

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto previa progettazione dell'intera zona omogenea nella quale ricade l'intervento, applicando i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,45 \text{ mq/mq}$;
- Indice di utilizzazione fondiaria a parcheggi $= 0,20 \text{ mq/mq}$;
- Distacco dai confini $D_c = \text{ml.} 3$;
- Distacco dalle strade (a meno di vincoli derivanti da altre norme) $D_s = \text{ml.} 3$;
- Distacco tra gli edifici nel rapporto 1/1 tra altezza e distacco;
- H massima $\text{ml.} 7,5$ salvo che per antenne, tralicci e serbatoi."

Per la Zona F2- 34- zona a verde pubblico viene disciplinata dall'art. 27 delle NTA del PRG del Comune di Rutigliano che prevede la seguente prescrizione:

"Art. 27- Verde pubblico (F2)

Le aree a verde pubblico del Comune di Rutigliano sono suddivise per destinazione d'uso specifico:

a) Verde pubblico sportivo

Tali zone sono destinate al gioco, allo sport e al tempo libero, e cioè agli impianti ricreativi e sportivi. In tali zone il Piano si attiva per intervento diretto sia per iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata (punto 3.9 istruttoria) esteso all'intera zona omogenea così come rappresentata negli elaborati grafici di PRG applicando i seguenti indici:

- Indice di utilizzazione fondiaria massima (per gli impianti coperti) $U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$;
- La realizzazione degli impianti scoperti può accrescere l'utilizzo dell'area fondiaria sino al massimo dell'80% (tra impianti coperti e scoperti);
- Altezza massima all'intradosso interno delle costruzioni $H = \text{mt.} 7,5$, salvo che per attrezzature di carattere particolare;
- Parcheggi inerenti le costruzioni 5 mq ogni 100 mc ;
- Parcheggi di urbanizzazione primaria da reperirsi internamente all'area in ragione di un indice di utilizzazione fondiaria a parcheggi di $0,20 \text{ mq/mq}$;
- Distanze dai confini degli impianti scoperti $D_c = \text{ml.} 5$;
- Distanze tra costruzioni in ragione del rapporto 1/1 tra altezza e distanza;
- Distanza delle strade $D_s = 5 \text{ m}$ salvo eventuali maggiori fasce di rispetto derivanti da altre normative.

b) Verde pubblico attrezzato (giardini)

Le zone per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi urbani e dei parchi di quartiere e dalla realizzazione delle relative attrezzature.

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici e depositi. L'altezza massima di tali strutture non potrà superare i 5 m.

Tali costruzioni possono essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di sistemazione a parco, conservando il verde eventualmente esistente, delle aree di pertinenza delle costruzioni stesse; aree che dovranno comunque essere di uso pubblico.

In tali zone il Piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

- Uf- Indice di utilizzazione fondiaria 0,02 mq/mq
- Parcheggi inerenti alle costruzioni = 5 mq/100 mc, Parcheggi di urbanizzazione primaria = 2,5 mq/100 mq di St;
- H -Altezza massima = 5 m

c) Verde di arredo urbano

Tali zone sono costituite da aiuole spartitraffico o bordature di zone edificabile.

d) Parco

Tali zone del tutto inedificabili devono assicurare la dotazione di parchi urbani allo stato naturale con pavimentazione ridotte al minimo necessario per la fruibilità."

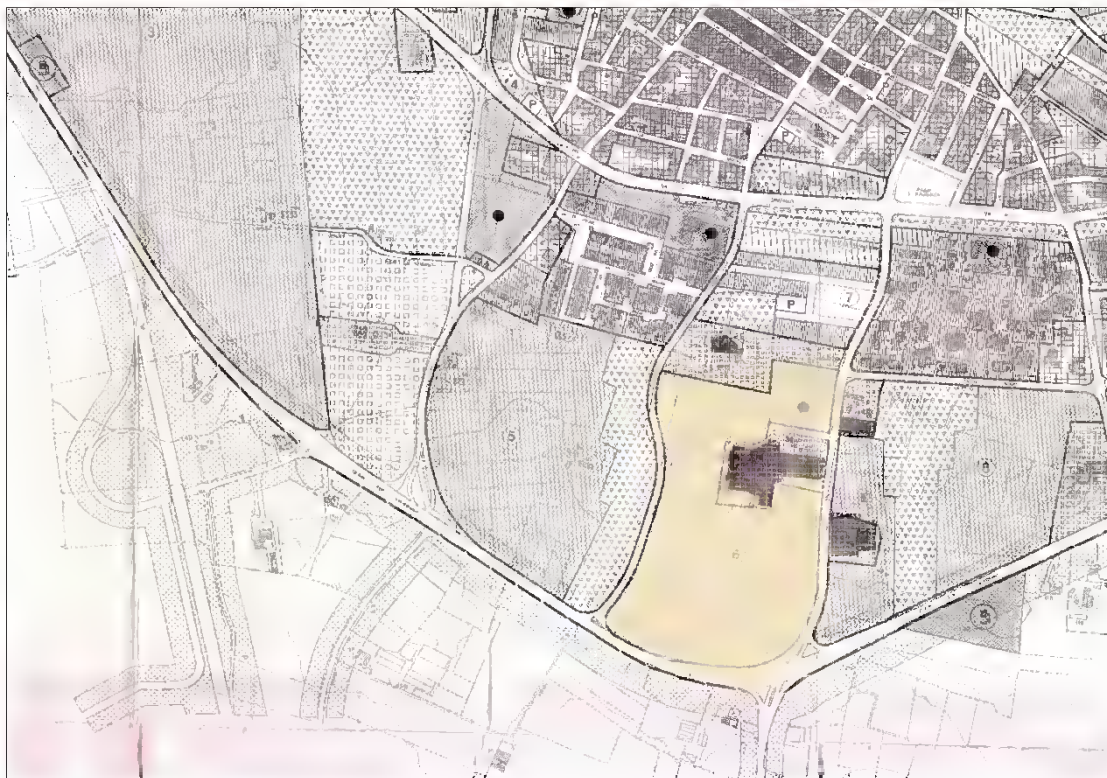


Figura 6 La zonizzazione del PRG di Rutigliano e l'area oggetto di studio (Fonte: Elaborazione autore, 2020)

Il dimensionamento della soluzione progettuale viene articolato secondo parametri urbanistico-edilizi definiti dalle prescrizioni dello strumento di governo del territorio, considerando una Superficie territoriale (St) pari a mq 66.024,00 e un Indice di Fabbricabilità Territoriale di 0,20 mc/mq, sviluppando così una volumetria edificatoria complessiva massima coincidente con la volumetria di progetto pari a mc 13.204,80 e un carico insediativo pari a 132,5 abitanti da insediare.

La proposta di Piano di Lottizzazione prevede una superficie minima da cedere a standard pari a mq 7704,00, una superficie a verde pubblico "F2" pari a mq 1.502,00 ed un area per servizi pubblici di quartiere "F1" individuata nel piano pari mq 6.202,00, dati definibili per spazi pubblici riservati alle attività collettive e alle attrezzature di interesse comune.

La soluzione progettuale del Piano di Lottizzazione "Parco Le More" prevede la realizzazione di un insediamento residenziale composto da n.4 differenti tipologie edilizie mono-trifamiliari a destinazione abitativa con un assetto funzionale tale da comporre una centralità urbana in

prossimità di villa Chiaia con un parco urbano a vocazione agricola e aree a standard che definiscono un'adeguata relazione tra la campagna del ristretto, le testimonianze storiche insediative delle ville ottocentesche presenti nell'area e il quadrante meridionale della città.

Lo stato attuale dell'area di intervento risulta prevalentemente pianeggiante con un andamento altimetrico regolare da ovest a est e un morfotipo agricolo caratterizzato da incolti e seminativi che si riconoscono in campi aperti delimitati dalla presenza di elementi dell'architettura rurale, quali i muretti a secco.

Il contesto urbano di riferimento contiene diverse morfologie urbane che compongono la frangia urbana disposta ai margini della città moderna consolidata nonché attestando il tessuto delle nuove espansioni, distinte da residenze prevalentemente in linea. Si tratta di interventi che riprendono dal tessuto moderno adiacente la maglia viaria, ispessendo la dimensione dell'isolato per aumentare larghezza e profondità del lotto minimo.

Il sistema insediativo di Rutigliano si articola con una raggiera di strade, le quali si dipartono dal nucleo consolidato verso il territorio rurale, quest'ultimo caratterizzato principalmente da ville e casali storici suburbani che descrivono l'insediamento extraurbano.

L'area oggetto di intervento edilizio è compresa tra due invarianti infrastrutturali via Turi e via Le More, delle vere e proprie penetranti di accesso alla città che collegano il centro urbano di Rutigliano con le realtà limitrofe come Turi immettendosi entrambe direttamente sulla SP240 di raccordo tra i centri di Capurso, Rutigliano, Noicattaro e Conversano.

3. LA PROPOSTA PROGETTUALE NEL SISTEMA DELLE TUTELE DEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE DELLA PUGLIA

Il PPTR della Regione Puglia approvato con DGR n.176 del 17.02.2015 d'intesa con il Ministero individua e delimita i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (DLgs n.42/2004), nonché ulteriori contesti a norma dell'art. 143 co. 1 lett. e) del Codice e ne detta rispettivamente le specifiche prescrizioni d'uso e le misure di salvaguardia e utilizzazione.

A seguito della definitiva approvazione del PPTR ogni strumento urbanistico di secondo livello dovrebbe essere adeguato agli indirizzi, direttive e misure di salvaguardia, ai sensi dell'art.97 delle NTA del PPTR.

A tal proposito si rammenta che il Comune di Rutigliano alla data di stesura della seguente relazione di compatibilità paesaggistica è provvisto di un Piano Regolatore Generale non adeguato alla strumentazione paesaggistica regionale e di non aver avviato, alla data odierna, l'iter di proposta di Adeguamento

I beni paesaggistici nella Regione Puglia comprendono:

- i beni tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) del Codice, ovvero gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" come individuati dall'art. 136 dello stesso Codice;
- i beni tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, del Codice, ovvero le "aree tutelate per legge":

- a) territori costieri
- b) territori contermini ai laghi
- c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche
- f) parchi e riserve
- g) boschi
- h) zone gravate da usi civici
- i) zone umide Ramsar
- l) zone di interesse archeologico.

Gli ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, delle NTA del PPTR, sono individuati e disciplinati ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. e), del Codice e sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione necessarie per assicurarne la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione.

Gli ulteriori contesti individuati dal PPTR sono:

- a) reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale
- b) sorgenti
- c) aree soggette a vincolo idrogeologico
- d) versanti
- e) lame e gravine
- f) doline
- g) grotte
- h) geositi
- i) inghiottitoi

- j) cordoni dunari
- k) aree umide
- l) prati e pascoli naturali
- m) formazioni arbustive in evoluzione naturale
- n) siti di rilevanza naturalistica
- o) area di rispetto dei boschi
- p) area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali
- q) città consolidata
- r) testimonianze della stratificazione insediativa
- s) area di rispetto delle componenti culturali e insediative
- t) paesaggi rurali
- u) strade a valenza paesaggistica
- v) strade panoramiche
- w) luoghi panoramici
- x) con visuali.

Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PPTR definisce tre strutture, a loro volta articolate in componenti ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina:

- a) Struttura idrogeomorfologica
 - Componenti geomorfologiche
 - Componenti idrologiche
- b) Struttura ecosistemica e ambientale
 - Componenti botanico-vegetazionali
 - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
- c) Struttura antropica e storico-culturale
 - Componenti culturali e insediative
 - Componenti dei valori percettivi

Ogni componente contiene i rispettivi Beni paesaggistici e Ulteriori Contesti Paesaggistici disciplinati nell'articolazione delle rispettive strutture all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione della pianificazione paesaggistica regionale.

La presente relazione di compatibilità paesaggistica analizzerà la presenza di tutele nelle rispettive strutture e articolazione delle componenti.

Struttura idrogeomorfologica - Componenti idrologiche (BP)

- Territori costieri (art 142, comma 1, lett. a, del Codice)

Consistono nella fascia di profondità costante di 300 m, a partire dalla linea di costa individuata dalla Carta Tecnica Regionale, come delimitata anche per le isole nelle tavole della sezione 6.1.2. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Territori contermini ai laghi (art 142, comma 1, lett. b, del Codice)

Consistono nella fascia di profondità costante di 300 m, a partire dal perimetro esterno dei laghi come delimitata nelle tavole della sezione 6.1.2. sulla base della carta tecnica regionale. Il PPTR definisce laghi i corpi idrici superficiali caratterizzati da acque sostanzialmente ferme, con

presenza di acqua costante per tutto il periodo dell'anno, individuati tra quelli perimetrati dalla Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia nella classe "Bacini Idrici".

