



ATTO DIRIGENZIALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	<input type="checkbox"/> Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio <input checked="" type="checkbox"/> Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica <input type="checkbox"/> Servizio Parchi e tutela della biodiversità
Tipo materia	<input type="checkbox"/> RL- PO FESR 2000-2006 <input type="checkbox"/> POC PUGLIA <input type="checkbox"/> PO FESR 2007-2013 <input type="checkbox"/> PO FESR-FSE 2014-2020 <input checked="" type="checkbox"/> Altro
Privacy	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Pubblicazione integrale	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

**N. 129 del 09.10.2020
del Registro delle Determinazioni**

Codice CIFRA: 145/DIR/2020/00129

OGGETTO: Comune di RUTIGLIANO (BA). PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR. Piano di Lottizzazione "Parco Le More", Zona C4 Comparto n 6 del PRG, adottato con Delibera CC n. 115 del 19.07.2018.

Proponente BORRACCI CARBONARA et Al.

L'anno 2020 il giorno nove del mese di ottobre sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

la Dirigente della Sezione

VISTO:

- gli articoli 4 e 5 della L. R. n. 7/1997;
- gli articoli 4 e 16 del D.lgs. n. 165/2001;
- l'art 18 del D.lgs. n.196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;
- il D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale";
- l'art 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione sui siti informatici;



- il Regolamento UE n. 679/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva europea 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) e il successivo D. Lgs. n.101/2018 recante “Disposizioni per l’adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016”;
- la DGR n. 1518/2015 e il DPGR n. 443/2015 di adozione e approvazione del “*Modello Ambidestro per l’Innovazione della macchina Amministrativa regionale MAIA*”;
- la DGR n. 211 del 25.02.2020 di Conferimento degli incarichi di Direzione di Sezione;
- le *Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA1*, trasmesse dal Segretariato Generale della Giunta regionale con nota prot. AOO_175 N. 1875 del 28.05.2020;

VISTO, INOLTRE:

- la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
- la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante “*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*”;
- la LR 07.10.2009, n. 20 “*Norme per la pianificazione paesaggistica*” e s.m.i;
- la DGR n. 176 del 16.02.2015 (pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e in particolare l'art. 96 delle NTA;
- la DGR n. 1514 del 27.07.2015 “*Documento di indirizzo – Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione*”;
- la DGR n. 2331 del 28.12.2017 “*Documento di indirizzo – Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione*”.

(DOCUMENTAZIONE IN ATTI)

PREMESSO CHE:

- Con nota protocollo n. 21823 del 10.11.2016, acquisita al prot. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con n. 145/10216 del 15.11.2016, il Comune di Rutigliano ha comunicato ai sensi dell'art. 8 della LR 44/2012, l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per il piano in oggetto, allegando alla stessa il cd con la seguente documentazione:

Nome File	Impronta MD5
Tav 1.pdf	425fe780b0e30dd5ced6197f9cdf4e45
Tav 2.pdf	942fcc6808e06e2d2cce0d7de94e6447



Tav 3.pdf	4096c2db5d7abb0c5b0ee0b3135995fe
Tav 4.pdf	a77bb2ed3b5b947492a95afbb682849f
Tav 5.pdf	23a9e78ff73918ec5ca8eaa1cf94bf50
Tav 6.pdf	884d4ebf5d6110fedd4535a91da3ad72
Tav 7.pdf	2c7880d7b7d8495b159811465d65e085
Tav 8.pdf	977260f845b409e384aac4ce03472e59
Tav 9.pdf	af964e71c9fc20f57798eaca6f508385
Tav 10.pdf	f4d52e655aae3b6349d5dac8388fabb2
Tav 11.pdf	c91ddb466ffd027135c5d49da37aab07
Tav 12.pdf	f47e70ecfe7ada84edb7ff844ed14184
Tav 13.pdf	76cbbffdd0cb1134c9f7013c6e39fd54
Tav 14.pdf	bf582015e00243880ac3b15b91a6784c
Tav 15.pdf	a394a3f10ec0811d0ebe5b5f4457645f
Tav 16.pdf	2cafd41b5d77ca82c4e548a05a511e2e
Tav 17.pdf	ad61486475e2a3fb25dde8562fe4a2fd
Tav 18.pdf	509b7f59450ecae9e03a11ec10745d5d
Tav 19.pdf	d5447835338e0659d9e85c729aabb8fd
Verifica di assoggettabilit....pdf	39a20da0dbf01db98b92c5aaba21fa88
Elenco prezzi Computo metrico.pdf	8bbf2ed1036705b3561f1bb26ce11957
Piano finanziario.pdf	7195e41dd74f87cca29ab2a70d719a26
Relazione generale.pdf	5c7fba608dc751c14cf15a01803b1535
Relazione geologica.pdf	ac5fa11decb8093dc762bcade258182a
Schema di convenzione.pdf	5a20348e436a1f28cbd349f6058c772a

- Con nota protocollo n. 9991 del 20.06.2017, acquisita al protocollo della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con n. 145/5256 del 26.06.2017, il Comune di Rutigliano, allegando la nota n. 12538 del 20.06.2016 dell'Autorità procedente ha rappresentato alla Ditta e per conoscenza alla scrivente Sezione che:

