

Giovanni Berio
ARCHITETTO
Largo le Orsi, 8 - Ruvo di P.

Roberto Ruta
ARCHITETTO
Via Selli, 20 - Ruvo di P.

COMUNE DI

RUVO DI PUGLIA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C.2

ELABORATO GRAFICO

RELAZIONE GENERALE PAESAGGISTICA AI SENSI DEL VPTR/PUGLIA

SCALA

TAVOLA

14

COMPARTO "C2"



~~CONDOMINIO~~
impresa PELLICANI spa

LORUSSO Francesco

~~CONDOMINIO~~
Sig. Paolo Columella
Sig. Vincenzo Columella

germani DE PALO

~~PROGETTISTA~~
arch. Roberto Ruta

~~PROGETTISTA~~
arch. Giovanni Berio

DATA APRILE 2020

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C2
COMUNE DI RUVO DI PUGLIA

Committente : Germani De Palo
Sig. Paolo Columella
Sig. Vincenzo Columella
Impresa Pellicani spa
Lorusso Francesco

Progettisti : Arch. Giovanni BERIO
Arch. Roberto RUTA

VERIFICA DELL'INTERVENTO CON LE PREVISIONI DEL PPTR

PREMESSA

Il presente documento accompagna la redazione del Piano di Lottizzazione del Comparto Edificatorio “C.2” – Zona Territoriale Omogenea C1 Semintensiva “A” (nuova espansione residenziale) del P.R.G. del Comune di Ruvo di Puglia (BA).

In particolare tale comparto prevederà l’adeguamento ai disposti di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.2753/2010 recante i “Criteri per perseguire la qualità dell’assetto urbano”. Quest’ultimo punto si riferisce alla potenziale applicazione delle procedure previste dalla L. Regione Puglia n. 13/2008 (Norme per l’Abitare Sostenibile) così come assunta dalla Delibera di C.C. del Comune di Ruvo di Puglia n. 63 del 21.12.2011. Il progetto conterrà, infatti, la verifica di una serie di prerogative che il Piano dovrà possedere, tali da consentire, ai sensi della L.R. 13/2008 e della Delibera di C.C. richiamata, incrementi volumetrici graduati in relazione alla qualità e sostenibilità ambientale espressa dai manufatti edilizi in previsione di realizzazione.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Figura 1

Il Comparto Edificatorio “C2”, inquadrato su ortofoto è situato nella parte nord dell’abitato di Ruvo di Puglia a una quota di circa 225 m s.l.m.

Il confine settentrionale dell'area del comparto coincide con quelli rivenienti dagli interventi di edilizia economica e popolare realizzati alla fine degli anni'90, mentre ad est l'area confina con il comparto "C1", a ovest con via Monsignor Taccone, a sud con l'Estramurale Pertini.

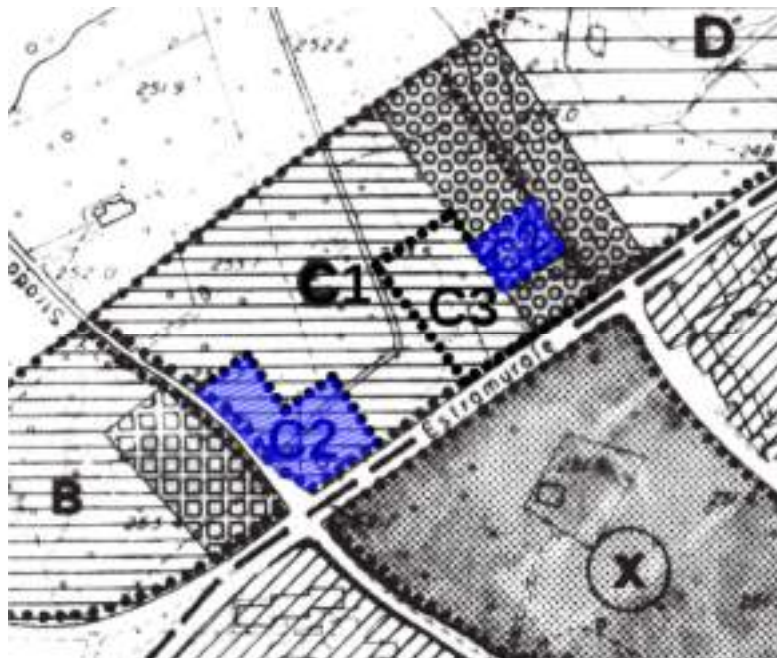


Figura 2

I suoli ricadenti nel comparto sono compresi nel Foglio catastale n. 16 del Comune di Ruvo di Puglia; gli identificativi delle singole particelle sono riportati nella tabella seguente:

SUPERFICIE COMPARTO C.2			
proprietà	foglio	particella	superficie(mq)
GERMANI DE PALO	16	1206	18 mq
	16	1283	1144 mq
COLUMELLA PAOLO	16	1245	360 mq
COLUMELLA VINCENZO	16	1261	62 mq
	16	1248	198 mq
	16	1252	369 mq
PELLICANI spa	16	1246	113 mq
	16	1262	58 mq
	16	1249	355 mq
	16	1253	463 mq
LORUSSO FRANCESCO	16	1247	10 mq
	16	1229	41 mq
	16	1263	52 mq
	16	1250	435 mq
	16	1254	451 mq
COMUNE RUVO DI P.			
strada (attuale via M. Cantatore)	16	1286(parte)	46 mq
(area a standards ceduta)	16	1223(parte)	1045,38 mq
	16	1217(parte)	762,49 mq
TOTALE SUPERFICIE COMPARTO 5982,87 mq			

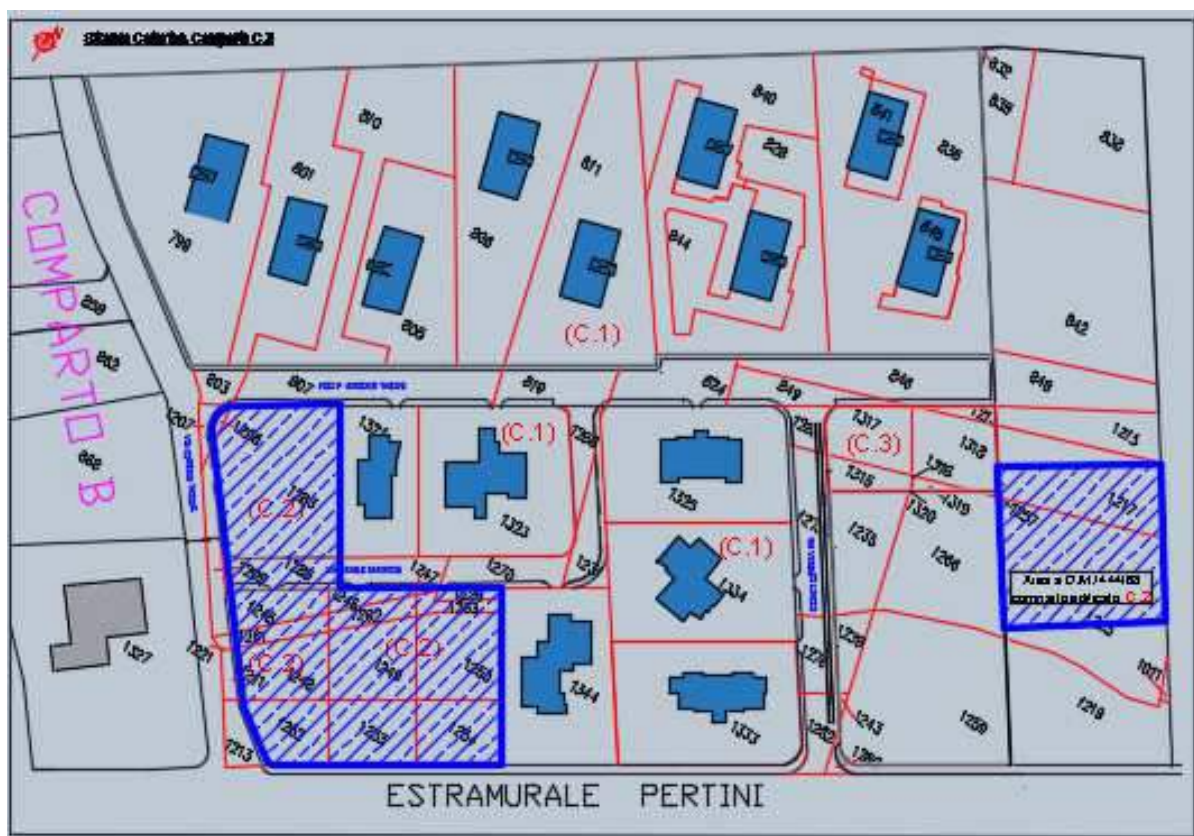


Figura 3

La superficie interessata, la volumetria edificabile ed i relativi lotti edificabili previsti sono i seguenti:

PROPRIETÀ LOTTI EDIFICABILI					
lotto	proprietà	foglio	particella	sup. lotto	Volume edificabile
1	Germani DE PALO	16	1206	18 mq	
		16	1283	1144 mq	
			TOTALE	1162 mq	1.545,60 mc
2	COLUMELLA V.-P.	16	1245	360 mq	
		16	1261	62 mq	
		16	1248(parte)	72 mq	
			TOTALE	494 mq	646,00 mc
3	COLUMELLA V.-P.	16	1248(parte)	126 mq	
		16	1252	369 mq	
			TOTALE	495 mq	646,00 mc
4	PELLICANI spa LORUSSO F.	16	1246	113 mq	
		16	1262	58 mq	
		16	1249	355 mq	
		16	1253	463 mq	
		16	1247	10 mq	
		16	1229	41 mq	
		16	1263	52 mq	
		16	1250	435 mq	
		16	1254	451 mq	
			TOTALE	1978 mq	2584,00 mc
	COMUNE RUVO DIP. STRADA (la M. Carabre)	16	1286(parte)	46,00 mq	
			TOTALE	46,00 mq	
		16	1223(parte)	1045,38 mq	
	area standard ceduta	16	1219(parte)	762,49 mq	
			TOTALE	1807,87 mq	
TOTALE SUPERFICIE COMPARTO 5982,87 mq					

Piano Regolatore Comunale vigente