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (art 142, comma 1, lett. c, del Codice)

Consistono nei fiumi e torrenti, nonché negli altri corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e nelle relative sponde o piedi degli argini, ove riconoscibili, per una fascia di 150 metri da ciascun lato, come delimitati nelle tavole della sezione 6.1.2. del PPTR. Ove le sponde o argini non siano riconoscibili si è definita la fascia di 150 metri a partire dalla linea di compluvio identificata nel reticolo idrografico della carta Geomorfoidrologica regionale, come delimitata nelle tavole della sezione 6.1.2. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

Struttura idrogeomorfologica - Componenti idrologiche (UCP)

- Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consiste in corpi idrici, anche effimeri o occasionali, come delimitati nelle tavole della sezione 6.1.2. del PPTR, che includono una fascia di salvaguardia di 100 m da ciascun lato o come diversamente cartografata.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Sorgenti (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono in punti della superficie terrestre ove viene alla luce, in modo del tutto naturale, una portata apprezzabile di acqua sotterranea, come individuati, in coordinamento con l'Autorità di Bacino della Puglia, dalla carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia e riportati nelle tavole della sezione 6.1.2 del PPTR con una fascia di salvaguardia di 25 m a partire dalla sorgente.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Aree soggette a vincolo idrogeologico (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono nelle aree tutelate ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, "Riordinamento e riforma in materia di boschi e terreni montani", che sottopone a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque, come delimitate nelle tavole della sezione 6.1.2. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

Struttura idrogeomorfologica - Componenti geomorfologiche (UCP)

- Versanti (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono in parti di territorio a forte acclività, aventi pendenza superiore al 20%, come individuate nelle tavole della sezione 6.1.1. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Lame e Gravine (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono in solchi erosivi di natura carsica, peculiari del territorio pugliese, dovuti all'azione naturale di corsi d'acqua di natura episodica, come delimitati nelle tavole della sezione 6.1.1. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Doline (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono in forme carsiche di superficie, costituite da depressioni della superficie terrestre con un orlo morfologico pronunciato di forma poligonale che ne segna il limite esterno rispetto alle aree non interessate dal processo di carsogenesi, come individuate nelle tavole della sezione 6.1.1. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Grotte (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono in cavità sotterranee di natura carsica generate dalla corrosione di rocce solubili, anche per l'azione delle acque sotterranee, alla quale si aggiunge, subordinatamente, anche il fenomeno dell'erosione meccanica, come individuate nelle tavole della sezione 6.1.1. del PPTR con relativa fascia di salvaguardia pari a 100 m o come diversamente cartografata.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Geositi (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono in formazioni geologiche di particolare significato geomorfologico e paesaggistico, ovvero in qualsiasi località, area o territorio in cui possa essere definibile un interesse geologico, geomorfologico, idrogeologico, paleontologico e pedologico, significativo della geodiversità della regione: doline di particolare valore paesaggistico; campi di doline, vale a dire aree estese ad alta concentrazione di doline anche di ridotta dimensione che configurano un paesaggio di particolare valore identitario; luoghi di rilevante interesse paleontologico (es. cava con orme di dinosauri ad Altamura); calanchi, vale a dire particolari morfologie del territorio causate dall'erosione di terreni di natura prevalentemente pelitica ad opera degli agenti atmosferici; falesie, porzioni di costa rocciosa con pareti a picco, alte e continue; alcuni siti di primaria importanza geologica (fra i quali Cave di Bauxite, Punta delle Pietre Nere, Faraglioni), come delimitati nelle tavole della sezione 6.1.1. del PPTR con relativa fascia di salvaguardia pari a 100 m o come diversamente cartografata.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Inghiottitoi (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono in varchi o cavità carsiche, localmente definite anche vore, abissi, gravi, voragini, a sviluppo prevalentemente verticale, attraverso cui le acque superficiali possono penetrare in profondità e alimentare le falde idriche profonde, come delimitati nelle tavole della sezione 6.1.1. del PPTR con relativa fascia di salvaguardia pari a 50 m o come diversamente cartografata.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Cordoni dunari (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono in areali, di estensione cartografabile in rapporto alla scala di rappresentazione del PPTR, in cui sono presenti accumuli naturali di materiale originati da processi di trasporto eolico, sia in fase attiva di modellamento, sia più antichi e, talvolta, anche parzialmente occupati in superficie da strutture antropiche, come individuati nelle tavole della sezione 6.1.1. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti botanico-vegetazionali (BP)

- Boschi (art. 142, comma 1, lett. g, del Codice)

Consistono nei territori coperti da foreste, da boschi e da macchie, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e in quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 227, e delimitati nelle tavole della sezione 6.2.1. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Zone Umide Ramsar (art 142, comma 1, lett. i, del Codice)

Consistono nelle zone incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448, come delimitate nelle tavole della sezione 6.2.1. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti botanico-vegetazionali (UCP)

- Aree umide (art 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono nelle paludi, gli acquitrini, le torbe e i bacini naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra, o salata, caratterizzate da flora e fauna igrofile, come delimitati nelle tavole della sezione 6.2.1. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Prati e pascoli naturali (art 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono nei territori coperti da formazioni erbose naturali e seminaturali permanenti, utilizzati come foraggiere a bassa produttività di estensione di almeno un ettaro o come diversamente specificato in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici o territoriali al PPTR. Sono inclusi tutti i pascoli secondari sia emicriptofitici sia terofitici diffusi in tutto il territorio regionale principalmente su substrati calcarei, caratterizzati da grande varietà floristica, variabilità delle formazioni e frammentazione spaziale elevata, come delimitati nella tavola 6.2.1. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Formazioni arbustive in evoluzione naturale (art 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono in formazioni vegetali basse e chiuse composte principalmente di cespugli, arbusti e piante erbacee in evoluzione naturale, spesso derivate dalla degradazione delle aree a bosco e/o a macchia o da rinnovazione delle stesse per ricolonizzazione di aree in adiacenza, come delimitati nelle tavole della sezione 6.2.1. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Area di rispetto dei boschi (art 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consiste in una fascia di salvaguardia della profondità come di seguito determinata, o come diversamente cartografata:

- a) 20 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione inferiore a 1 ettaro e delle aree oggetto di interventi di forestazione di qualsiasi dimensione, successivi alla data di approvazione del PPTR, promossi da politiche comunitarie per lo sviluppo rurale o da altre forme di finanziamento pubblico o privato;
- b) 50 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione compresa tra 1 ettaro e 3 ettari;
- c) 100 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione superiore a 3 ettari.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (BP)

- Parchi e Riserve (art. 142, comma 1, lett. f, del Codice)

Consistono nelle aree protette per effetto dei procedimenti istitutivi nazionali e regionali, ivi comprese le relative fasce di protezione esterne, come delimitate nelle tavole della sezione 6.2.2. del PPTR e le aree individuate successivamente all'approvazione del PPTR ai sensi della normativa specifica vigente.

Esse ricomprendono:

- a) Parchi Nazionali
- b) Riserve Naturali Statali
- c) Parchi Naturali Regionali
- d) Riserve Naturali Regionali integrali o orientate

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

Struttura ecosistemica e ambientale - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (UCP)

- Siti di rilevanza naturalistica (art. 143, comma 1, lettera e, del Codice)

Consistono nei siti ai sensi della Dir. 79/409/CEE, della Dir. 92/43/CEE di cui all'elenco pubblicato con decreto Ministero dell'Ambiente 30 marzo 2009 e nei siti di valore naturalistico classificati all'interno del progetto Bioitaly come siti di interesse nazionale e regionale per la presenza di flora e fauna di valore conservazionistico, come delimitati nelle tavole della sezione 6.2.2. del PPTR e le aree individuate successivamente all'approvazione del PPTR ai sensi della normativa specifica vigente.

Essi ricomprendono:

- a) Zone di Protezione Speciale (ZPS)
- b) Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC)

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (art. 143, comma 1, lettera e, del Codice)

Qualora non sia stata delimitata l'area contigua ai sensi dell'art. 32 della L. 394/1991 e s.m.i. consiste in una fascia di salvaguardia della profondità di 100 metri dal perimetro esterno dei parchi e delle riserve regionali di cui al precedente punto 1) lettera c) e d).

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

Struttura antropica e storico-culturale - Componenti culturali e insediative (BP)

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice)

Consistono nelle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 e 157 del Codice, come delimitate nelle tavole della sezione 6.3.1. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Zone gravate da usi civici (art 142, comma 1, lett. h, del Codice)

Consistono nelle terre civiche appartenenti alle comunità dei residenti o alle università agrarie, ovvero terre private gravate da uso civico, individuate nella tavola 6.3.1 o come diversamente accertate nella ricognizione effettuata dal competente ufficio regionale.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Zone di interesse archeologico (art 142, comma 1, lett. m, del Codice)

Consistono nelle zone di cui all'art. 142, comma 1, lett. m), del Codice, caratterizzate dalla presenza di resti archeologici o paleontologici, puntuali o aerali, emergenti, oggetto di scavo, ancora sepolti o reintegrati, il cui carattere deriva dall'intrinseco legame tra i resti archeologici e il loro contesto paesaggistico di giacenza e quindi dalla compresenza di valori culturali e paesaggistici. Tali zone sono individuate nelle tavole della sezione 6.3.1. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

Struttura antropica e storico-culturale - Componenti culturali e insediative (UCP)

- Città consolidata (art 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono in quella parte dei centri urbani che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.1. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Testimonianze della stratificazione insediativa (art 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Così come individuati nelle tavole della sezione 6.3.1 consistono in:

- a) siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio regionale: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche
- b) aree appartenenti alla rete dei tratturi e alle loro diramazioni minori in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca. Tali tratturi sono classificati in "reintegrati" o "non reintegrati" come indicato nella Carta redatta a cura del

Commissariato per la reintegra dei Tratturi di Foggia del 1959. Nelle more dell'approvazione del Quadro di assetto regionale, di cui alla LR n. 4 del 5.2.2013, i piani ed i progetti che interessano le parti di tratturo sottoposte a vincolo ai sensi della Parte II e III del Codice dovranno acquisire le autorizzazioni previste dagli artt. 21 e 146 dello stesso Codice;

c) aree a rischio archeologico in quanto interessate dalla presenza di frammenti e da rinvenimenti isolati o rinvenienti da indagini su foto aeree e da riprese all'infrarosso.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (art 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consiste in una fascia di salvaguardia dal perimetro esterno dei siti di cui al precedente punto 2), lettere a) e b), e delle zone di interesse archeologico di cui all'art. 75, punto 3, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati. In particolare:

- per le testimonianze della stratificazione insediativa di cui all'art. 76 delle NTA del PPTR punto 2, lettera a) e per le zone di interesse archeologico di cui all'art. 75 delle NTA del PPTR, punto 3, prive di prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del Codice, essa assume la profondità di 100 m se non diversamente cartografata nella tavola 6.3.1. del PPTR
- per le aree appartenenti alla rete dei tratturi di cui all'art. 75 punto 3) essa assume la profondità di 100 metri per i tratturi reintegrati e la profondità di 30 metri per i tratturi non reintegrati.

L'area oggetto di intervento è interessata da tale perimetrazione a seguito della presenza di un vincolo architettonico (Ark0252) con DM 02.07.1987 istituito ai sensi della L.1089/1939 per quattro ville ottocentesche con annesso giardino.

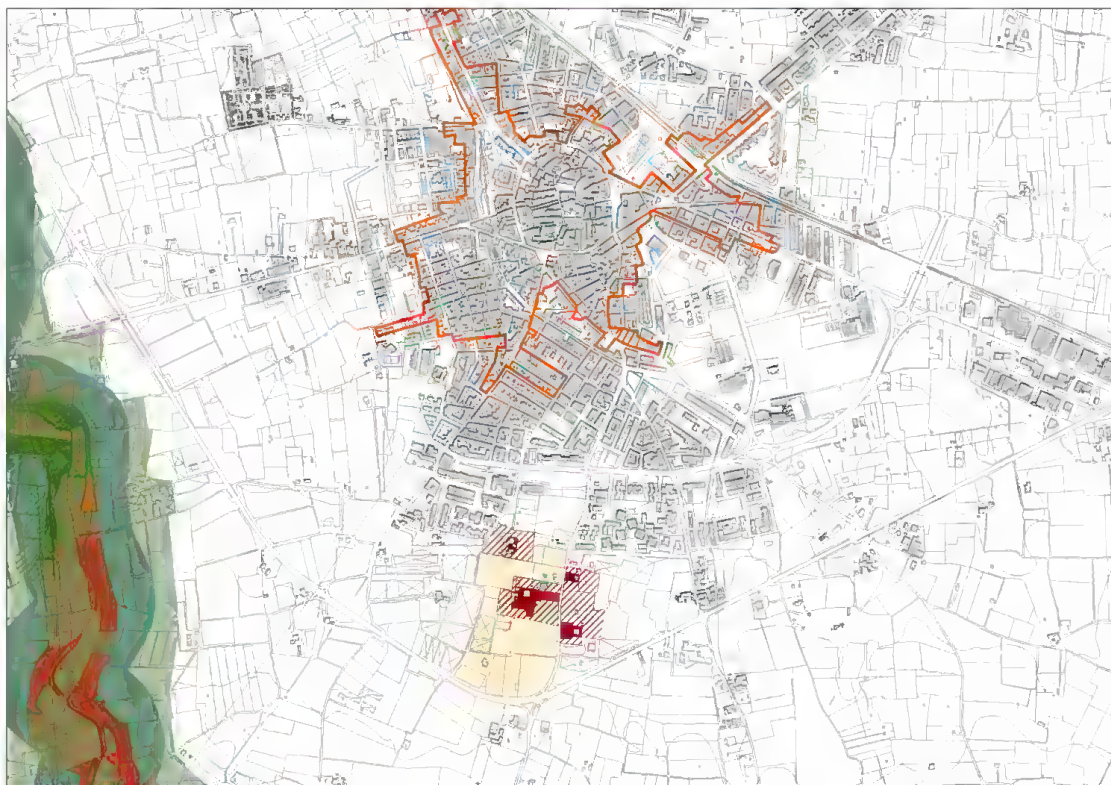


Figura 7 La presenza dell'UCP Area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa che interessano l'area oggetto da Piano di Lottizzazione "Parco Le More" (Fonte: Elaborazione autore, 2020)

A tal proposito il Piano Paesaggistico disciplina ai sensi dell'art.82 delle NTA delle misure di salvaguardia per l'UCP Area di rispetto delle componenti culturali insediative riguardanti:

Art. 82 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'area di rispetto delle componenti culturali insediative

1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, nell'area di rispetto delle componenti culturali insediative di cui all'art. 76, punto 3, ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del presente piano, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

- a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico-culturali;
- a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;
- a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
- a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;
- a7) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;
- a8) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
- non compromettano i coni visivi da e verso il territorio circostante.

b3) realizzazione di strutture facilmente rimovibili, connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione;

b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o prevedendo la delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

b5) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla valorizzazione e tutela dei siti o al servizio degli insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica dei tracciati non compromettano i valori storico-culturali e paesaggistici;

b6) adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva presente e migliorandone l'inserimento paesaggistico;

b7) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti, delle emergenze architettoniche ed archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio architettonico, culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

• Paesaggi rurali (art 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono in quelle parti di territorio rurale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri.