"ad oggi non è ancora pervenuto il parere di compatibilità paesaggistica 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 n. 6 del PRG vigente del Comune di Rutigliano, nell'ambito del procedimento di verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 8 della LR 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 protocollo n. 145/5351 del 29.06.2017 la Sezione scrivente in relazione alla nota protocollo n. 9991 del 20.06.2017 ha rappresentato al Comune quanto segue:

"Preliminarmente si rappresenta, anche in relazione alla nota n. 9991 del 20.06.2017 del Comune di Rutigliano con cui si richiede il parere paesaggistico al fine di concludere il procedimento di assoggettabilità a VAS, che il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art 96.1 viene rilasciato:

- *per i piani assoggettati a procedure di VAS nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia;*
- *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.*

Pertanto si rappresenta che laddove:

- *la procedura di assoggettabilità a VAS dovesse concludersi con l'assoggettabilità il parere di compatibilità paesaggistica sarà rilasciato dalla scrivente Sezione sul Piano di Lottizzazione nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia e previa apposita istanza del Comune;*
- *la procedura di assoggettabilità a VAS dovesse accertare l'esclusione dalle richiamate procedure di VAS il parere di compatibilità sarà rilasciato dalla scrivente Sezione sul Piano di Lottizzazione come eventualmente modificato in adeguamento alle eventuali prescrizioni espresse nel provvedimento di non assoggettabilità e previa apposita istanza del Comune"*

Inoltre sempre con la suddetta nota la Sezione scrivente, oltre al pagamento degli oneri istruttori, ha chiesto di integrare gli elaborati di piano con la documentazione tecnica per la verifica di compatibilità paesaggistica, in particolare con una Relazione Paesaggistica;

- Con PEC, acquisita al protocollo della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con n. 145/571 del 25.01.2019, il progettista ha inoltrato alla Sezione scrivente e al Comune la seguente documentazione:

Nome File	Impronta MD5
tav 20.pdf	58cf8994ee93c283c91a849795b32dbf
tav 21.pdf	dc51a975f419abe90954ef1c56fddd1d
tav 22.pdf	84b9b4487562a16f2b4e87e3614f8c46
Relazione di verifica compatibilità paesaggistica.pdf	7882b9a4513adbb44b8d254e50639027
Rutigliano VIArch.pdf	a7ccb3ea9deaa9626ad433c52bf1b933

- Provvedimento n. 15864 del 28.09.2017 del Servizio Ambiente-Paesaggio del Comune di Rutigliano - Esclusione del Piano in questione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);



- Copia Delibera di GC n. 115 del 19.07.2018 "ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PARCO LE MORE " COMPARTO N.6 ZONA C4;
 - Copia bonifico bancario;
- Con nota prot. n. 145/1462 del 25.02.2019, questa Sezione ha dato comunicazione al Proponente e al Comune dei motivi ostativi dell'accoglimento dell'istanza ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 10 bis della Ln. 241 del 7.8.1990 e s.m.i. in quanto:
- "..considerato che il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente del Comune di RUTIGLIANO non risulta adeguato ai sensi dell'art. 97 delle NTA al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), l'articolazione planovolumetrica della proposta progettuale per le motivazioni suddette, e che si intendono qui integralmente riportate, risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento, interferendo con gli equilibri paesaggistici ed ecologici del contesto."*
- Nella suddetta nota questa Sezione ha, inoltre, dato indicazioni al fine di presentare:
- "...una differente soluzione progettuale che in accordo con la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito e con raccomandazioni delle "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)" garantisca un migliore inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, impedisca un eccessivo consumo di suolo, eviti la frammentazione delle reti ecologiche e insediative esistenti con la campagna e la città, valorizzi le relazioni paesaggistiche, funzionali con il complesso delle quattro ville Chiaia, garantisca la qualità compositiva dell'impianto;"*
- Con nota del 08.03.2019 acquisita al protocollo di questa Sezione con n. 145/1866 del 11.03.2019 il progettista per conto del Proponente ha chiesto di "sospendere i termini previsti dall'art. 10 bis della L. n. 241/90 e s.m.i, al fine di poter ottenere un incontro per chiarimenti in merito alle determinazioni della vostra succitata nota datata 25/02/2019."
- Con nota prot. n. 11599 del 07.09.2020 acquisita al protocollo di questa Sezione con n. 145/6447 del 09.09.2020 il Comune di Rutigliano, a seguito del preavviso di diniego prot. n. 145/1462 del 25.02.2019, ha inoltrato la seguente documentazione in formato pdf:

Nome File	Impronta MD5
ELENCO ALLEGATI rev. 2020.pdf	cea9562fbb027a26bc45357efa7900a
Elenco prezzi Computo metrico viabilit... pubblica.pdf	8bbf2ed1036705b3561f1bb26ce11957
Relazione Compatibilita paesaggistica Piano d i Lottizzazione Parco Le More_ Luglio 2020.pdf	5fdadb7a8bb7fe1d113c863080df626b
Relazione geologica.pdf	ac5fa11decb8093dc762bcade258182a
Schema di convenzione.pdf	5a20348e436a1f28cbd349f6058c772a