Con Delibera di Consiglio Comunale n.41 del 2019, è stata approvata una Variante al PRG vigente che ha stabilito per il comparto C.3 i seguenti indici urbanistici:

PRG			
INDICI URBANISTICI COMPARTO C.2 (variante approvata con Delibera di C.C. n.41/2019)			
COMPARTO	St(mq)	It (mc/mq)	Vc (mc)
C2	5.982,87	0,906	mc 5.421,60

COMPARTO C.2	
SUPERFICIE TERRITORIALE =	
superficie lotti edificabili	mq 4.129,00
strade pubbliche	mq 46,00
area a DM già ceduta	mq 1.807,87

TOTALE	mq 5.982,87
CUBATURA DI PROGETTO =	
mc 5.421,60	
VERIFICA INDICE TERRITORIALE DI COMPARTO=	
mc 5.421,60/ mq 5.982,87 = 0,906 mc/mq	

Parametri urbanistici da PRG

- Itt: 0,906 mc/mq
- Ic: mq/mq 40/100 mq 3.948,00 x40/100=mq 1.579,20
- così ripartiti = lotto 1 = mq1162,00 x mq/mq 40/100 = mq 464,80
- lotto 2 = mq 454,00 x mq/mq 40/100 = mq 181,60
- lotto 3 = mq 487,50 x mq/mq 40/100 = mq 195,00
- lotto 4 = mq1844,50 x mq/mq 40/100 = mq 737,80
-
- Numero di piani max 5 - min 3
- Altezza degli edifici max mt 16,50 - min mt 10,00
- Spessore massimo corpi di fabbrica mt 16
- Distanza min. dai confini H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00
- Distanze minime fra gli edifici:
fra facciate >= H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10
fra facciate e testate >= 2/3 H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10
fra testate >= 1/2 H dell'edificio più alto
- Lunghezza delle facciate max mt 120 - min mt 16
- Costruzioni accessorie nessuna
- Dist. min. dagli edifici dal filo stradale:
per strade con L<= mt 7 mt 5,00
per strade con mt 7 < L <= mt 15 mt 7,50
per strade con L > mt 15 mt 10,00
- Area per parcheggio mq/mc 1/10
- Ip mq 100

IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il PUE ha stabilito i seguenti parametri urbanistici:

Parametri urbanistici di Progetto Comparto C2		
-	lit:	0,806 mc/mq
-	coefficiente di lottizzazione	mq 3.948,00 x 40/100 = mq 1.579,20
-	coefficiente di lottizzazione	mq 1.162,00 x mq/mq 40/100 = mq 464,80
-	lotto 2 =	mq 454,00 x mq/mq 40/100 = mq 181,60
-	lotto 3 =	mq 487,50 x mq/mq 40/100 = mq 195,00
-	lotto 4 =	mq 1.844,50 x mq/mq 40/100 = mq 737,80
-	Numero di piani	max 5 - min 3
-	Altezza degli edifici	max mt 15,00 - min mt 10,00
-	Spessore massimo corpi di fabbrica	mt 16
-	Distanza min. dai confini	H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00
-	Distanze minime fra gli edifici:	
-	fra facciate >= H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10	
-	fra facciate e testate >= 2/3 H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10	
-	fra testate >= 1/2 H dell'edificio più alto	
-	Lunghezza delle facciate	max mt 120 - min mt 16
-	Costruzioni accessorie	nessuna
-	Dist. min. dagli edifici dal filo stradale:	
-	per strade con L <= mt 7	mt 5,00
-	per strade con mt 7 < L <= mt 15	mt 7,50
-	per strade con L > mt 15	mt 10,00
-	Area per parcheggio	mq/mc 1/10 (da prevedersi ai piani interrati)
-		lotto 1 mc 1.700,16 x mq/mc 1/10 = 170,02 mq
-		lotto 2 mc 646,00 x mq/mc 1/10 = 64,60 mq
-		lotto 3 mc 646,00 x mq/mc 1/10 = 64,60 mq
-		lotto 4 mc 2.842,40 x mq/mc 1/10 = 284,24 mq
-	b	mq 100

Sono stati individuati n.4 lotti edificabili con le seguenti superfici fondiariae e volumetrie edificabili:

SUPERFICIE FONDIARIA		
lotto	proprietà	superficie(mq)
1	germani DE PALO	1.162,00 mq
2	CUMELLA Paolo-Vincenzo	454,00 mq
3	CUMELLA Paolo-Vincenzo	487,50 mq
4	PELLICANI spa-LORUSSO F.	1.844,50 mq
Totale		3.948,00 mq
VOLUMETRIA EDIFICABILE		
lotto	proprietà	cubatura (mc)
1	germani DE PALO	1.545,80 mc
2	CUMELLA Paolo-Vincenzo	646,00 mc
3	CUMELLA Paolo-Vincenzo	646,00 mc
4	PELLICANI spa-LORUSSO F.	2.584,00 mc
Totale		5.421,60 mc

LE AREE A STANDARD AI SENSI DEL D.M.1444/68

Le aree a standard sono state già cedute, giusta convenzione urbanistica sottoscritta in data 15 giugno 2007, registrata a Bari il 10.07.2007 al n. 4940/1T e trascritta a Trani il 11.07.2007 al n. 17260/11544.

La quota di aree a standard (D.M. 1444/68) ceduta dai lotti oggetto del nuovo piano di lottizzazione, è la seguente:

CUBATURA TOTALE COMPARTO C.2 = mc 5.421,60

AREA A DM 1444/68 GIA' CEDUTA = mq 1807,87

CRITERI PER PERSEGUIRE LA QUALITA' DELL'ASSETTO URBANO

La L.R. 20/2001 persegue, tra le sue finalità, lo sviluppo sostenibile della comunità regionale (art. 1, comma 2), rinviando al DRAG la traduzione operativa del principio. La Regione Puglia nel 2008 ha approvato una specifica norma che rafforza tali finalità proprio con riferimento alla sostenibilità.

La L.R. 13/2008, nell'art. 4, stabilisce che “gli strumenti di governo del territorio, dal livello regionale fino alla pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, compresi i programmi comunitari e i programmi di riqualificazione urbana, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane anche in coerenza con le disposizioni del Documento regionale di assetto generale (Drag) di cui alla legge regionale n. 20/2001”.