Essi ricomprendono:

a) i parchi multifunzionali di valorizzazione

b) paesaggi perimetrati ai sensi dell'art. 78 delle NTA del PPTR, co. 3, lettera a) che contengono al loro interno beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione,

significato scientifico, testimonianza storica; ulivi monumentali come individuati ai sensi della LR 14/2007; alberature stradali e poderali.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

Struttura antropica e storico-culturale - Componenti dei valori percettivi (UCP)

- Strade a valenza paesaggistica (art 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili dai quali è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi che attraversano paesaggi naturali o antropici di alta rilevanza paesaggistica, che costeggiano o attraversano elementi morfologici caratteristici (serre, costoni, lame, canali, coste di falesie o dune ecc.) e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.2. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Strade panoramiche (art 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili che per la loro particolare posizione orografica presentano condizioni visuali che consentono di percepire aspetti significativi del paesaggio pugliese, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.2. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Luoghi panoramici (art 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono in siti posti in posizioni orografiche strategiche, accessibili al pubblico, dai quali si gode di visuali panoramiche su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropici, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.2. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

- Coni visuali (art 143, comma 1, lett. e, del Codice)

Consistono in aree di salvaguardia visiva di elementi antropici e naturali puntuali o areali di primaria importanza per la conservazione e la formazione dell'immagine identitaria e storicizzata di paesaggi pugliesi, anche in termini di notorietà internazionale e di attrattività turistica, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.2. del PPTR.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

4. LA PROPOSTA PROGETTUALE NELLO SCENARIO STRATEGICO DEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE DELLA PUGLIA

Il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia nei suoi elaborati propone una visione del suo paesaggio, declinandolo in cinque progetti d'insieme (la Rete Ecologica Regionale, il Patto Città Campagna, il Sistema Infrastrutturale per la Mobilità dolce, la Valorizzazione e la Riqualificazione integrata dei paesaggi costieri, i Sistemi Territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali) che delineano direttive e strategie per il rilancio paesaggistico finalizzati ad elevarne la qualità e la fruibilità di paesaggio sull'intero territorio regionale.

L'attuazione dei progetti strategici territoriali viene affidata a soggetti pubblici e privati che dovranno garantire l'integrazione dei suddetti nella pianificazione e programmazione a scala intermedia e locale di carattere generale e settoriale.

La soluzione progettuale definita dal Piano di Lottizzazione "Parco Le More" deve essere coerente con le direttive enunciate nella visione regionale al fine di garantire la conservazione e la qualità di paesaggio, garantendo la permanenza del valore paesaggistico.

A tal riguardo vista la localizzazione dell'intervento progettuale in un'area interna non interessata dalla presenza del sistema costiero, si ritiene plausibile non analizzare la visione strategica definita dal progetto regionale, a differenza degli altri che saranno esaminati e approfonditi di conseguenza.

4.1. LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Il progetto territoriale "La rete ecologica regionale" delinea in chiave progettuale, secondo un'interpretazione multifunzionale e ecoterritoriale del concetto di rete, un disegno ambientale volto ad elevarne la qualità ecologica e paesaggistica.

La Rete Ecologica Regionale viene rappresentata con due principali elaborati cartografici:

- La Carta della Rete per la biodiversità
- Lo Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente.

La Carta della Rete per la biodiversità costituisce lo strumento base per le politiche di settore in maniera da fornire un quadro interpretativo sulle principali connessioni ecologiche, per garantire la conservazione della natura e la rispettiva chiusura dei cicli biologici fondamentali. Essa considera le unità ambientali naturali presenti sul territorio in un'ottica di pianificazione strategica, individuando i principali sistemi di naturalità e le principali linee di connessione ecologiche basate su elementi attuali e potenziali. L'individuazione di elementi di naturalità costituisce l'analisi di riflessione per garantire una sensibilità ecologica ai fini della conservazione della biodiversità ecosistemica.

I sistemi di naturalità nella rappresentazione della Carta della Rete della biodiversità vengono così classificati in:

- *Primari* che rappresentano le aree a massima naturalità e biodiversità, con presenza di uno o più habitat e specie d'interesse conservazionistico a livello regionale e sovraregionale;

- *Secondari* che sono individuate dalle aree regionali a naturalità diffusa con presenza di uno o più habitat e specie d'interesse conservazionistico, che debbono essere conservate per mantenere la vitalità delle popolazioni biologiche tra i diversi nodi della rete;
- *Corridoio fluviale a naturalità diffusa* che sono rappresentati dai principali corsi d'acqua perenni di estensione e portata significativa;
- *Corridoio fluviale a naturalità residuale o ad elevata antropizzazione* che si identificano in corsi d'acqua che per la loro portata minore o saltuaria sono stati in gran parte interessati da attività antropiche;
- *Corso d'acqua episodico* interessati da un ruscellamento sporadico;
- *Corridoio terrestre a naturalità residuale* con formazioni vegetazionali (boschi, macchia, pascoli) naturali residuali in quanto interrotte da attività antropiche;
- *Corridoi costieri* per connettere il sistema costiero con l'entroterra;
- *Corridoi ciechi* che non connettono aree ma sono ricchi di biodiversità e consentono lo spostamento di specie migratorie;
- *Corridoi discontinui (stepping stone)* costituiti da aree territoriali funzionali che permettono la connessione, e lo spostamento delle popolazioni (animali e vegetali) tra le aree a massima naturalità e biodiversità tra i nodi principali e secondari;
- *Aree Tampone* ovvero aree di minore estensione territoriali le quali creano una fascia di protezione da pressioni antropiche verso elementi di naturalità significativi;
- *Nuclei Naturali Isolati* costituiti da aree essenziali per la conservazione di meta popolazioni di specie a bassa capacità di spostamento.

Lo Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente, invece definisce i contenuti del medio periodo dei temi della biodiversità e dei servizi ecosistemici a supporto della pianificazione territoriale paesaggistica.

Lo Schema rende conto della struttura e del ruolo dell'ecosistema di area extraurbane e delle politiche ad essi prioritariamente associate (aree protette e Rete Natura 2000, agricoltura, acque, turismo, mobilità dolce). In realtà esso individua oltre agli elementi della Rete Ecologica, le principali direttrici di continuità esterna, le zone rilevanti per l'avifauna migratoria, le principali criticità di deframmentazione, le aree tamponi per la biodiversità, la linea dorsale di connessione Polivalente, le principali *greenways* potenziali e i rispettivi pendoli costieri.

Gli interventi progettuali nella visione del Piano di Lottizzazione "Parco Le More" sono mirati nel migliorare la connettività complessiva della Rete ecologica con interventi in grado di commisurare la sostenibilità degli insediamenti, la connessione periurbana con la dimensione profonda e rurale della campagna.

La connessione infrastrutturale con le invarianti della rete di distribuzione comunale (Via Turi e via Le More) con varchi garantisce la creazione di corridoi ecologiche (fasce verdi, viali alberati, spazi a verde, percorsi di attraversamento, ecc.) utili nel sostenere un collegamento fisico e funzionale in chiave ecologica, assicurando la permeabilità dello spazio urbano previsto e percorsi verdi con l'esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli.



Figura 8 Il Progetto della Rete della biodiversità nel Piano di Lottizzazione (Fonte:Elaborazione autore, 2020)



Figura 9 Lo Schema Direttore della Rete Polivalente nel Piano di Lottizzazione (Fonte: Elaborazione autore, 2020)

4.2. IL PATTO CITTA' CAMPAGNA

Il Patto città campagna risponde all'esigenza di elevare la qualità dell'abitare, sia urbana che rurale, attraverso l'integrazione fra politiche insediative urbane e politiche agro-silvo-pastorali ridefinite nella loro valenza multifunzionale.

Tale progetto ha ad oggetto la riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni

diffuse, la ricostruzione dei margini urbani, la realizzazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli

multifunzionali, nonché la riforestazione urbana anche al fine di ridefinire con chiarezza il reticolo urbano, i suoi confini "verdi" e le sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale.

Esso individua alcuni strumenti progettuali, come:

- la *campagna del ristretto* costituita da antichi "ristretti" ovvero fasce verdi di territorio agricolo posizionate in prossimità delle città che dimostrano di essere a servizio e in relazione con le funzioni dei centri urbani;
- i *parchi agricoli multifunzionali* che sono promotori di valori ecologici, sociali, culturali e simbolici che assumono una dimensione più ampia rispetto ai ristretti. Essi sono rappresentati da territori agro-urbani o agro-ambientali che propongono forme di agricoltura multifunzionale e di qualità, tesa a salvaguardare l'aspetto idrogeologico, la qualità del paesaggio, la complessità ecologica con la relativa chiusura dei cicli chimici-biologici, la valorizzazione dell'edilizia rurale diffusa, l'attivazione dei sistemi economici locali;
- i *parchi CO2* rappresentati da un'area forestale boscata localizzate in prossimità di grandi stabilimenti industriali;
- la *campagna urbanizzata* intesa come fenomeno di criticità e di occupazione del suolo agricolo da parte di ville, capannoni e centri commerciali;
- la *campagna abitata* intesa come forte legame diffuso tra la città e la campagna, nei tessuti produttivi e abitativi legati al mantenimento delle attività agricole;
- il *parco naturale costiero* che propone di tutelare la costa all'urbanizzazione selvaggia dell'uomo in maniera tale da valorizzare il paesaggio costiero con pinete, zone umide e aree naturali protette o ad elevata valenza di naturalità;
- il *parco agroambientale costiero* che assume importanza nel garantire lo sviluppo dei paesaggi costieri e dell'agricoltura naturalistica, in maniera tale da creare continuità di spazi aperti fra campagna e mare, ovvero valorizzando la figura dell'orto inteso sotto forma di oliveto, frutteto capace di essere alternativo alla cementificazione abusiva costiera.

Nel caso specifico i tematismi del parco agroambientale costiero, del parco naturale costiero e dei parchi CO2 non vengono presi in considerazione data la localizzazione interna del centro di Rutigliano. Il Parco di Lottizzazione "Parco Le More" ricade interamente nella campagna del ristretto del centro urbano, frapponendosi nel complesso di quattro ville ottocentesche con annesso giardino suburbano.

Il ristretto rutiglianese costituisce l'elemento di testimonianza tra la dimensione urbana e la campagna profonda, un paesaggio ricco di relazione con la città dalla vocazione interamente agricola, nonché il disegno di accesso alla città dove segnare l'incontro transitivo tra la città e la

campagna.

A fronte di tali considerazioni è necessario costruire una territorialità agro-urbana e agro-ambientale che sappia elevare la qualità urbana e rurale mediante la riqualificazione delle frange periferiche e dello spazio agricolo periurbano ristabilendo un nuovo rapporto tra spazi aperti e spazio edificato da cui avviare uno scambio alimentare, ricreativo, igienico, fruitivo fra città e campagna a diversi livelli.

Gli obiettivi del Piano di Lottizzazione devono essere incentrati nel promuovere progettazioni sostenibili orientate nel risparmio di suolo, acqua, energia, reti idrico fognarie, attrezzature e servizi collettivi.

La riprogettazione del margine urbano definita nel Piano con tessuti a bassa densità è avvenuta considerando il confine di città restituito mediante una forma ben definita e compiuta verso lo spazio agricolo, confinandolo tra infrastrutture stradali con fasce alberate in grado di promuovere il giusto equilibrio tra permeabilità dello spazio urbano e rurale.

La riqualificazione di strade urbanizzate, di varchi di connessione, percorsi urbani, ridisegnano una viabilità che ricostruisce una relazione paesaggistica e un alleggerimento del carico urbano da insediare.

La centralità dello spazio aperto a verde a ridosso delle ville ottocentesche diviene strategico per dare senso allo standard e allo spazio pubblico, integrando la trama paesistica del ristretto con il tessuto urbano contemporaneo.

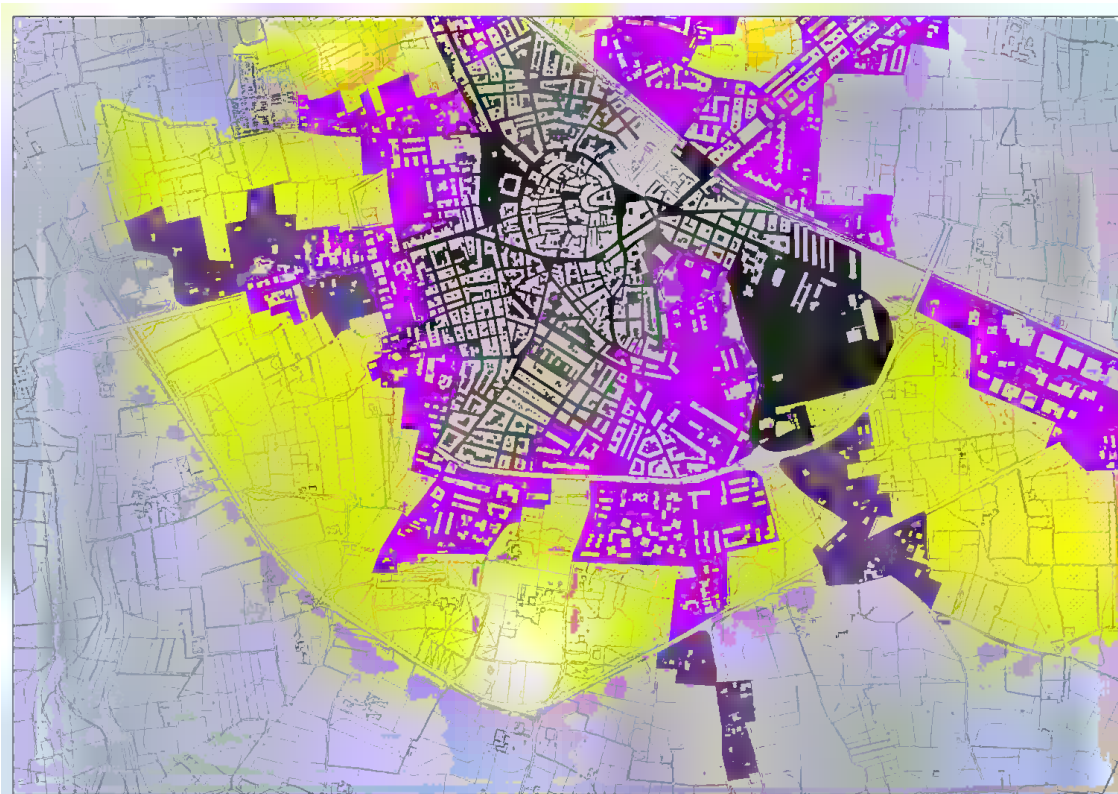


Figura 10 Il progetto del Patto Città Campagna nel piano di Lottizzazione "Parco Le More" (Fonte: Elaborazione autore, 2020)

4.3. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA' DOLCE

Il Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce consente di connettere le risorse paesistico-ambientali e storico-culturali mediante la valorizzazione e la fruizione percettiva dei paesaggi, individuando una rete multimodale già definita dalla trasportistica regionale con il Piano Regionale dei Trasporti e il P.P.T.R.