Tavola 1 Estratti PRG.pdf	425fe780b0e30dd5ced6197f9cdf4e45
Tavola 10a rev. 2020 planovolumetrico.pdf	edb7aa0779d9b3d8ff1c6e56eee9bb70
Tavola 11a rev. 2020 tipologia 1.pdf	1996d82cf4154f4e2d9aff8ef8325101
Tavola 12a rev. 2020 tipologia 2.pdf	e16fb524543164b2318fd7968309d8a3
Tavola 13a rev. 2020 tipologia 3.pdf	3dedb3fd08e0a38b1d9eee24ad1fcc83
Tavola 14a rev. 2020 tipologia 4.pdf	e3998675c82a1f3eb7fb496c399ca48f
Tavola 15a rev. 2020 aree per viabilit... e servizi pubblici.pdf	9cb483c2159dd2dd0b4b068370a1d4f0
Tavola 16a rev. 2020 urbanizzazioni.pdf	a263db29db116b78970de6db2f06ec07
Tavola 17a rev. 2020 sovrapposizione al catastalel.pdf	1437183f2229e2b7c5ca0ed9d1c26d86
Tavola 17b rev. 2020 sovrapposizione al PPTR.pdf	02584666b2a31957223f6acc98014a10
Tavola 18 planimetria generale della viabilit... pubblica.pdf	509b7f59450eace9e03a11ec10745d5d
Tavola 19 progetto della viabilit... pubblica.pdf	d5447835338e0659d9e85c729aabb8fd
Tavola 1b rev. 2020 PPTR e PAI.pdf	d18d0d99496b3ecc8c0a0658d8966d67
Tavola 1c rev. 2020 Scenari Strategici.pdf	b34e82fdc1d341592a1450cdeb096ca9
Tavola 2 Perimetrazione delle Aree sul PRG.pdf	942fcc6808e06e2d2cce0d7de94e6447
Tavola 3 Perimetrazione delle Aeree Omogenee.pdf	4096c2db5d7abb0c5b0ee0b3135995fe
Tavola 4 Sovrapposizione del PRG al Rilievo .pdf	a77bb2ed3b5b947492a95afb682849f
Tavola 5 Sovrapposizione del PRG al Catastale.pdf	23a9e78ff73918ec5ca8eaa1cf94bf50
Tavola 6 Piano Particolare di Esproprio.pdf	884d4ebf5d6110fedd4535a91da3ad72
Tavola 7 Dimensionamento Aree Omogenee e viabilit... Pubblica.pdf	2c7880d7b7d8495b159811465d65e085
Tavola 8 Piano Quotato.pdf	977260f845b409e384aac4ce03472e59
Tavola 9a rev. 2020 individuazione dei lotti.pdf	d6ecc73f07aff4658387b6144471207d
Tavola 9b rev. 2020 Masterplan 2d.pdf	d991d69887f50e3b600e0d62c9ef6a65
Tavola 9c rev. 2020 confronto progetti.pdf	28bd7a3157f2dee89d723229da03f277
Verifica di assoggettabilit....pdf	39a20da0db0f1db98b92c5aaba21fa88
int. 1 carta del riscio archeologico.pdf	eb084e8709f55e1044e79c1349ebc44e
int. 2 Rutigliano VI Arch.pdf	a7ccb3ea9deaa9626ad433c52bf1b933
piano finanziario e computo urbanizzazioni rev 2020.pdf	53621c0fff03fadae6c5f3af6c358bb8
plot.log	232e9729ce03a022ae388f3e440cff8e
relazione generale e norme tecniche REV. 2020.pdf	9b14e59060f7a751bcb5005758d6cc8c



DATO ATTO CHE:

- con Provvedimento n. 15864 del 28.09.2017 del Servizio Ambiente-Paesaggio del Comune di Rutigliano è stato disposto che il Piano di Lottizzazione "Parco Le More" sia escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)

EVIDENZIATO CHE il Comune di Rutigliano è dotato di un Piano Regolatore Generale (PRG) adeguato alla LR n 56/1980, approvato in via definitiva con DGR n. 555 del 31.03.2005.

Il Piano di Lottizzazione in oggetto (di seguito PdL), denominato PARCO "LE MORE", adottato con Delibera di GC n. 115 del 19.07.2018, interessa il comparto n. 6 del PRG, posto nel quadrante Sud del nucleo urbano di Rutigliano, compreso tra via Turi e via Le More e al cui interno sono individuate le seguenti tre zone:

- C4 - zona destinata a nuovi insediamenti residenziali;
- F1 - 10 - zona per servizi pubblici;
- F2 – 34 -zona a verde pubblico.

La proposta progettuale di PdL, rimodulata a seguito del preavviso di diniego n. 145/1462 del 25.02.2019 e organizzata in n. 17 lotti, prevede la realizzazione di un insediamento residenziale composto da n. 4 differenti tipologie edilizie mono-trifamiliare (indicate con le lettere A,B,C,D) a destinazione residenziale. L'accesso agli insediamenti residenziali viene garantito dal sistema viario progettuale in continuità con via Le More e via Turi.

Le tipologie che vengono proposte disegnano dei lotti con villette unifamiliari costituite da un piano rialzato adibito ad alloggio con eventuale sottotetto destinato a volume tecnico ed un piano seminterrato destinato a cantina – deposito e tavernetta. Adiacente ad ogni villetta può essere prevista una zona con destinazione d'uso garage.