L'accezione di sostenibilità ambientale perseguita attraverso l'individuazione di “criteri guida”, mirata a preservare l'ambiente inteso non solo in senso ecologico, ma anche nel significato di ambiente di vita, comprensivo degli aspetti morfologici, funzionali, paesaggistici e della cura del patrimonio esistente, è coerente con le finalità attribuite dalla L.R. 13/2008 al processo di pianificazione.

Tali criteri devono garantire:

- a) lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
- b) la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
- c) la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
- d) il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli

insediamenti;

e) la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali,

f) la riduzione del consumo di nuovo territorio, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale”.

Dunque principi ispiratori fondativi dell'approccio sostenibile, sono:

- l'attenzione agli abitanti, poiché ogni scelta ed azione verso la sostenibilità è volta a migliorarne la qualità di vita;

- l'attenzione al luogo, poiché la sostenibilità è necessariamente relazionata al sito di intervento ed alle sue caratteristiche, nel quale si cercherà di salvaguardare gli aspetti positivi e mitigare le problematiche presenti;

- l'estensione della valutazione di sostenibilità nello spazio e nel tempo, oltre il luogo di realizzazione dell'intervento e oltre la fase di realizzazione, considerando l'impatto ambientale prodotto sui luoghi di produzione fuori opera, al trasporto da questi ai luoghi di edificazione, alla gestione, al recupero o demolizione.

La progettazione urbanistica esecutiva proposta tiene conto di questi criteri e si ispira al principio secondo cui la qualità urbana e la sostenibilità ambientale sono strettamente connesse tra loro e con gli aspetti della sostenibilità sociale ed economica.

I Criteri offrono un metodo di lavoro finalizzato a promuovere buone pratiche nella progettazione urbana, basata sull'assunzione integrata di due prospettive, entrambe – a ben guardare - riconducibili alla necessità di porre alla base del progetto di trasformazione una profonda consapevolezza della natura e dei caratteri dei luoghi in cui ci si inserisce:

- *la prospettiva “ecologica”*, basata sui fondamentali principi della progettazione bioclimatica applicata non solo alla scala edilizia, ma anche e soprattutto alla scala urbana, introducendo criteri bioclimatici per la progettazione degli spazi aperti, dei parterre, dei materiali, dell'uso del verde e delle componenti energetiche;

- *la prospettiva “morfologica”* e di coerenza funzionale, basata sulla lettura di alcuni modelli insediativi, alla scala della parte di città, ricorrenti in Puglia, osservati nei loro caratteri morfologici, funzionali e di giacitura.

VOLUME INCENTIVO PROTOCOLLO ITACA

Il piano di lottizzazione del comparto C.2, così come è stato previsto, conterrà, dunque, tutti i presupposti che sostanziano la L.R. 13/2008: “Norme per l'abitare sostenibile”.

Esso sarà adeguato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21.12.2011 con la quale sono state graduate le premialità volumetriche per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni certificate mediante l'adozione del "Protocollo Itaca" (art. 10 L.R. 13/2008). La stessa Delibera prevede, infatti, che, nel caso di Piani attuativi approvati posteriormente all'entrata in vigore della legge, alle premialità volumetriche deve essere associata la cessione di aree a standard urbanistico nella misura fissata dal D.M. 1444/68.

Allo scopo, dunque, come si evidenzia nelle elaborazioni grafiche e, soprattutto, nelle tabelle che accompagnano la presente trattazione, si sono previste ulteriori aree a standard, che i privati proprietari lottizzanti cederanno, in quanto nella fase esecutiva, si avvarranno dei benefici condotti dalla L.R. 13/2008, adottando il "Protocollo Itaca" per i singoli corpi di fabbrica. Si è calcolato l'incremento volumetrico del 10% corrispondente al livello 5 del Protocollo Itaca. L'area effettiva a cedersi è stata individuata lungo l'estramurale Pertini per una superficie totale di mq 181,00 ben superiore a quella prevista per legge.