Il Progetto per il Sistema Infrastrutturale per la Mobilità Lenta ha come obiettivo quello di valorizzazione della fruizione lenta dei paesaggi attraverso una serie di progetti e di azioni tesi al potenziamento e all'integrazione di ogni singola modalità di spostamento (collegamenti aerei, collegamenti marittimi, collegamenti su ferro, collegamenti su gomma).

La rete paesaggistica che si viene a delineare della mobilità nel piano di Lottizzazione di Parco Le More si compone, pertanto, di una fruizione viaria capace di costituire dei collegamenti con il tessuto infrastrutturale di Rutigliano integrandosi con le invarianti strutturali principali del sistema.

L'attenzione nella forestazione di viali alberanti renderà il complesso insediativo con condizioni di vivibilità tali da contribuire a innalzare il benessere della comunità.

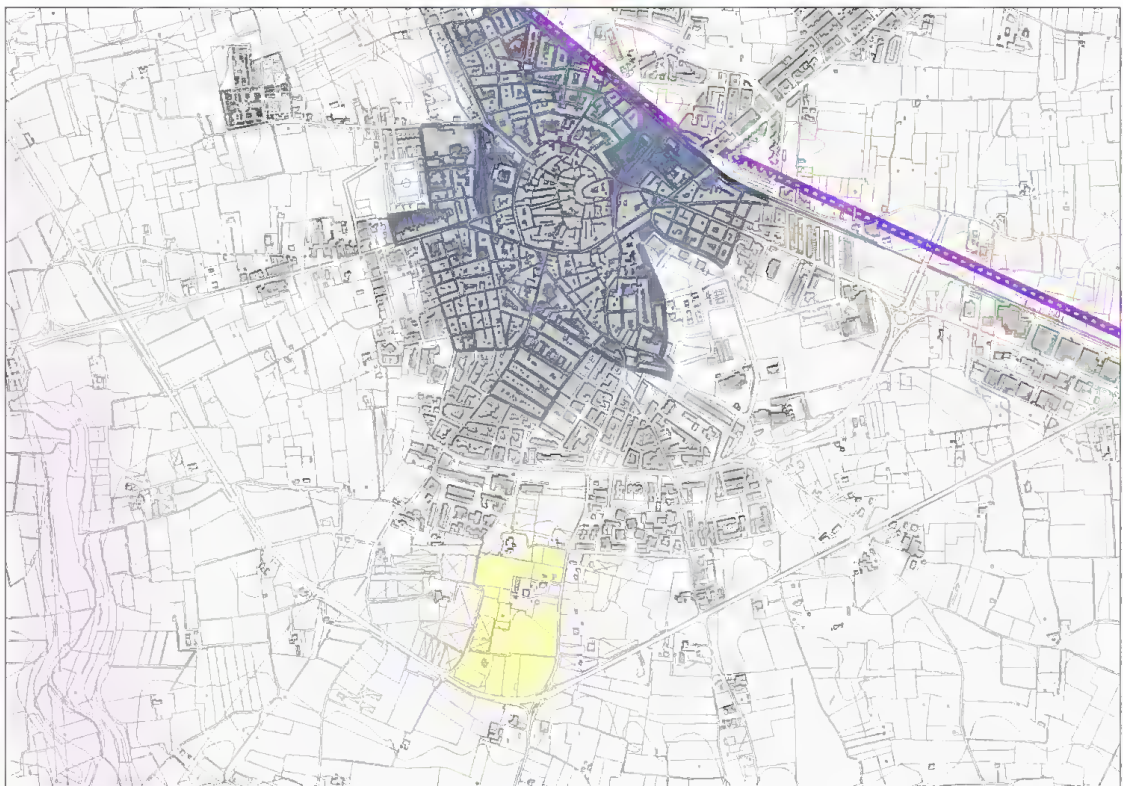


Figura 11 Il progetto del Sistema Infrastrutturale per la mobilità dolce regionale in rapporto con il Piano di Lottizzazione "Parco Le More". (Fonte: Elaborazione autore, 2020)

4.4. I SISTEMI TERRITORIALI PER LA FRUIZIONE DEI BENI PATRIMONIALI

Il Progetto per i Sistemi Territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali viene delineato mediante la Carta dei Beni Culturali Regionale che individua i singoli beni con la loro unità topografica e ne definisce il sito e il contesto topografico stratificato in maniera tale da interpretare il bene culturale non come un bene singolo ma inseribile in un percorso denso di masserie, ville, jazzi, punti panoramici, con visuali, aree archeologiche, strade panoramiche, strade a valenza paesaggistica ovvero elementi che costituiscono le componenti culturali e insediative e le componenti dei valori percettivi.

In questo caso la presenza di quattro ville ottocentesche con annesso giardino costituiscono delle testimonianze storiche da preservare e valorizzare nell'intera area ma riconducono a una fruizione alquanto limitata pur trattandosi di beni a gestione privata e non destinati alla fruizione pubblica, tali da garantire un Contesto Topografico Stratificato.

La presenza di numerose invarianti strutturali nel territorio di Rutigliano consentirebbe di evidenziare un disegno di governo del territorio necessario per incrementare il valore paesaggistico dei beni patrimoniali, il più delle volte sottesi da una gestione approssimata rispetto al loro valore identitario.

La programmazione territoriale a scala locale e la definizione di uno strumento di pianificazione territoriale a scala locale consentirebbe di organizzare le ricchezze e le identità locali per ricondurli ad una loro valorizzazione nell'intero sistema metropolitano di Bari.

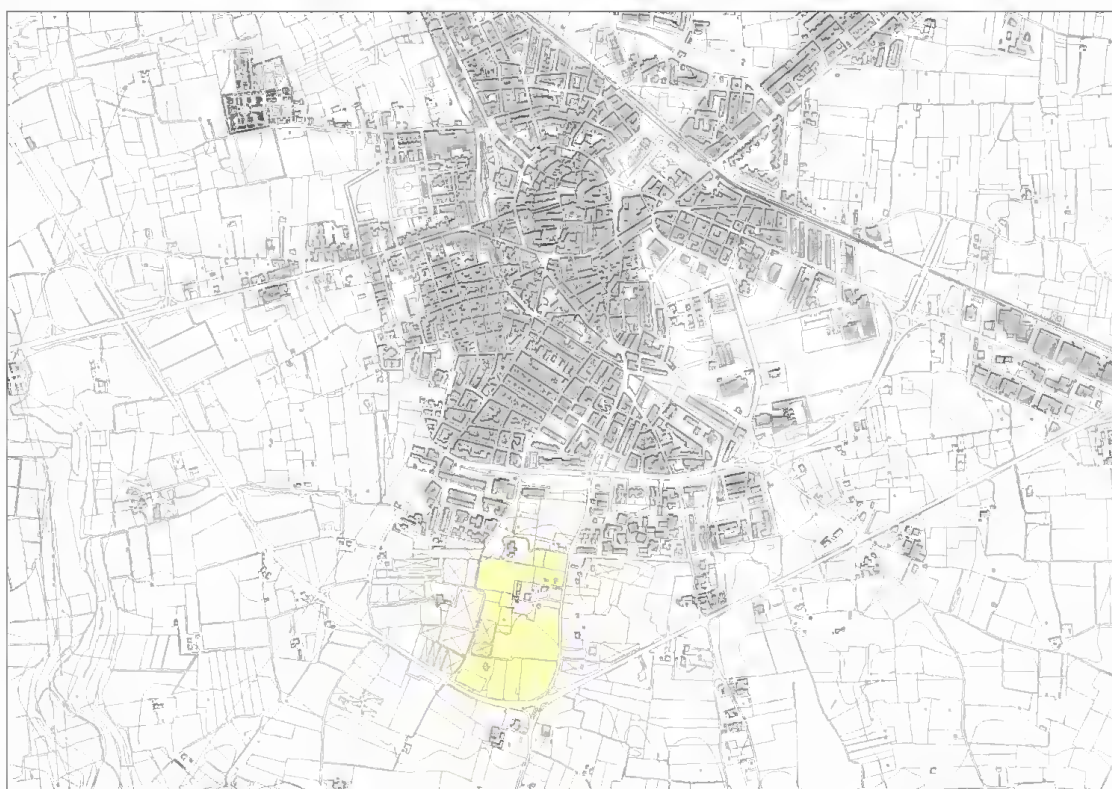


Figura 12 Il progetto territoriale per la fruizione dei Beni patrimoniali in relazione al disegno di piano di "Parco Le More". (Fonte: Elaborazione autore, 2020)

4.5. LO SCENARIO DI SINTESI DEI CINQUE PROGETTI TERRITORIALI

L'obiettivo principale dello Scenario di Sintesi dei Progetti Territoriali per il Paesaggio Regionale è quello di mostrare la coerenza e soprattutto l'integrazione dei Cinque Progetti Territoriali che identificano lo Scenario Strategico cogliendo aspetti rilevanti del progetto per costituire una visione di paesaggio integrata e un volano di sviluppo territoriale nei diversi settori trainanti dell'economia quali l'agricoltura, l'edilizia, la mobilità e il turismo rendendo la comunità locale attenta nel programmare e pianificare azioni di sviluppo autosostenibili



Figura 13 Lo Scenario di Sintesi per il paesaggio regionale in relazione al disegno di piano di Lottizzazione di "Parco Le More". (Fonte: Elaborazione autore, 2020)

5. LA COERENZA CON IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia il 30 Novembre 2005 ha deliberato il provvedimento di approvazione del Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), pubblicato sul B.U.R.P. n. 15 del 02 febbraio 2006.

Il Piano di Assetto Idrogeologico definisce aree a pericolosità idraulica e aree a pericolosità geomorfologica.

Le aree a pericolosità idraulica si classificano in:

- Area ad alta pericolosità idraulica (A.P.): porzione di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o pari a 30 anni;
- Area a media pericolosità idraulica (M.P.): porzione di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni;
- Area a bassa pericolosità idraulica (B.P.): porzione di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 200 e 500 anni.

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione

Le aree a pericolosità geomorfologica si classificano in:

- Area a pericolosità geomorfologica molto elevata (PG3): porzione di territorio interessata da fenomeni franosi attivi o quiescenti;
- Area a pericolosità geomorfologica elevata (PG2): porzione di territorio caratterizzata dalla presenza di due o più fattori geomorfologici predisponenti l'occorrenza di instabilità di versante e/o sede di frana stabilizzata;
- Area a pericolosità geomorfologica media e moderata (PG1): porzione di territorio caratterizzata da bassa suscettività geomorfologica all'instabilità

L'area oggetto di intervento non è interessata da tale perimetrazione



Figura 14 Il Piano di Assetto Idrogeomorfologico(PAI) e l'area oggetto di intervento (Fonte: Elab. aut, 2020)

6. IL QUADRO DEGLI OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL DISEGNO DI PIANO

Al fine di ottenere il parere di compatibilità paesaggistica, il presente Piano di Lottizzazione deve garantire la compatibilità alle trasformazioni di governo del territorio, perseguendo obiettivi generali e specifici già disciplinati negli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (elaborato 4.1). In particolare gli obiettivi generali e specifici devono rispettare le strategie di fondo che inquadrano una qualità paesaggistica d'ambito rivolta verso uno sviluppo locale autosostenibile.

Gli obiettivi generali che caratterizzano lo scenario strategico del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia riguardano la necessità di:

- 1) Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici;
- 2) Migliorare la qualità ambientale del territorio;
- 3) Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
- 4) Riquilibrare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
- 5) Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
- 6) Riquilibrare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
- 7) Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;
- 8) Favorire la fruizione lenta dei paesaggi;
- 9) Valorizzare e riquilibrare i paesaggi costieri della Puglia;
- 10) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;
- 11) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riquilibratura, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;
- 12) Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali

Ogni obiettivo principale è declinato nelle rispettive schede d'ambito e figure territoriali in obiettivi specifici che articolano e sostanziano l'obiettivo generale mediante azioni e i progetti di sostenibilità ambientale. Il quadro degli obiettivi di qualità viene specificato nella rispettiva scheda d'ambito indicando gli indirizzi da intraprendere e le direttive della normativa d'uso.

Nel particolare disegno di Piano "Parco Le More" ricadente nella rispettiva scheda d'ambito, si necessita di stabilire delle relazioni con gli obiettivi generali e specifici riferibili alla scala locale, in coerenza con i seguenti obiettivi generali:

- 1) Migliorare la qualità ambientale del territorio;
 - 2) Riquilibrare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
 - 3) Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
 - 4) Riquilibrare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
 - 5) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riquilibratura, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;
 - 6) Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia.
- Per l'obiettivo n.1) Migliorare la qualità ambientale del territorio è necessario individuare il seguente obiettivo specifico di riferimento:
 - 1.1. Favorire la multifunzionalità della rete ecologica regionale.

La Rete Ecologica Regionale costituisce un disegno ambientale fondamentale per elevare la qualità ecologica e paesaggistica del territorio, utile nel migliorare la connettività territoriale con elementi di naturalità. La riduzione della frammentazione del territorio e l'aumento dei livelli di biodiversità è un obiettivo strategico da perseguire nella *vision* di realizzazione di "Parco Le More", consentendo ai diversi elementi della rete ecologica regionale un'integrazione con le politiche di settore (ambientali, idrogeologiche, agroforestali paesaggistiche, fruttive, turistiche, ecc). La continuità multifunzionale dei corridoi ecologici assume una valenza sostenibile e perseguibile per la connettività generale della trasformazione insediativa e delle espansioni contemporanee, consentendo la chiusura dei cicli naturali.