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

- Fg. n. 20 p.lle nn. 542, 679, 1351, 2136, 2137, 2138, 2139, 1418, 1976, 1977, 1978, 168, 170, 173, 185, 188, 1638, 1695, 1696, 1697, 1698, 1727, 1728, 2072, 2185, 2184, 2186;
- Fg. n. 26 p.lle nn. 17, 23, 846, 851, 25, 777, 864, 865, 849, 850, 943, 945, 946, 24, 27, 628, 630, 778, 944, 947.

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

- | | | |
|--|-------|-----------|
| • Superficie territoriale (St): | mq | 66.024,00 |
| • I.f.t.: | mc/mq | 0,20 |
| • Volumi edificatoria complessiva massima: | mc | 13.204,80 |



• Volumetrie di progetto	mc	13.204,80
• Abitanti da insediare	n	132,5
• Superficie minima da cedere a standard	mq	7704,00
• Superficie a standard di progetto	mq	7704,00
• Area a Verde pubblico "F2" individuata nel piano	mq	1.502,00
• Area per servizi pub. di quartiere "F1" individuata nel piano	mq	6.202,00

(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR)

Premesso che il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente del comune di Rutigliano non risulta adeguato ai sensi dell'art. 97 delle NTA al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), si rileva quanto segue:

- Struttura Idro - geomorfologica:

- *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

- Struttura ecosistemica e ambientale

- *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

- Struttura antropica e storico-culturale

- *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento è interessata direttamente da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dalla "**Area di rispetto della componente culturale e insediativa**" delle "**Quattro ville ottocentesche con giardino**" sottoposte a vincolo architettonico ai sensi della L 1089/1939. Detto UCP è sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR. Le misure di salvaguardia e di utilizzazione per tale UCP "**Area di rispetto della componente culturale e insediativa**" di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR non si applicano tuttavia, come nel caso in questione, nelle aree non ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR (cfr art 82.1).



(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Premesso che ai sensi dell'art 96.1 delle NTA del PPTR, per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, è necessario valutare la compatibilità al PPTR verificando in particolare la coerenza e la compatibilità dello strumento urbanistico con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;
- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda d'ambito di riferimento;
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di PdL, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il piano, così come già rappresentato nel preavviso di diniego n. 145/1462 del 25.02.2019, ricade nell'Ambito Paesaggistico "**Il sud est barese e il paesaggio del frutteto**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**La Puglia centrale**".

Il valore paesaggistico - ambientale del **contesto** in esame è rilevabile nel rapporto tra le componenti storiche insediative che strutturano il sistema radiale dei centri urbani e le componenti strutturanti il tipico paesaggio rurale del frutteto del sud-est barese. Le suddette componenti quando sono prossime ai contesti urbani, compongono la cosiddetta "**campagna del ristretto**", che per gli insediamenti del sud-est barese (Noicattaro, Rutigliano, Conversano, Turi ecc.) si caratterizza con una struttura rurale piuttosto articolata e composta da seminativo e dalle relative associazioni colturali e da vigneti. In questi spazi interstiziali periurbani, che si incuneano o circondano gli insediamenti, la presenza di componenti storiche insediative connesse al paesaggio rurale circostante rappresentano dal punto di vista paesaggistico elementi identitari del paesaggio e dal punto di vista ambientale contribuiscono a generare un sistema di connessione ecologica tra città e territorio, da salvaguardare e valorizzare.

Con riferimento all'**area d'intervento** essa è parte integrante dello spazio periurbano che circonda Rutigliano e che, compreso tra i margini del nucleo urbano e la SP 140, costituisce la "**campagna del ristretto**"; quest'ultima, così come perimetrata dal progetto territoriale del PPTR "**Il Patto città-campagna**" (elaborato 4.4.2), si caratterizza per un sistema di aree con prevalenza di colture legnose agrarie o orticole organizzate dalla trama viaria delle strade vicinali che da Rutigliano raggiungono i paesi limitrofi. Tali aree rappresentano dal punto di vista ecologico, anello integrativo di connessione periurbana con gli altri elementi della rete ecologica regionale riconosciuti dal progetto dello "**Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (REP-SD)**" (elaborato 4.2.1.2).

A questo sistema ambientale è connesso quello degli storici insediamenti di ville suburbane e dei casini che si attestano lungo gli storici assi stradali e che sono la testimonianza della



passata tradizione abitativa-stagionale della campagna, fortemente legate ai paesaggi rurali in cui sono inserite. In particolare la "**campagna del ristretto**" di Rutigliano è qualificata dallo storico complesso residenziale-insediativo appartenuto alla famiglia Chiaia, composto da quattro ville dotate di giardini, poste all'inizio della via che da Rutigliano conduce a Turi. Il complesso edilizio è sottoposto con declaratoria del 02.07.1987 a vincolo architettonico ai sensi della L 1089/1939. Tale sistema storico-insediativo, non risultando ad oggi assorbito e compromesso dalle urbanizzazioni ed espansioni contemporanee di Rutigliano, mantiene inalterati i rapporti e le relazioni paesaggistiche con il paesaggio rurale circostante, in particolare risultano in parte inalterati i caratteri originari e identitari del bene nel suo complesso di appartenenza mantenendo leggibili le tracce che testimoniano la qualità paesaggistica e architettonica dell'insediamento extraurbano.