Area a D.M.1444/68 a cedersi per PROTOCOLLO ITACA (vedi delibera C.C. n. 63/2011)	
AREA A DM 1444/68 A CEDERSI (livello di sostenibilità 5)	
premio volumetrico PROT. ITACA	= 10% di mc 5421,60 = mc 542,16
area a DM1444/68 a cedersi	= mc 542,16 x 18/100 = mq 97,61
così suddivisa:	
	mq 47,50
	mq 133,50
TOTALE AREA A D.M. CEDUTA = mq 181,00 > mq 97,61	
N.B qualora non si raggiungesse il livello di sostenibilità 5, i premi volumetrici varieranno in funzione della tabella riportata nella Delibera di C.C. n.63/2011, mentre la cessione delle aree standard rimarrà invariata.	

Tali aree sono state preventivamente individuate negli elaborati grafici di progetto, e saranno in ogni caso cedute in toto anche nel caso in cui i singoli progetti raggiungessero un livello inferiore. A seguito dell'incremento volumetrico si otterrà:

lotto	proprietà	premio volumetrico	
1	germani DE PALO	= 10% di mc 1545,60 = mc 154,56	
2	COLUMELLA Paolo-Vincenzo	= 10% di mc 646,00 = mc 64,60	
3	COLUMELLA Paolo-Vincenzo	= 10% di mc 646,00 = mc 64,60	
4	PELLICANI spa-LORUSSO F.	= 10% di mc2584,00 = mc 258,40	
		TOTALE mc 542,16	
VOLUMETRIA TOTALE (livello di sostenibilità 5)			
Lotto	VOLUMETRIA	PREMIO VOLUMETRICO	volume totale max
1	mc1545,60	mc 154,56	mc 1700,16
2	mc 646,00	mc 64,60	mc 710,60
3	mc 646,00	mc 64,60	mc 710,60
4	mc2584,00	mc 258,40	mc 2842,40

Quindi nel caso di applicazione del Protocollo Itaca i parametri saranno i seguenti:

TABELLA						
lotto	sup. fondiaria	sup. coperta massima	sup. massimo ingombro fuori terra	sup. massimo ingombro interrato	volumetria edificabile	Hmax
1	mq 1.162,00	mq 464,80	mq 420,00	mq 464,80	mc 1700,16	mt 15,00
2	mq 454,00	mq 181,60	mq 123,00	mq 181,60	mc 710,60	mt 10,00
3	mq 487,50	mq 195,00	mq 123,00	mq 195,00	mc 710,60	mt 10,00
4	mq 1.844,50	mq 737,80	mq 528,15	mq 737,80	mc 2842,40	mt 14,75

I TIPI EDILIZI: area di massimo ingombro

Per ovviare a qualsiasi tipo di interpretazione il piano di lottizzazione riporta nella **tavola 10, “la sagoma di massimo ingombro”**, fuori terra dell’edificio che indica l’ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a mt 1,50, indipendentemente dalle loro dimensioni. Detta area di massimo ingombro, prevista sia per i piani fuori terra che per i piani interrati dovrà sempre essere inferiore, o uguale, alla massima superficie coperta ammissibile, e in ogni caso rispettare le distanze dei confini e dei fabbricati stabiliti dalle NTA del PUE.

INTERFERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI

La presente relazione paesaggistica analizza gli aspetti relativi all’inquadramento del progetto in relazione alla legislazione di settore a livello comunitario, nazionale e regionale.

Gli strumenti di programmazione analizzati sono:

1. *Piano di Bacino della Puglia, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall’Autorità di Bacino Interregionale della Puglia con delibera del Comitato Istituzionale n° 39 del 30.11.2005;*
2. *QAT;*
3. *Piano Regionale di Qualità dell’Aria (PRQA) della Regione Puglia;*
4. *Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR) della Regione Puglia;*
5. *Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (PPTR), adottato con DGR n. 1435 del 2 Agosto 2013 e approvato con Delibera di G. R. n. 176 del 16 febbraio 2015.*

PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

Dalla lettura della cartografia disponibile si rileva che l'area oggetto della presente relazione non insiste su aree a probabilità di inondazione, né su aree a rischio idrogeologico come definite e perimetrate dal Piano di Assetto Idrogeologico. Né si rileva che rientra tra le aree soggette a pericolosità geomorfologica.