- Per l'obiettivo n.2) Riquilibrare e valorizzare i paesaggi rurali storici è necessario individuare il seguente obiettivo specifico di riferimento:

2.1. Promuovere l'agricoltura periurbana: sostenere la creazione di parchi agricoli per valorizzare le persistenze rurali storiche e per elevare la qualità della vita delle urbanizzazioni contemporanee.

Nelle tipologie di espansione del progetto rivisitato di piano gli interventi edilizi assumono un carattere progettuale che integra azioni sugli spazi aperti a carattere multisettoriale con azioni di riqualificazione e ricostruzione della matrice paesistica ambientale degli spazi costruiti.

La costruzione di un paesaggio strutturante e fondante sull'agricoltura periurbana costituisce per il centro di Rutigliano un'azione innovativa che sappia ridare qualità paesistica ed ambientale a un territorio destrutturato dall'intensivizzazione della produzione di uva da tavola. Lo sviluppo di azioni sugli spazi aperti del piano assume un'inversione di paradigma per la pianificazione del territorio e dell'ambiente, non più volto all'espansione contemporanea ma diretto ad assumere l'agricoltura periurbana come mezzo per riqualificare margini, migliorare la qualità della vita costituendo un patto tra città e campagna.

La realizzazione del parco urbano nella presente previsione di piano consentirà una remunerazione di funzioni di beni e servizi pubblici per la comunità (produzione di prodotti alimentari biologici, fruizione pubblica a porzioni di territorio agricolo, recupero di pratiche tradizionali di coltivazione, mercati di prossimità, circuiti corti, ecc.)

- Per l'obiettivo n.3) Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo è necessario individuare il seguente obiettivo specifico di riferimento:

3.1. Riquilibrare i beni culturali e paesaggistici inglobati nelle urbanizzazioni recenti come nodi di qualificazione della città contemporanea.

La presenza di uno storico complesso residenziale insediativo appartenente alla famiglia Chiaia, composto da quattro ville dotate di giardini risulta ad oggi non compromesso da urbanizzazioni ed espansioni contemporanee, condizione che garantisce di conservare inalterati i rapporti e le relazioni paesaggistiche con il paesaggio rurale circostante. Il recupero architettonico di tali ville già attuato consente di mantenere la leggibilità dei caratteri originari delle testimonianze storico culturali ed identitarie, tutelando e promuovendo la qualità paesaggistica della fitta rete dei beni diffusi e delle emergenze architettoniche. Nella rivisitazione progettuale del Piano di Lottizzazione "Parco Le More" verrà necessariamente garantita ogni eventuale compromissione

dei caratteri originari considerando dei percorsi indispensabili a una fruizione pubblica con la creazione di una centralità nei pressi del complesso residenziale insediativo storico che sappia gerarchizzare gli spazi aperti dalle nuove modalità aggregative delle tipologie edilizie di piano.

- Per l'obiettivo n.4) Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee è necessario individuare i seguenti obiettivi specifici di riferimento:

4.1. Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione: migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta

I criteri orientativi d'intervento del disegno di piano sono rivolti a limitare la dispersione e la diffusione insediativa e a contrastare il consumo di suolo poiché la campagna del ristretto definita dal Patto Città Campagna viene individuata come anello integrativo ecologico di transizione tra gli elementi della rete ecologica con gli elementi strutturanti la dimensione paesaggistica rurale.

L'attenzione progettuale è incentrata nell'individuare percorsi verdi che limitano la permeabilizzazione dei suoli, elevano la qualità dell'abitare con la ricostruzione di un margine periurbano ben definito con i suoi confini verdi e le sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale.

4.2. Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo.

Nella progettualità del presente piano è stata presa in considerazione la possibilità di contenere il margine urbano entro i limiti delle invarianti infrastrutturali definite dal vigente strumento di governo del territorio, affinché non vi sia la creazione di frange periferiche che riconducono a una forma di periurbano decontestualizzato rispetto all'assetto centrale della città di Rutigliano. A tal proposito l'intervento è ben contestualizzato entro i limiti dell'esistente rete di distribuzione stradale. L'intervento progettuale infatti integra spazi aperti a carattere multifunzionale destinati alla restituzione di una centralità necessaria per qualificare il rapporto urbano/rurale evitando fenomeni di diffusione e di dispersione urbana.

Un adeguato criterio progettuale rivisto dal piano consente di ricondurre ad azioni che permettono di migliorare la permeabilità tra spazio urbano e paesaggio rurale, ripristinando l'antico legame che la città di Rutigliano dimostra nei confronti della sua campagna.

4.3. Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi.

L'inserimento di nuove tipologie edilizie mono-trifamiliare (n.4 differenti tipologie) nel Piano "Parco Le More" che soddisfa criteri di progettualità paesaggistica e si integrino nel relativo contesto di paesaggio cerca di ristabilire quel rapporto tra dimensione urbana e dimensione rurale mediante l'individuazione di un metabolismo alimentare necessario per ricreare flussi e scambi di relazioni fra città e campagna. Il ruolo multifunzionale dell'agricoltura diventa centrale nel periurbano assumendo centralità nella qualità progettuale di schema di piano poiché l'incentivazione di orti urbani all'interno di aree a standard potenzia le relazioni con gli spazi aperti migliorando l'aspetto transitivo tra maglia urbana e campagna aperta.

L'individuazione di un parco urbano di circa 7.500 mq all'interno di Parco Le More nei pressi della villa storica consente di elevare la qualità di vita delle comunità, favorendo l'accrescimento di un nuovo *loisir* fruibile dall'intero nucleo urbano di Rutigliano.

- Per l'obiettivo n.5) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture è necessario individuare il seguente obiettivo specifico di riferimento:

5.1. Garantire la qualità compositiva dell'impianto: curare la qualità delle tipologie edilizie e urbanistiche, dei materiali da costruzione, e dei margini.

Il piano di lottizzazione ecosostenibile "Parco Le More" localizzato in adiacenza al nucleo urbano, è stato progettato dopo una sua prima rivisitazione garantendo una cura nella qualità delle tipologie edilizie, nell'applicazione dei materiali da costruzione, considerando un'attenzione rivolta verso i margini urbani. La definizione di soluzioni tipologiche residenziali coerenti con i caratteri insediativi riconoscibili nel contesto con aggregati tipologici compatti favorisce una qualità architettonica che minimizza i fenomeni di consumo di suolo.

Le tipologie edilizie prescelte prevedono una riduzione delle superfici dei porticati, con sagome dei piani interrati coincidenti a quelle del piano terra che riducono gli interventi di scavo e di alterazione dell'assetto idrogeomorfologico.

Il disegno di piano "Parco Le More" è stato dimensionato in maniera tale da rendere compatibile funzioni che possano garantire servizi ecosistemici alla popolazione residente, con la creazione di una rete infrastrutturale tale da assicurare una funzionalità ecologica, creando nelle aree a standard un parco pubblico finalizzato a salvaguardare un'integrazione paesaggistica e una tutela dei valori ambientali dell'area. La creazione di tale parco favorirà un minor impatto ambientale sul contesto, non altererà la percezione originaria dei luoghi della campagna del ristretto poiché l'inserimento e l'accostamento di specie arboree ed arbustive favorirà la componente fruitivo-percettiva del luogo e migliorerà le condizioni di benessere della comunità.

- Per l'obiettivo n.6) Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia è necessario individuare il seguente obiettivo specifico di riferimento:

6.1. Salvaguardare e riqualificare i viali storici di accesso alla città.


Nell'ambito delle strategie progettuali del presente piano di lottizzazione "Parco Le More" è necessario garantire un disegno di viabilità che assicuri azioni di salvaguardia delle visuali panoramiche, con criteri e modalità realizzative che consentano il collegamento diretto tra via Turi e via Le More mediante varchi, corridoi e connessioni (quali fasce verdi, viali alberati, spazi a verde, percorsi di attraversamento, ecc.) che in qualche modo possano garantire un collegamento fisico tra permeabilità dello spazio urbano.

I criteri orientativi del piano prevedono la progettazione di aree di sosta, adeguata segnaletica e interventi mirati alla valorizzazione degli assi prospettici di ingresso alla città di Rutigliano valorizzando la progettualità con azioni mirate al progetto strategico della mobilità dolce.

A seguire lo stralcio della normativa d'uso della Sezione C2 (Scenario Strategico- gli obiettivi di

qualità paesaggistica e territoriale) dell'elaborato Scheda d'Ambito-la Puglia Centrale- con estratto degli indirizzi ritenuti pertinenti con riferimento all'intervento proposto.

SEZIONE C2 GLI OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA E TERRITORIALE		
Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito	Indirizzi	Normativa d'uso
<p>Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale:</p> <p>A.3 Struttura e componenti antropiche e storico-culturali</p> <p>A.3.1 Componenti dei paesaggi rurali</p>		
4. Riquilibrare e valorizzare i paesaggi rurali storici; 4.1 Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici.	<p>salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo a (i) i paesaggi della monocultura dell'olivo, (ii) i mosaici agricoli integri intorno a Ruvo e Corato, (iii) i mosaici agricoli peribani intorno a Bari (sovente lungo le aste delle lane e del reticolo idrografico); (iv) gli orti irrigui costieri storici segnati dalla rete di viabilità storica di accesso e dalle barriere di filari frangivento poste a corredo delle muraure a secco;</p>	<p>riconoscono e perimetrano nei propri strumenti di pianificazione, i paesaggi rurali caratterizzanti e individuano gli elementi costitutivi al fine di tutelarne l'integrità, con particolare riferimento alle opere di rilevante trasformazione territoriale, quali i fotovoltici al suolo che occupano grandi superfici;</p> <p>incentivano la conservazione dei beni diffusi del paesaggio rurale quali le architetture minori in pietra e i muretti a secco;</p> <p>incentivano le produzioni tipiche e le cultivar storiche presenti;</p>
4. Migliorare la qualità ambientale del territorio; 4. Riquilibrare e valorizzare i paesaggi rurali storici	<p>tutelare la continuità della maglia olivata e del mosaico agricolo peribano;</p>	<p>prevedono strumenti di valutazione e di controllo del corretto inserimento nel paesaggio rurale dei progetti infrastrutturali, nel rispetto della giacitura della maglia agricola caratterizzante, e della continuità dei tracciati dell'infrastruttura antica;</p> <p>limitano ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole;</p>
5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale-insediativo; 5.2 Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco.	<p>tutelare e promuovere il recupero della fitta rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche nel loro contesto, con particolare attenzione alle ville e ai casali storici suburbani e in generale alle forme di insediamento extraurbano antico;</p>	<p>individuano anche cartograficamente i manufatti edili tradizionali del paesaggio rurale e in genere i manufatti in pietra a secco, inclusi i muri di pertitura delle proprietà, al fine di garantirne la tutela;</p> <p>promuovono azioni di salvaguardia e tutela dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali dell'edilizia rurale con particolare riguardo alla leggibilità del rapporto originario tra i manufatti e la rispettiva area di pertinenza;</p> <p>promuovono azioni di restauro e valorizzazione dei giardini storici produttivi delle ville suburbane;</p>
5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale-insediativo	<p>tutelare la leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali e il fondo di appartenenza;</p>	<p>tutelano le aree di pertinenza dei manufatti edili rurali, vietandone l'occupazione da parte di strutture incoerenti;</p>
4. Riquilibrare e valorizzare i paesaggi rurali storici; 5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale-insediativo; 5.4 Riquilibrare i beni culturali e paesaggistici inglobati nelle urbanizzazioni recenti: come nodi di qualificazione della città contemporanea; 6. Riquilibrare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.	<p>tutelare e valorizzare le aree orliche costiere al fine di conservare dei varchi all'interno della fascia urbanizzata costiera;</p> <p>valorizzare la funzione produttiva delle aree agricole peribane per limitare il consumo di suolo indotto soprattutto da espansioni insediative lungo le principali vie di comunicazione.</p>	<p>riconoscono e individuano, anche cartograficamente, le aree agricole residuali lungo Barletta-Andria-Bisceglie;</p> <p>incentivano l'adozione di misure agroambientali all'interno delle aree agricole residuali al fine di garantirne la conservazione;</p> <p>individuano e valorizzano il patrimonio rurale e monumentale presente nelle aree peribane inserendolo come potenziale delle aree periferiche e integrandolo alle attività urbane;</p> <p>incentivano la multifunzionalità delle aree agricole peribane previste dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale "Patto città-campagna";</p> <p>limitano la proliferazione dell'insediamento nelle aree rurali.</p>

	
<p>A3 - Struttura e componenti antropiche e storico-culturali 3.2 componenti dei paesaggi urbani</p>	
<p>3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata</p> <p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo</p> <p>6. Riquilibrare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.</p>	<p>- tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invarianti morfologiche urbane e territoriali così come descritti nella sezione B;</p>
<p>2. Migliorare la qualità ambientale del territorio;</p> <p>3.3 Salvaguardare la diversità e varietà dei paesaggi costieri storici della Puglia;</p> <p>3.4 Riquilibrare ecologicamente gli insediamenti a specializzazione turistico – balneare.</p>	<p>- valorizzare i sistemi di relazioni tra costa e interno;</p>
<p>6. Riquilibrare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;</p> <p>6.3 Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione;</p> <p>6.4 Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;</p> <p>6.5 Promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente;</p> <p>6.6 Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche;</p> <p>6.7 Riquilibrare gli spazi aperti perurbani e/o interclusi;</p> <p>6.8 Potenziare la multifunzionalità delle aree agricole perurbane;</p> <p>6.11 Contrastare la proliferazione delle aree industriali nel territorio rurale.</p>	<p>- potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti perurbani e interclusi (campagna del ristretto);</p>
<p>1.2 Salvaguardare e valorizzare la ricchezza e la diversità dei paesaggi regionali dell'acqua;</p> <p>4. Riquilibrare e valorizzare i paesaggi rurali storici</p> <p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale -insediativo.</p> <p>5.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati;</p> <p>5.7 Valorizzare il carattere polcentrico dei sistemi urbani storici;</p> <p>8. Favorire la fruizione lenta dei paesaggi;</p> <p>8.2 Promuovere ed incentivare una fruizione paesistica - percettiva ciclo-pedonale.</p>	<p>- tutelare e valorizzare il patrimonio di beni culturali nei contesti di valore agro-ambientale;</p>
<p>Ambito</p> <p>5</p> <p>Puglia centrale</p>	



C

6. Riquilibrare i paesaggi degradati dalle urbanizzazioni contemporanee;
11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture.