Premesso quanto sopra, dalla documentazione trasmessa dal Comune di Rutigliano con nota prot. n. 11599 del 07.09.2020, acquisita al protocollo di questa Sezione con n. 145/6447 del 09.09.2020, si rileva che la **soluzione progettuale è stata riorganizzata a seguito delle indicazioni progettuali fornite da questa Sezione con il citato preavviso di diniego n. 145/1462 del 25.02.2019**, ciò al fine di garantire, in accordo con la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito e con raccomandazioni delle "*Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)*", un migliore inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, impedire un eccessivo consumo di suolo, evitare la frammentazione delle reti ecologiche e insediative esistenti con la campagna e la città, valorizzare le relazioni paesaggistiche-funzionali con il complesso delle quattro ville Chiaia, garantire la qualità compositiva dell'impianto.

In particolare, in relazione a quanto indicato da questa Sezione al primo punto del suddetto **preavviso di diniego n. 145/1462 del 25.02.2019** ovvero:

"di 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 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 f 2-34 e f 1-10, 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

nella "*Relazione di Compatibilità Paesaggistica*" (cfr pag58-60) viene rappresentato che:

"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."

In relazione a quanto indicato da questa Sezione al secondo punto del suddetto **preavviso di diniego n. 145/1462 del 25.02.201** ovvero di:

"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;*
- *prolungare la viabilità S5 al fine di assicurare il collegamento diretto tra Via More e Via Turi;*
- *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 ridurre gli interventi di scavo che altererebbero eccessivamente l'assetto idrogeomorfologico e comporterebbero un consumo di suolo a fini edilizi."*

nella "Relazione di Compatibilità Paesaggistica" (cfr pag58-60) viene rappresentato che:

"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 rotatoria 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.



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.

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."

Inoltre, in relazione alla compatibilità paesaggistica della **soluzione progettuale come riorganizzata a seguito delle indicazioni progettuali fornite da questa Sezione con il citato preavviso di diniego n. 145/1462 del 25.02.2019** nella *"Relazione di Compatibilità Paesaggistica"* (cfr pag. 61) viene rappresentato che:

"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."*

Entrando nel merito della valutazione della compatibilità paesaggistica della **soluzione progettuale presentata a seguito del citato preavviso di diniego n. 145/1462 del 25.02.2019**, così come si rileva dalla Tav 09c, il proponente, secondo le indicazioni progettuali fornite da questa Sezione, ha provveduto a riorganizzare l'assetto planivolumetrico. Tuttavia, si rappresenta che le Norme Tecniche prevedono solo norme di disciplina urbanistica ed edilizia ma non di disciplina paesaggistica. Pertanto, dette norme non risultano assicurare la corretta compatibilità paesaggistica della trasformazione edilizia e dei relativi interventi così come in alcuni casi esplicitato nella *"Relazione di Compatibilità paesaggistica"*.

In particolare, in relazione alla necessità:

- di tutelare la leggibilità del rapporto originario tra la Villa Chiaia e il fondo di appartenenza, nonché il rapporto visivo percettivo della suddetta Villa dalle strade di via Turi e via Le More, il proponente negli elaborati grafici e nelle Norme Tecniche non ha individuato una fascia di salvaguardia né assicurato una adeguata disciplina d'uso di detta fascia a ridosso della Villa. In particolare, nel lotto 12 le aree di massimo ingombro come indicate nella Tav. 9a rev. risultano eccessivamente prossime al confine dell'UCP "Area di rispetto della componente culturale e insediativa" e potrebbero, pertanto, compromettere anche con la realizzazione delle relative opere annesse e di pertinenza la conservazione del sito interessato dalla presenza del suddetto bene storico-culturale;
- di definire soluzioni tipologiche residenziali coerenti con i caratteri insediativi riconoscibili nel contesto paesaggistico di riferimento, si rappresenta nella *"Relazione di Compatibilità Paesaggistica"* viene riportato che:

"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". (cfr pag. 60)

Tuttavia, nelle Norme Tecniche è prevista all'art. 19 la possibilità di prevedere coperture con tetto a falda nonché porticati con coperture a falda;

- di definire schemi tipologici al fine ridurre gli interventi di scavo che altererebbero eccessivamente l'assetto idrogeomorfologico e comporterebbero un consumo di suolo a fini edilizi, si rappresenta che nella *"Relazione di Compatibilità Paesaggistica"* viene riportato che:



“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.” (cfr pag. 60)

Tuttavia, nelle Norme Tecniche è prevista la possibilità di realizzare piani interrati e seminterrati senza specificare se le sagome di detti piani devono corrispondere a quella del piano terra, ciò al fine ridurre gli interventi di scavo che altererebbero eccessivamente l'assetto idrogeomorfologico.

Tutto ciò premesso, preso atto della soluzione progettuale come riorganizzata a seguito del preavviso di diniego n. 145/1462 del 25.02.2019, si ritiene di poter rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.d delle NTA del PPTR, a condizione che, nelle successive fasi di progettazione, siano rispettate le prescrizioni e modifiche di cui al paragrafo seguente, da verificare in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi.