PAI-Pericolosità Geomorfologica



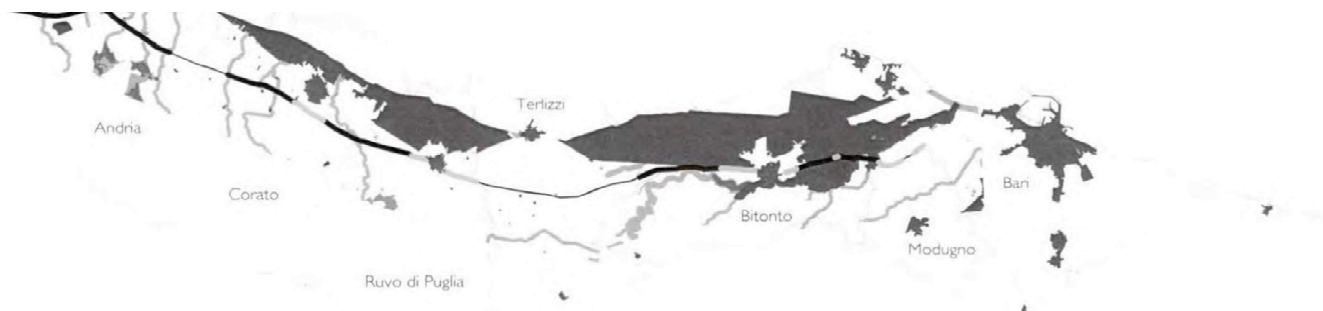
PAI-Pericolosità Idraulica



PAI-Rischio

QAT

Come si evince dallo stralcio cartografico della Tavola del Quadro di assetto dei Tratturi, l'area in esame non ricade in zone soggette a vincolo.