- riqualificare le aree produttive dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico ed edo energetico.

- individuano, anche cartograficamente, le aree produttive da trasformare prioritariamente in APPEA (Aree Produttive Paesaggisticamente e Ecologicamente Attezzate, come le grandi aree industriali e commerciali che si dispongono lungo la S.S. 16 (Bariena, Trani, Bisceglie) e S.S. 98 (Andria, Corato, Bitonto) e la grande zona ASI tra Modugno - Bari e Bitonto, secondo quanto delineato dalle Linee guida sulla progettazione e gestione di aree produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate;
- promuovono la riqualificazione delle aree produttive e commerciali di tipo lineare lungo le strade mercato come la S.S. 100, la S.S. 16 tra Bari e Mola, attraverso progetti volti a ridurre l'impatto visivo, migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica, rompere la continuità lineare dell'edificato e valorizzare il rapporto con le aree agricole confinanti.

A.3.3 le componenti visivo percettive

3. Salvaguardare e Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata.

- Salvaguardare e valorizzare le componenti delle figure territoriali dell'ambito descritte nella sezione B.2 della scheda, in coerenza con le relative Regole di riproducibilità (sezione B.2.3.1);

- impediscono le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuova infrastruttura, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali;
- individuano gli elementi detratatori che alterano o interferiscono con le componenti descritte nella sezione B.2 della scheda, compromettendo l'integrità e la coerenza delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, e ne mitigano gli impatti;
- individuano cartograficamente ulteriori orizzonti persistenti che rappresentano riferimenti visivi significativi nell'attraversamento dei paesaggi dell'ambito al fine di garantirne la tutela;
- impediscono le trasformazioni territoriali che alterino il profilo degli orizzonti persistenti o interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche;

7. Valorizzare la struttura estetica - percettiva dei paesaggi della Puglia;
7.1 Salvaguardare i grandi scenari caratterizzanti l'immagine regionale.

- salvaguardare gli orizzonti persistenti dell'ambito con particolare attenzione a quelli individuati dal PPTR (vedi sezione A.3.6 della scheda);

5.2 Trattare i beni culturali (puntuali e areali) in quanto sistemi territoriali integrati nelle figure territoriali e paesistiche di appartenenza per la loro valorizzazione complessiva;

- salvaguardare, riqualificare e valorizzare i punti panoramici posti in corrispondenza dei nuclei insediativi principali, dei castelli e di qualsiasi altro bene architettonico e culturale posto in posizione geografica privilegiata, dal quale sia possibile cogliere visuali panoramiche di insieme dei paesaggi identificativi dalle figure territoriali dell'ambito, nonché i punti panoramici posti in corrispondenza dei terrazzi naturali accessibili tramite la rete viaria o i percorsi e sentieri ciclo-pedonali. Con particolare riferimento alle componenti elencate nella sezione A.3.6 della scheda;

- verificano i punti panoramici potenzialmente indicati dal PPTR ed individuano cartograficamente gli altri siti naturali o antropico-culturali da cui è possibile cogliere visuali panoramiche di insieme delle "figure territoriali", così come descritte nella Sezione B delle schede, al fine di tutelarle e promuovere la fruizione paesaggistica dell'ambito;
- individuano i corrispondenti con visuali e le aree di visuale in essi ricadenti al fine di garantirne la tutela anche attraverso specifiche normative d'uso;
- impediscono modifiche allo stato dei luoghi che interferiscano con i contorni visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama;
- riducono gli ostacoli che impediscono l'accesso al belvedere o ne compromettano il campo di percezione visiva e definiscono le misure necessarie a migliorarne l'accessibilità;
- individuano gli elementi detratatori che interferiscono con i contorni visuali e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per il miglioramento della percezione visiva dagli stessi;
- promuovono i punti panoramici come risorsa per la fruizione paesaggistica dell'ambito in quanto punti di accesso visuale preferenziali alle figure territoriali e alle bellezze panoramiche in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema Infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali;

7. Valorizzare la struttura estetica - percettiva dei paesaggi della Puglia;
7.1 Salvaguardare i grandi scenari caratterizzanti l'immagine regionale.

- salvaguardare le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze ambientali, naturalistiche e storico culturali, e da contesti rurali di particolare valore testimoniale;

- individuano cartograficamente le visuali di rilevante valore paesaggistico che caratterizzano l'identità dell'ambito, al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione;
- impediscono le trasformazioni territoriali che interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche o comunque compromettano le particolari valenze ambientali storico culturali che le caratterizzano;
- valorizzano le visuali panoramiche come risorsa per la promozione, anche economica, dell'ambito, per la fruizione culturale paesaggistica e l'aggregazione sociale.

Puglia centrale
ambito

7. RILIEVO FOTOGRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI

L'analisi paesaggistica per la realizzazione del Piano di Lottizzazione "Parco Le More" ha previsto un rilievo fotografico, producendo una mappa dei relativi scatti fotografici e analizzando lo stato dei luoghi per valutare la fattibilità e la compatibilità della soluzione progettuale avanzata in maniera da salvaguardare le naturali componenti strutturali del paesaggio locale, senza alterare la configurazione spaziale delle ville suburbane presenti nell'area oggetto di intervento.

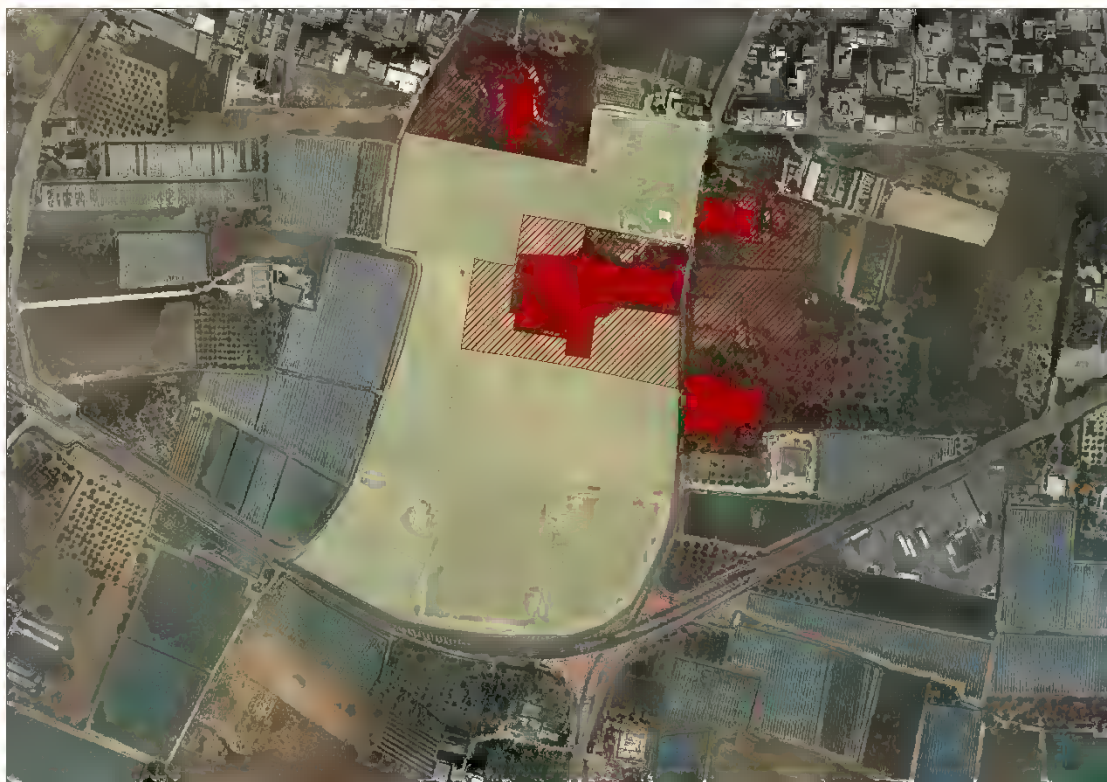


Figura 15 L'area oggetto di intervento con l'UCP Area di Rispetto Testimonianze della stratificazione storico insediativa in scala 1:2.000



Figura 16 Mappa degli scatti fotografici



Figura 17 FOTO 1 Vista fotografica da via Turi



Figura 18 FOTO 2 La presenza delle ville ottocentesche e annessi giardini in via Turi



Figura 19 FOTO 3 Vista fotografica dell'area oggetto di intervento dalla SP240



Figura 20 FOTO 4 Vista fotografica da via Le More con la presenza di un edificio che viene salvaguardato nel Piano di Lottizzazione



Figura 21 FOTO 5 Vista fotografica percorrendo via Le More

8. IL PROGETTO

L'impianto insediativo di Parco Le More si articola mediante un asse direzionale centrale di collegamento tra via Turi e via Le More, dal quale si diparte un asse secondario parallelo alla SP240 di collegamento con via Le More.

A ridosso di quest'asse si articolano i singoli lotti edificatori che individuano una centralità spaziale destinata a spazi collettivi e urbani nell'area a ridosso della villa ottocentesca.

Gli spazi a verde costituiscono l'elemento connettivo che permette di mantenere e salvaguardare le connessioni territoriali tra lo spazio urbano e la dimensione periurbana.

La presente soluzione progettuale delimita e localizza le unità di intervento definendo per esse il giusto rapporto tra distribuzione degli spazi e criteri di valorizzazione e salvaguardia della qualità architettonica.

Le quattro tipologie edilizie prescelte nel Piano di Lottizzazione "Parco Le More" definiscono in maniera organica una gerarchizzazione dello spazio esaminato sotto diversi aspetti funzionali, di efficienza energetica, di efficacia ecologica, coniugando i principi di architettura bioclimatica, in virtù della L.R. n.13/2008 "Norme sull'abitare sostenibile".

I fronti edilizi delle tipologie edilizie a bassa densità prevedono coperture piane nel pieno rispetto delle condizioni locali del contesto di riferimento e delle tradizionali tecniche costruttive.

L'organizzazione degli spazi interni delle tipologie edilizie mono-trifamiliari (case singole, case binate e case a schiera) è articolata secondo criteri distributivi che consentano il doppio fronte edilizio con antistante spazio a verde comune per valorizzare il rapporto naturale tra la città e la dimensione rurale.

Parco Le More è un vero e proprio ecoquartiere sostenibile, nel quale sono limitate le superficie impermeabili ed asfaltate che contribuiscono ad aumentare le isole di calore nelle stagioni estive.

L'orientamento e la posizione delle tipologie edilizie è stata analizzata nei confronti dell'irraggiamento e delle condizioni anemometriche, consentendo soluzioni di raffrescamento e miglioramento del microclima.

L'utilizzo di soluzioni di fonti rinnovabili come i pannelli fotovoltaici integrati e il recupero delle acque meteoriche consente di ottenere risposte architettoniche rivolte alla sostenibilità ambientale.

Il disegno di piano ha salvaguardato le connessioni territoriali mediante la progettazione di una viabilità principale e secondaria che consente di regolarizzare le caratteristiche territoriali, organizzando la struttura del valore ambientale, paesaggistico ed ecologico del luogo.

La nuova viabilità è stata armonizzata considerando l'immagine dell'ambito residenziale, in particolare assumendo la valenza di spazio pubblico per preservare tutte le funzioni e gli spazi della mobilità, inserendo barriere naturali, parcheggi, aree di sosta e una rete ciclabile, in grado di garantire la mobilità lenta di connessione tra il centro urbano e il complesso residenziale di Parco Le More.

La piantumazione di specie arboree e la messa a dimora di elementi vegetazionali consolida la barriera naturale, evitando l'inquinamento atmosferico ed acustico e l'effetto di una progettazione stradale a vetrina, predisponendo una maggior attenzione nei confronti delle attrezzature pubbliche.

In un contesto locale come quello di Rutigliano, il sostegno all'agricoltura e il contrasto al consumo di suolo agricolo, rafforzando la forte tradizione agricola e rurale della Puglia rappresenta un potenziale che rafforza le relazioni di prossimità con la campagna.

L'introduzione di orti urbani nell'area destinata a parco è un elemento migliorativo per promuovere la sostenibilità urbana, riqualificare lo spazio aperto periurbano preservando l'attività agricola e il sostegno alla società rurale.