Le seguenti prescrizioni e modifiche sono dettate al fine di assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con i seguenti:

- **obiettivi generali e specifici di qualità della sezione C2 della scheda di ambito**
 - Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
 - Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;
 - Garantire la qualità compositiva dell'impianto: curare la qualità delle tipologie edilizie e urbanistiche, dei materiali da costruzione, e dei margini;
 - Riqualficare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
 - Riqualficare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi;
 - Salvaguardare e riqualficare i viali storici di accesso alla città;
 - Migliorare la qualità ambientale del territorio;
 - Promuovere l'agricoltura periurbana (parchi agricoli, "ristetti") per valorizzare le persistenze rurali storiche e per elevare la qualità della vita delle urbanizzazioni contemporanee;
 - Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione: migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta.

- **indirizzi di cui alla normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito:**
 - 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;
 - Tutelare la leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali e il fondo di appartenenza;



- Salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica;
 - Salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso alla città e le corrispettive visuali verso le “porte” urbane;
 - Potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto);
- con gli **indirizzi** di cui **all'art. 77** delle NTA del PPTR per le componenti culturali e insediative ed in particolare con i seguenti commi secondo i quali gli interventi devono tendere a:
 - 1 b) mantenerne leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui quei beni hanno avuto origine e senso giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;
 - 1d) garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia, ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;
 - con i **Progetti territoriali per il paesaggio regionale** di cui al Titolo IV, ed in particolare con il:
 - **Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica polivalente** (elaborato 4.2.1.2) poiché gli interventi previsti non incentivano la realizzazione dello stesso progetto, nonché non assicurano l'obiettivo di migliorare la connettività complessiva del sistema regionale di invariants ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti;
 - **Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica della Biodiversità** (elaborato 4.2.1.1) poiché gli interventi interessando direttamente la campagna del ristretto individuata come "anello integrativo ecologico" non assicurano la connessione periurbana con gli altri elementi della rete ecologica regionale riconosciuti dal suddetto progetto.

(PRESCRIZIONI E MODIFICHE)

Nelle fasi successive di progettazione e **al fine dell'approvazione del PdL da parte del Comune di Rutigliano**, si provveda a:

1. modificare le **NORME TECNICHE**, nel dettaglio:
 - integrare come di seguito l'art. 1 (in **grassetto** la parte da integrare in ~~barrato~~ la parte da eliminare):



Art. 1 - La seguente normativa fa riferimento alle tavole di progetto del Piano di Lottizzazione relativo al Comparto n. 6 del P.R.G.. Tale piano è redatto ai sensi delle Leggi Regionali n. 56/80 e n. 20/2001 e successive modificazioni e prevede, ove possibile, per la sua attuazione il ricorso al convenzionamento di cui all' art. 28 della Legge Regionale n. 56/80 e successive modificazioni e integrazioni, mediante la pianificazione del Comparto ai sensi dell' art. 15 della Legge Regionale n. 6/79 e degli artt. 16 e seguenti della Legge Regionale n. 20/2001.

Pertanto, i proprietari delle aree ricadenti nel Piano e presentatori dello stesso e/o allo stesso aderenti, per poter procedere all' attuazione delle previsioni del P.R.G. devono esprimere formale accettazione di tutte le previsioni urbanistiche, ed edilizie e **paesaggistiche** contenute nel Piano e devono quindi stipulare sulla base di detti elaborati, una convenzione secondo lo schema allegato al Piano di Lottizzazione.

- integrare come di seguito l'art. 16 (in **grassetto** la parte da integrare):

Art. 16 - Sono previste recinzioni su strade pubbliche, private e sugli standard, ma possono essere richieste per delimitare tra loro proprietà private. Comunque la recinzione su strade pubbliche e private e sugli standard, va realizzata in muratura in pietra locale o rivestita in pietra locale per una altezza di almeno 1,00 metro dal livello stradale, con sovrastante ringhiera metallica sino ad una altezza massima superiore di 1,60 metri. Per delimitare tra loro le proprietà private dei lotti, le recinzioni vanno realizzate con rete metallica e siepe piantata alla distanza stabilita dalle norme di legge.

La posa di eventuali cancelli sulle recinzioni sia eseguita avendo cura di installare manufatti con un'altezza non superiore a quelle delle recinzioni adiacenti, inoltre i cancelli siano previsti in forme semplici e dovranno avere lo stesso colore della recinzione.

- integrare come di seguito l'art.27 (in **grassetto** la parte da integrare):

Art. 17 – E' consentito realizzare accessi, pedonali e carrabili, dalle viabilità pubbliche ai singoli lotti privati.

Gli accessi pedonali siano realizzati esclusivamente con pavimentazione di tipo permeabile a giunto aperto. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.

Gli accessi carrabili siano realizzati esclusivamente con pavimenti filtranti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.

- modificare come di seguito l'art.19 (in ~~barrato~~ la parte da eliminare e in **grassetto** la parte da integrare):

Art. 19 - L'altezza massima consentita è di mt. 4.50 dal livello stradale; ~~se la copertura della villa invece viene realizzata a tetto a falde, tale altezza massima viene misurata alla~~



linea di gronda, e cioè alla base della falda. E' consentita la destinazione a vani abitabili della eventuale volumetria del sottotetto purché essa rientri nel limite di cubatura residenziale fissato dal Piano di Lottizzazione.

La copertura delle soluzioni tipologiche è di tipo piana, mentre le soluzioni a falda non sono ammesse poiché, così come riportato nella "Relazione di Compatibilità Paesaggistica", non rispettano le normali e identitarie tipologie insediative del contesto di riferimento.