Figura 22 Il masterplan del Piano di Lottizzazione "Parco Le More"



Figura 23 Il masterplan del Piano di Lottizzazione "Parco Le More"

Tipologia 1
Casa Bivento, 1 piano fuori terra
Scala 1:200

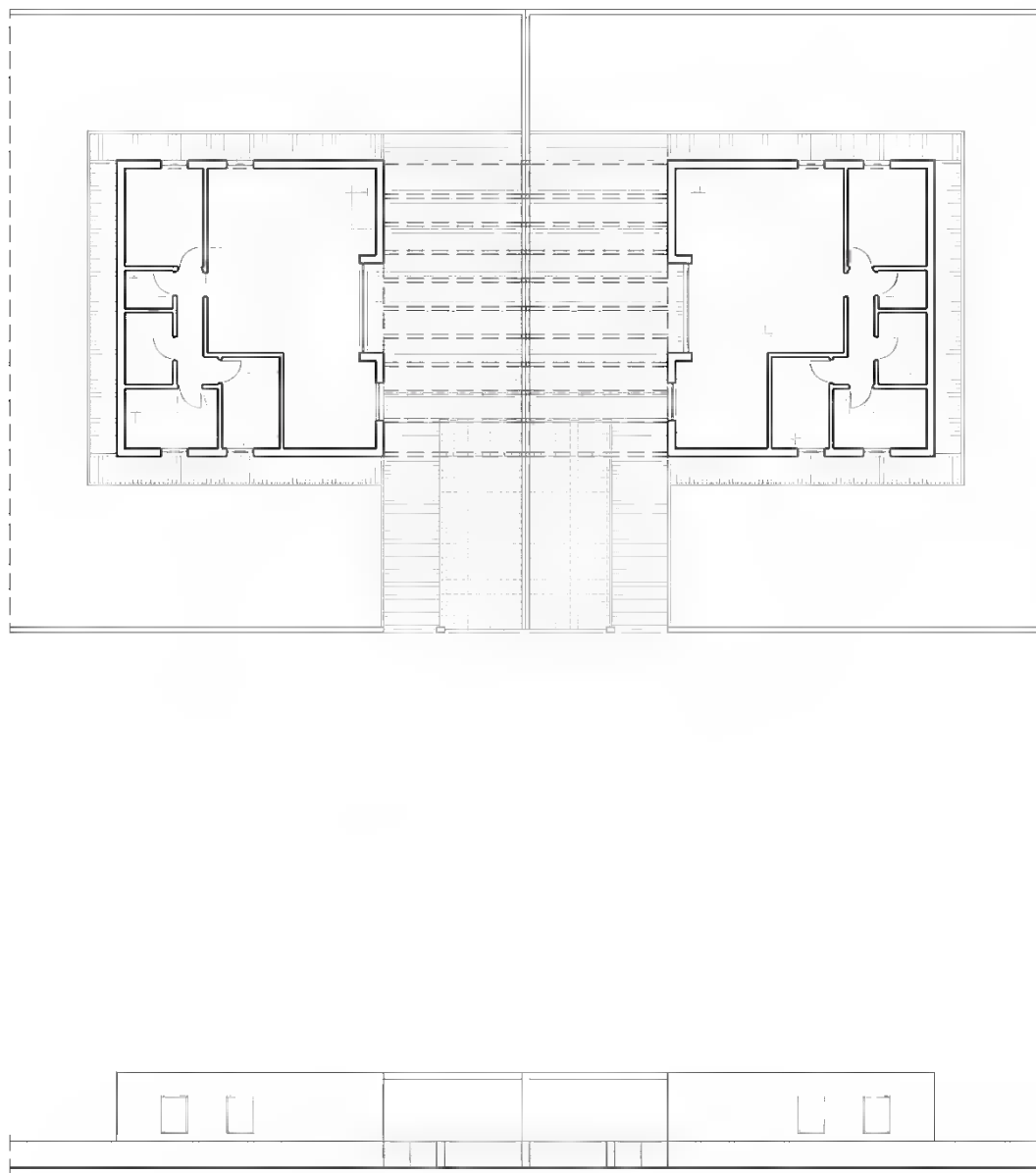


Figura 24 La tipologia edilizia n.1 utilizzata nella progettazione del Piano di Lottizzazione di Parco Le More

Tipologia 2
Cassa bilocale 1 piano fuori terra e parcheggio
coperto
scala 1:200

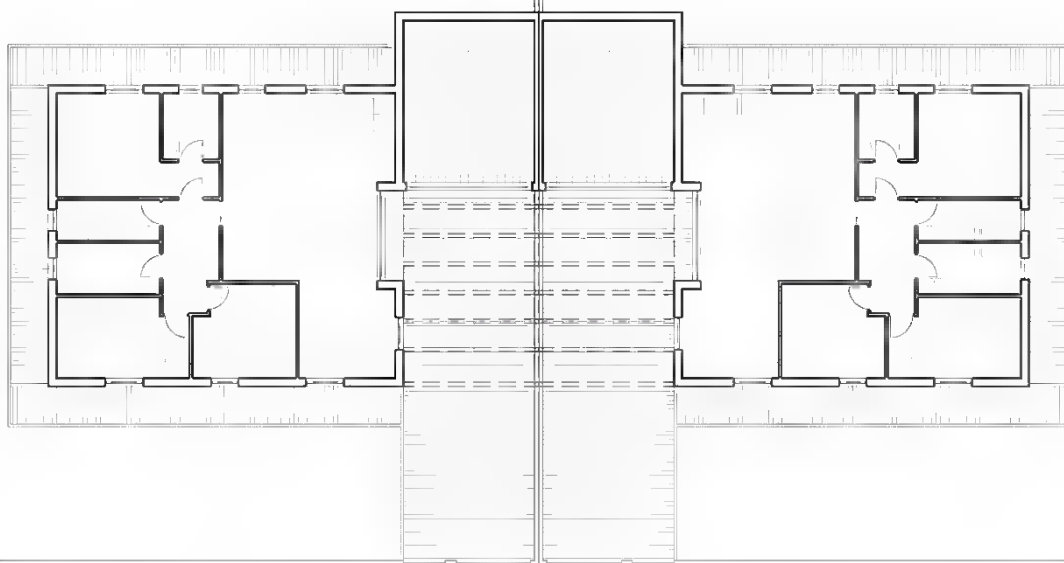


Figura 25 La tipologia edilizia n.2 utilizzata nella progettazione del Piano di Lottizzazione di Parco Le More

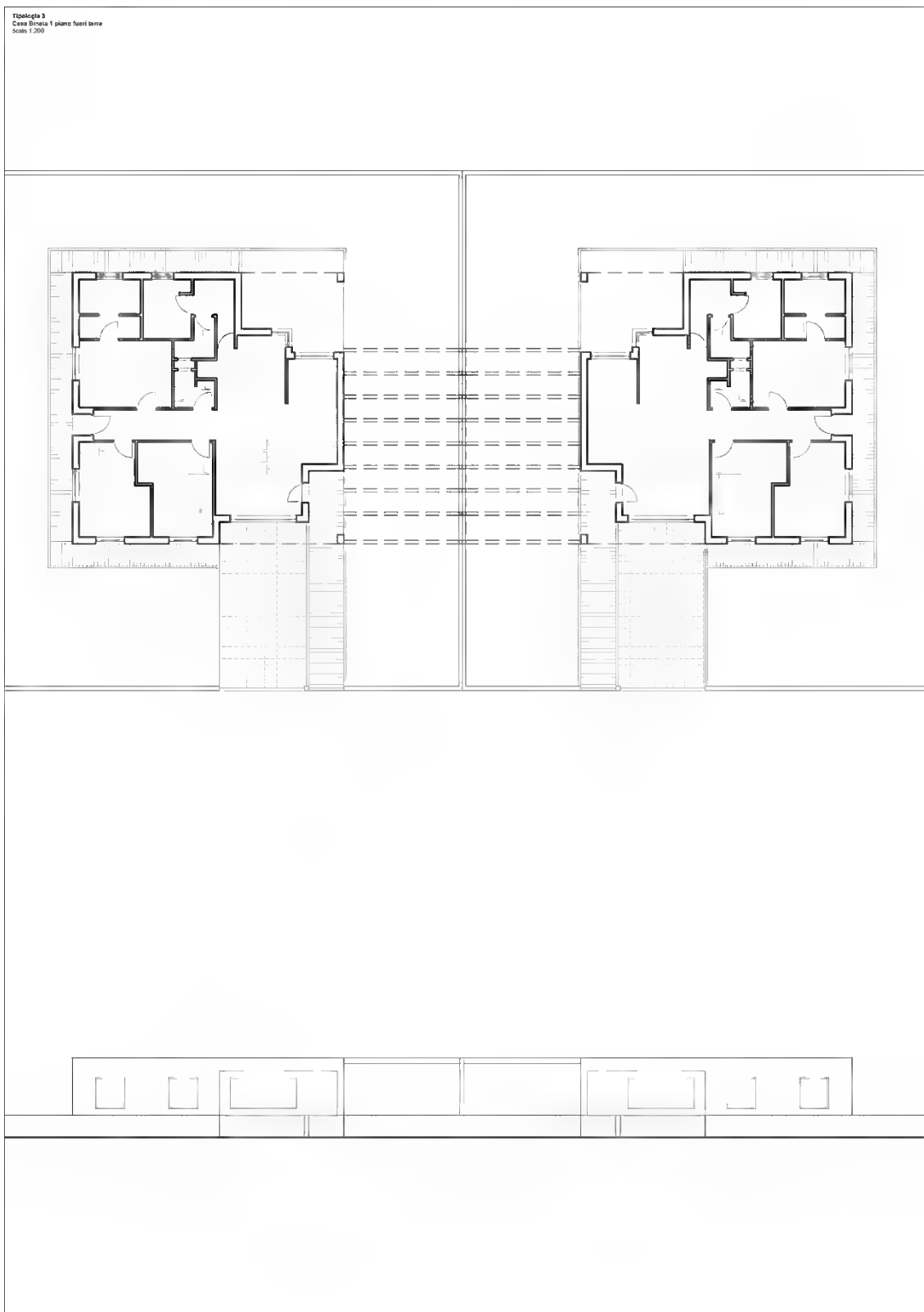


Figura 26 La tipologia edilizia n.3 utilizzata nella progettazione del Piano di Lottizzazione di Parco Le More

Tipologia 4
Casa a schiera 1 piano fuori terra
scala 1:100

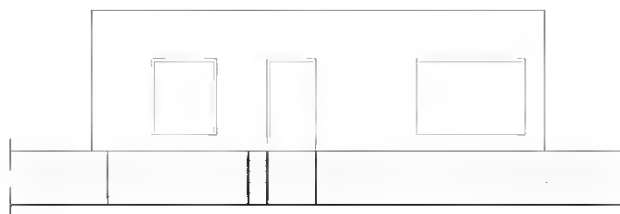
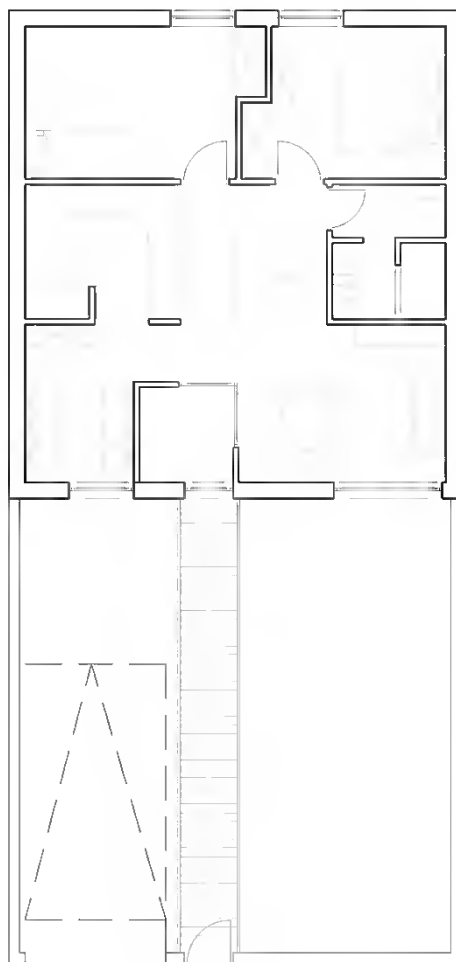


Figura 27 La tipologia edilizia n.3 utilizzata nella progettazione del Piano di Lottizzazione di Parco Le More

Le nuove approssimazioni agroubane sviluppate tramite forme di terzietà in tessuti insediativi di nuovo impianto sono finalizzate nel costruire un nuovo paesaggio tra la città e la campagna, rispondendo a politiche rivolte a migliorare la transizione tra paesaggio urbano e campagna aperta.

Il sostegno all'agricoltura di qualità nello spazio agricolo periurbano cerca di dare impulso alle politiche di marchio, alle produzioni di nicchia a ricostruire i cicli ecologici del metabolismo urbano, tutelando la qualità nello spazio agricolo e costruendo una cintura verde in grado di aumentare l'indice di imboscamento urbano a partire dalla campagna.

La sistemazione degli spazi a verdi nel complesso insediativo di Parco Le More contribuisce nel potenziare la multifunzionalità dello spazio agricolo periurbano promuovendo circuiti corti, produzioni biologiche, mercati di prossimità e promozione dei prodotti agroalimentari di qualità e migliorando la redditività dell'agricoltura periurbana.

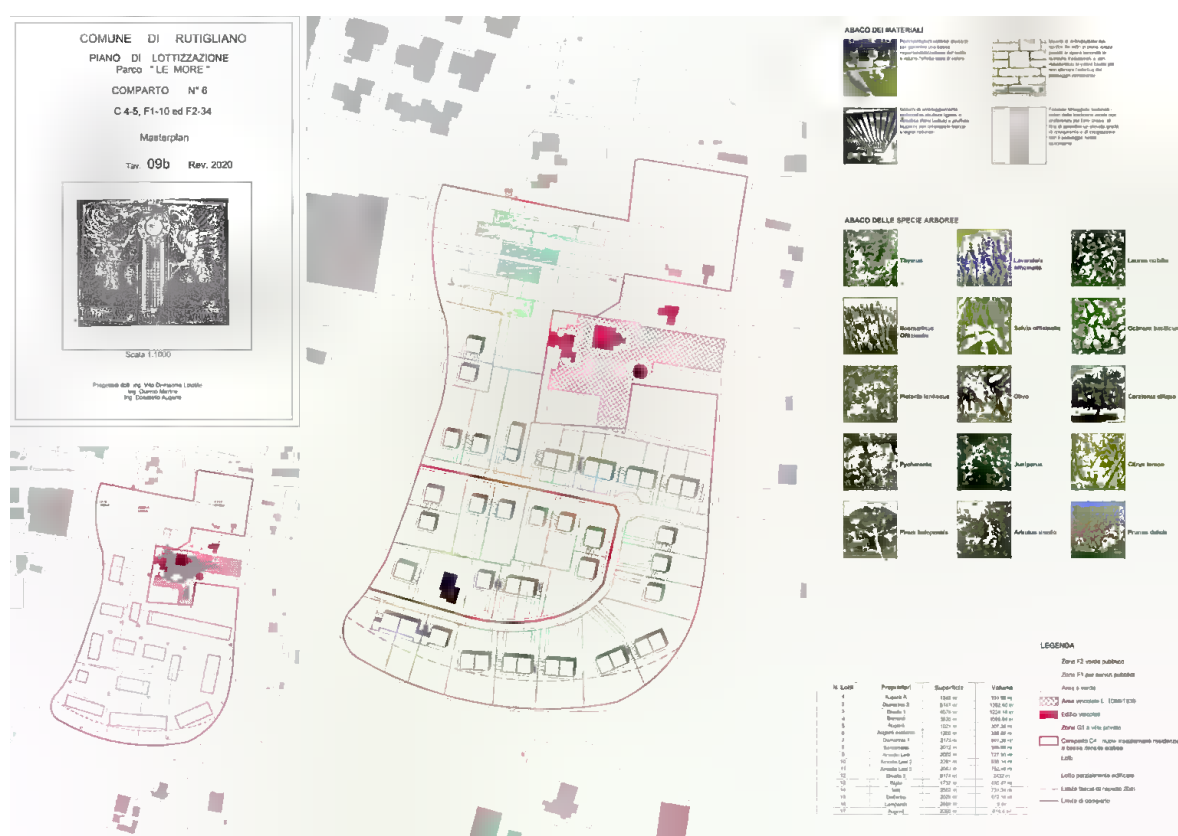


Figura 28 La disposizione planovolumetrica delle tipologie insediative e l'abaco delle specie arboree da utilizzare nel Piano di Lottizzazione "Parco Le More"



Figura 29 Il planovolumetrico del Piano di Lottizzazione "Parco Le More", viste prospettiche e piante e sezioni stradali

9. LA NUOVA PROPOSTA DI PIANO

A seguito del preavviso regionale con nota prot. AA00145/1462 del 25.02.2019 l'articolazione planovolumetrica della proposta progettuale è stata rivisitata consentendo un miglior inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, considerando i criteri e gli equilibri paesaggistici ed ecologici del contesto, evitando possibili scenari di frammentazione delle reti ecologiche e insediative con la campagna e la città e valorizzando funzionalmente il complesso delle quattro ville di Chiaia esistenti, classificate come UCP Testimonianze storico e insediative della struttura antropica e storico culturale del PPTR.

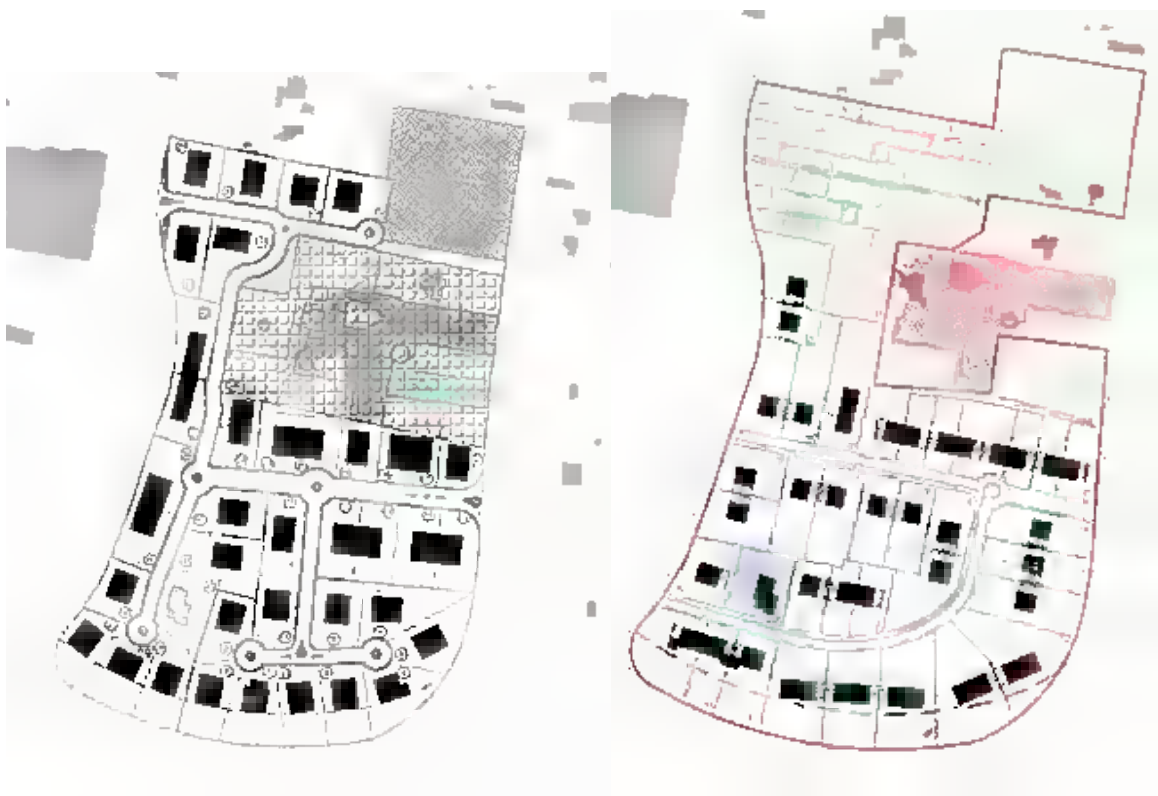


Figura 30 La prima stesura e la seconda stesura del Piano di Lottizzazione "Parco Le More"

La nuova proposta di piano è impostata considerando 4 tipologie edilizie mono-trifamiliare a bassa densità con rispettive aree di pertinenza individuale. L'accesso agli insediamenti residenziali viene garantito dal sistema viario progettuale in continuità con via Le More e via Turi e con la presenza di una pista ciclabile atta nel garantire una mobilità dolce nel contesto.

Il sistema viario è stato riprogettato considerando una mobilità a senso unico di carreggiata, con la necessità di garantire la sosta e di limitare concentrazioni di traffico veicolare nelle ore di punta.

La continuità ecologica tra via Le More e via Turi ha inoltre consentito di impostare le quinte urbane delle tipologie edilizie disposte in continuità con il muro di cinta di una delle quattro ville Chiaia, consentendo altresì la possibilità di fruire possibili visuali panoramiche e con visivi sull'esistenza delle ville. E' necessario sottolineare la persistenza di un muro di cinta di altezza di 3,00 metri rientrante nel perimetro delle ville che ne limita la fruizione visiva percettiva.

La nuova rivisitazione di piano ha rispettato le indicazioni enunciate nel preavviso di diniego

regionale, consentendo una maggiore integrazione delle tipologie edilizie insediative e un criterio metodologico funzionale (impostazione delle tipologie insediative secondo assi direzionali) rispetto alla soluzione precedente contraddistinta da un sistema viario a *cul de sac*.

Al fine di garantire una qualità compositiva dell'impianto sono stati soddisfatti i criteri espressi nella nota di diniego, in particolare verranno esplicitati e motivati i diversi punti espressi nel preavviso regionale al fine di acquisire il parere di compatibilità paesaggistica:

- *"non prevedere alcuna trasformazione edilizia nell'area d'intervento a ridosso delle ville Chiaia, stralciando e/o delocalizzando i lotti da n.16 (...) a n.33, nonché stralciando la relativa viabilità (indicata nella Tav.15 con le sigle S9, S10, S11) ciò al fine di assicurare la salvaguardia e la non compromissione dei caratteri originari e identitari del complesso delle quattro ville nel suo contesto paesaggistico di appartenenza. In tale aree potranno essere previsti ai fini della relativa fruizione pubblica, nonché del collegamento tra le due aree f2-34 e f1-10, percorsi in forma di percorsi verdi con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli; le sezioni di tali percorsi potranno prevedere aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione pubblica. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche."*

La nuova proposta di piano ha ridistribuito la capacità volumetrica secondo i diversi lotti dei singoli proprietari, garantendo una centralità in prossimità del complesso delle quattro ville. Il nuovo disegno di piano, oltre a prevedere una fruizione pubblica in prossimità delle ville, destina una centralità intorno ad esse per garantire la realizzazione di orti urbani e uno sviluppo dell'agricoltura di prossimità. La progettazione di un percorso pedonale lungo il muro di cinta di una delle ville è indispensabile per migliorare la fruibilità interna delle relative tipologie edilizie ivi insite, consentendo la fruizione di spazi verdi pertinenti alle singole tipologie edilizie. Gli spazi di transizione tra le ville e l'impostazione delle tipologie insediative saranno piantumati con specie arboree e erbacee utili a migliorare il processo di forestazione urbana e ad garantire la continuità ecologica con la dimensione rurale. Tale nuova rivisitazione ha escluso l'utilizzo di coperture asfaltate e materiali sintetici che possano alterare i caratteri originali e il normale assetto dei luoghi, consentendo esclusivamente l'impiego e l'uso di materiali ecocompatibili e che mostrano una particolare attenzione per la salvaguardia ambientale.

- *"riorganizzare l'insediamento per ridurre il consumo di suolo, per creare centralità, per gerarchizzare gli spazi aperti, provvedendo ad utilizzare modalità aggregative delle tipologie edilizie e un disegno della viabilità che assicuri:*
 - *Il collegamento diretto tra via Turi e via le More, attraverso la previsione di varchi per la costruzione di infrastrutture ecologiche ovvero corridoi e connessioni (ad es. fasce verdi, viali alberati, spazi a verde, percorsi di attraversamento, ecc.) al fine di garantire un collegamento fisico e funzionale in chiave ecologica e la permeabilità dello spazio urbano previsto;*

Nella nuova rivisitazione di piano sono stati previsti due collegamenti viari, il primo diretto tra via Le More e via Turi e il secondo accessibile da via Le More e collegabile mediante una rotonda d'innesto con la prima. Quest'ultima arteria viene caratterizzata dalla presenza di una rete ciclabile per la mobilità dolce e da una progettualità ecologica che permette l'incremento

delle alberature mediante interventi di piantumazione, spazi di sosta, spazi a verdi, viali alberati che consentano di abbassare l'isola di calore e di migliorare le condizioni di vivibilità dei luoghi.

- *Prolungare la viabilità S5 al fine di assicurare il collegamento diretto tra via More e via Turi;*

Rispetto alla soluzione originaria, il nuovo piano ha eliminato la soluzione a *cul de sac* proponendo un collegamento diretto tra le due arterie stradali di riferimento, migliorando l'assetto infrastrutturale di collegamento intra ed extra contesto.

- *La definizione di soluzioni tipologiche residenziali coerenti con i caratteri insediativi riconoscibili nel contesto, privilegiando aggregati tipologici compatti che minimizzino il consumo di suolo e garantiscano la qualità architettonica delle tipologie edilizie. Pertanto in riferimento agli schemi tipologici siano ridotte le superfici dei porticati e le sagome dei piani interrati degli edifici che devono corrispondere a quella del piano terra, ciò al fine di ridurre gli interventi di scavo che altererebbero eccessivamente l'assetto idrogeomorfologico e comprometterebbero un consumo di suolo a fini edilizi."*

L'utilizzo di quattro soluzioni tipologiche residenziali a bassa densità, prima evidenziate negli appositi elaborati grafici, ha consentito di minimizzare fenomeni di consumo di suolo, riducendo superfici porticate e piani interrati che inevitabilmente inducono a interventi di scavo e operazioni di sbancamento che alterano il normale assetto idrogeomorfologico.

La copertura delle soluzioni tipologiche indicata è di tipo piana, evitando soluzioni a falda, le quali non rispettando le normali e identitarie tipologie insediative del contesto di riferimento.



Figura 31 Il confronto tra la prima e la seconda rivisitazione del Piano di Lottizzazione "Parco Le More"

10. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Nel merito della valutazione paesaggistica la trasformazione insediativa prevista dal Piano di Lottizzazione, con la realizzazione di edifici isolati e con la prevista viabilità, si configura come un tessuto di nuovo impianto progettato secondo criteri ecosostenibili che hanno tenuto conto di impostazioni metodologiche riguardanti:

- La salvaguardia del complesso storico architettonico delle quattro ville ottocentesche di Chiaia, garantendo la qualità identitaria e compositiva dell'impianto;
- La rivisitazione progettuale dell'area di riferimento ha articolato lo spazio evitando un eccessivo consumo di suolo evitando interferenze con gli equilibri paesaggistici e frammentazioni ecologiche;
- La maglia insediativa è stata articolata secondo criteri di sostenibilità ed efficientamento energetico privilegiando aggregati tipologici compatti mono-tri familiari a bassa densità riducendo le superfici dei porticati e le sagome dei piani interrati;
- Il disegno di viabilità è stato strutturato consentendo connessioni funzionali e integrazioni con la rete ecologica, al fine di garantire un collegamento fisico funzionale in chiave ecologica e la relativa permeabilità dello spazio urbano creando collegamenti diretti tra direttrici principali come via Turi e Via Le More e direttrici secondarie con percorsi pedonali;
- L'impianto planimetrico dell'insediamento è stato organizzato considerando una centralità dello spazio pubblico in particolare in prossimità dei lotti n.25 in grado di mettere in relazione la dimensione urbana e la campagna del ristretto;
- Le trasformazioni edilizie saranno rivolte nel ridurre gli interventi di scavo, i quali altererebbero eccessivamente l'assetto idro-geomorfologico e comporterebbero un consumo di suolo a fini edilizi;
- La presente rivisitazione del Piano di Lottizzazione ha previsto un distanziamento progettuale a ridosso delle ville Chiaia superiore agli 80 metri al fine di assicurare la salvaguardia e la non compromissione dei caratteri originari con la realizzazione di un parco urbano e relativa localizzazione degli standard urbanistici.

Per quanto detto, il progetto in esame si presenta coerente con le norme di tutela previste nell'area di riferimento sotto il profilo paesaggistico, ambientale e territoriale a livello comunitario, nazionale e regionale.

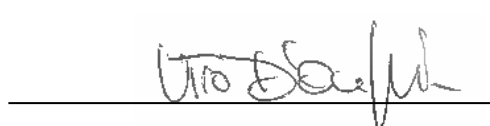
In merito alle indicazioni del PPTR, relativamente all'area interessata dal progetto, e con riferimento alle direttive e indirizzi di tutela, si può concludere che gli elementi caratteristici rendono compatibile la presente soluzione progettuale non creando interferenze e/o incompatibilità nell'ambito in cui si inserisce.

BARI, 31.07.2020

I CONSULENTI



Prof. Arch. Nicola MARTINELLI



Ing. Vito D'ONGHIA