Le quote tra piani devono essere non inferiori a 3,05 metri (2,70 altezza interna + 0,35 spessore solaio pavimentato) al finito.

E' consentito realizzare porticati a piano rialzato con copertura a tetto a falde, delimitati anche da archi però a tutto sesto e purché rientranti nella sagoma definita dal Piano.

- modificare come di seguito l'art.20 (in **barate** la parte da eliminare):

Art. 20 – Per i materiali di rivestimento esterno delle residenze, vanno utilizzati quelli in pietra locale con trattamento grezzo e/o l'intonaco rivestito con pitturazione bianca o a tinte molto chiare. E' fatto divieto dell'uso del cemento lasciato a vista. ~~Nella copertura a tetto a falde, vanno utilizzati esclusivamente i coppi in argilla di colore naturale.~~

- integrare come di seguito l'art.21 (in **grassetto** la parte da integrare):

Art. 21 – La scelta della nuova vegetazione nei giardini privati deve seguire criteri molto semplici: sintonia con il paesaggio, facilità di manutenzione, varietà limitate ed utilità. Le piante ad alto fusto devono essere delle varietà tipiche della macchia mediterranea (ulivo, carrubo, ecc.), ***evitando comunque l'uso di specie esotiche e di conifere in genere*** e piantumate alla distanza minima di 3,00 metri da tutti i confini.

In ogni caso, l'interasse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle specifiche condizioni del sito, ma comunque secondo i seguenti sestì orientativi:

- ***per gli alberi di prima grandezza: circa 10 m;***
- ***per gli alberi di seconda grandezza: circa 6 m;***
- ***per gli alberi di terza grandezza: circa 4 m;***

Siano inoltre assicurate al piede degli esemplari arborei un'adeguata superficie libera non pavimentata della larghezza non inferiore a m 1,50.

Inoltre, al momento della loro messa a dimora abbiano un fusto di circonferenza non inferiore a:

- ***> cm 20 – 24 per esemplari di prima grandezza;***
- ***> cm 18 – 20 per esemplari di seconda grandezza;***
- ***> cm 16 – 18 per esemplari di terza grandezza.***

- integrare come di seguito l'art.21 bis (in **grassetto** la parte da integrare):



Art. 21 bis – L’ulteriore area a verde privato, individuato tra le ville Chiaia e le aree a cedersi per Standards e servizi, resterà di proprietà dei lottizzati con eventuale utilizzo pubblico, e questa sarà destinata ad orto o verde condominiale così come riportato negli elaborati grafici.

In detta area non è ammissibile la realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio.

Qualora sia previsto verde condominiale la definizione delle specie dovrà avvenire con l’elaborazione di uno specifico progetto botanico.

Qualora sia previsto orto sia assicurato, in relazione alle raccomandazioni delle “Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane” del PPTR, il perseguimento di pratiche agricole a basso impatto (agricoltura biologica, biodinamica, integrata...) e la promozione di cultivar che migliorano i valori di biodiversità degli agroecosistemi.

Eventuali percorsi e piazzole di sosta negli spazi aperti siano realizzati in forma di percorsi verdi con ghiaio o terra battuta escludendo ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli; le sezioni di tali percorsi potranno precedere aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.

- inserire come di seguito l’art.21 ter

Art. 21 ter – *Al fine di evitare il consumo di suolo per usi edilizi e infrastrutturale, nonché compromettere l’assetto idrogeomorfologico dei luoghi:*

- *le sagome dei piani interrati e seminterrati devono corrispondere al massimo a quella del rispettivo piano terra;*
- *è fatto divieto di realizzare rampe di accesso a corsia scoperta e scale esterne all’edificio per l’accesso ai piani interrati o seminterrati. In tal caso l’elemento di distribuzione verticale sarà assicurato dal solo vano scala posto all’interno dell’immobile.*

- inserire come di seguito l’art.21 quater

Art. 21 quater – *I “parcheggi pubblici” siano pavimentati esclusivamente con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l’impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche. I “parcheggi privati” siano realizzati esclusivamente con pavimenti filtranti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.*

- inserire come di seguito l’art.21 quinquies



Art. 21 quinquies – Le zone d’ombra poste tra i fabbricati siano realizzate come pergolato con pilastri in muratura di pietra a vista o scialbata e copertura orizzontale e ombreggiamento con incannucciato.

- inserire come di seguito il TITOLO IV, con i relativi art. 26 e 27

TITOLO IV

Norme Paesaggistiche

Art. 26 - 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, ed in particolare di tutelare la leggibilità del rapporto originario tra i la Villa e il fondo di appartenenza nonché il rapporto visivo percettivo della suddetta Villa dalle strade di via Turi e via Le More:

- i. non sia prevista nell’area direttamente interessata dell’UCP "Area di rispetto della componente culturale e insediativa", come perimetrato dal PPTR, la realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio. Le eventuali recinzioni tra proprietà private ricadenti in detta area (LOTTO NN. 13, 14, 15, 16 (cfr TAV n. 9b rev.2020)) siano realizzate esclusivamente con siepi affiancate da reti metalliche a maglia larga con altezza non superiore ai 1,80 metri;**
 - ii. sia prevista nel LOTTO N. 12 (cfr TAV n. 9b rev.2020) una fascia di salvaguardia della spessore non inferiore a 20 m a partire dal perimetro dell’UCP "Area di rispetto della componente culturale e insediativa" come perimetrato dal PPTR. Gli edifici siano realizzati al di fuori di detta fascia e nella stessa non sia prevista alcuna opera edilizia o altre attività di trasformazione del terreno ad eccezione del previsto percorso pedonale lungo il muro di cinta della Villa, da realizzare esclusivamente in ghiaio o terra battuta. Le eventuali recinzioni ricadenti in detta fascia e richieste per delimitare tra loro proprietà private siano realizzate esclusivamente da siepi affiancate da reti metalliche a maglia larga con altezza non superiore ai 1,80 metri;**
 - iii. sia prevista nel LOTTO N. 15 (cfr TAV n. 9b rev.2020) una fascia di salvaguardia della spessore non inferiore a 20 m a partire dal confine meridionale della cosiddetta "Area a verde". Detta fascia è finalizzata ad assicurare adeguate condizioni visuali della Villa dalla Strada di Via Papa Paolo VI. Gli edifici siano realizzati al di fuori di detta fascia e nella stessa non sia prevista alcuna opera edilizia o altre attività di trasformazione del terreno ad eccezione delle recinzioni da realizzare esclusivamente da siepi affiancate da reti metalliche a maglia larga con altezza non superiore ai 1,80 metri.**
- inserire il seguente art. 27



Art. 27 - Nella Relazione Paesaggistica redatta al fine del rilascio delle Accertamenti di Compatibilità Paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR per gli interventi che interessano direttamente l'UCP "Area di rispetto della componente culturale e insediativa" come perimetrato dal PPTR, siano dimostrate puntualmente le modalità e i criteri progettuali con i quali i suddetti interventi siano compatibili e conformi con le presenti NTA nonché con le NTA del PPTR.

- inserire il seguente TITOLO V:

**TITOLO V
INDIRIZZI**

"Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della LR n. 13/2008 si reputa opportuno:

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

In fase di cantiere, al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti è opportuno garantire:

- *il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;*
- *la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;*



- *l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;*
- *l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;*
- *al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito."*

2. di individuare negli elaborati grafici in corrispondenza del:

- LOTTO N. 12 la fascia di salvaguardia della spessore non inferiore a 20 m a partire dal perimetro dell'UCP "Area di rispetto della componente culturale e insediativa" come perimetrato dal PPTR.
- LOTTO N. 15 la fascia di salvaguardia della spessore non inferiore a 20 m a partire dal confine meridionale della cosiddetta "Area a verde".

(ADEMPIMENTI NORMATIVI GENERALI)

CONSIDERATO CHE il presente parere attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente, l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.

FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI dal presente provvedimento eventuali diritti di terzi, nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

**Verifica ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 e
del D. Lgs n. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018
Garanzie alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, dal D. Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D. lgs. n. 101/2018, nonché dal vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.



PRESO ATTO CHE il presente provvedimento appartiene alla sfera delle funzioni della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in forza di quanto disposto dalla DGR n. 458 del 08.04.2016 relativa alla definizione delle Sezioni di Dipartimento e relative funzioni, oggetto di adozione con DPGR n. 316 del 17.05.2016.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI AL D.Lgs 118/2011 E ss.mm.ii.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli autorizzati a valere sullo stanziamento previsto dal bilancio regionale.

RITENUTO di condividere le risultanze istruttorie di cui sopra e di dove procedere all'adozione del presente atto

DETERMINA

DI RILASCIARE, con le prescrizioni e indirizzi riportati al punto "*Prescrizioni e Modifiche*", per le motivazioni richiamate nelle premesse, il **PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA, ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR**, al Comune di RUTIGLIANO per l'attuazione del "**Piano di Lottizzazione "Parco Le More", Zona C4 Comparto n 6 del PRG, adottato con Delibera CC n. 115 del 19.07.2018**".

DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento;

- al Comune di RUTIGLIANO;
- alla ditta BORRACCI CARBONARA et Al. srl presso Ing. Vito Demarinis Loiotile
- pec: vito.demarinisloiotile2314@pec.ordingbari.it

Il presente provvedimento, firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, è immediatamente esecutivo:

- è pubblicato sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Provvedimenti dirigenti, ai sensi della L.R. n. 15/2008 e per gli effetti di cui al comma 3 art. 20 DPGR n. 443/2015 in relazione all'obbligo di pubblicazione degli atti esecutivi per un periodo pari a dieci giorni;
- è depositato nel sistema regionale di archiviazione Diogene, secondo le modalità di cui al punto 10 delle *Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA1*;
- è trasmesso, ai sensi dell'art. 6 comma quinto della L.R. n.7/97 e del Decreto del Presidente della G.R. n. 443/2015, al Segretariato Generale della Giunta Regionale.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Il presente provvedimento può essere impugnato con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Puglia entro 60 giorni, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dalla data della sua comunicazione.

Il Dirigente della Sezione

Ing. Barbara Loconsole

LOCONSOLE
BARBARA
09.10.2020
08:53:19
UTC

Si attesta che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario PO

Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri

Arch. Luigi Guastamacchia

Firmato digitalmente da: Luigi Guastamacchia
Organizzazione: REGIONE PUGLIA/80017210727
Luogo: BARI
Data: 09/10/2020 10:58:12