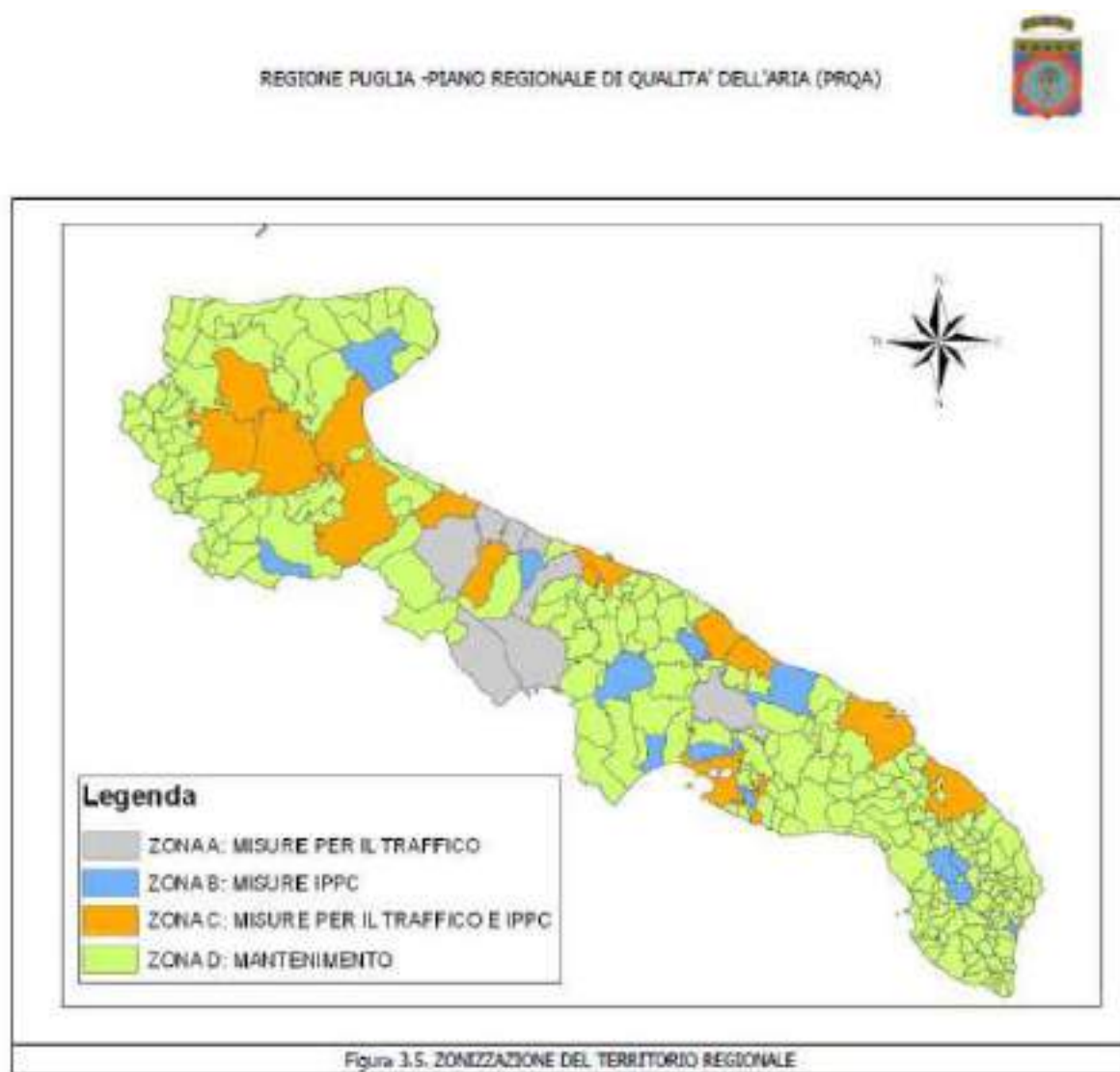


PIANO REGIONALE DI QUALITÀ DELL'ARIA (PRQA)

Il Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA), adottato con deliberazioni di Giunta Regionale n. 328 dell'11 marzo 2008 e n. 686 del 6 maggio 2008, è stato emanato con Regolamento Regionale n. 6 del 21 maggio 2008 e pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 84 del 28 maggio 2008.

L'obiettivo principale del PRQA è il conseguimento del rispetto dei limiti di legge per quegli inquinanti – PM10, NO2, ozono – per i quali nel periodo di riferimento per la redazione del piano, sono stati registrati superamenti nel territorio regionale.

Il territorio regionale è stato suddiviso in 4 zone con l'obiettivo di distinguere i comuni in funzione della tipologia di emissione a cui sono soggetti e delle conseguenti diverse misure di risanamento da applicare:



ZONA A: comprendente i comuni in cui la principale sorgente di inquinanti in atmosfera è rappresentata dal traffico veicolare;

ZONA B: comprendente i comuni sul cui territorio ricadono impianti industriali soggetti alla normativa IPPC;

ZONA C: comprendente i comuni con superamenti dei valore limite a causa di emissioni da traffico veicolare e sul cui territorio al contempo ricadono impianti industriali soggetti alla normativa IPPC;

ZONA D: comprendente tutti i comuni che non mostrano situazioni di criticità delle zone A, B e C.

Il Comune di Ruvo di Puglia, poiché non presenta alcuna criticità di rilievo, è stato inserito tra i comuni della Zona D. In questi comuni si applicano Piani di Mantenimento dei livelli di qualità dell'aria.

PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE (PEAR)

Il Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR), adottato con Delibera di Giunta Regionale n. 827 del 08-06-07, delinea le linee di indirizzo che la Regione Puglia intende porre per definire una politica di governo sul tema dell'energia.

Le linee caratterizzanti la pianificazione energetica e ambientale regionale derivano da considerazioni riguardanti sia l'aspetto della domanda che l'aspetto dell'offerta di energia. Sul lato dell'offerta il piano definisce diversi obiettivi strategici in campo energetico e ambientale, quali fra l'altro:

- Costruire un mix energetico differenziato e, nello stesso tempo, compatibile con la necessità di salvaguardia ambientale;
- Diversificare le fonti e ridurre l'impatto ambientale globale e locale, limitando gradualmente l'impiego del carbone e incrementando l'impiego del gas naturale e delle fonti rinnovabili (eolico, solare termico e fotovoltaico);
- Contribuire attraverso le fonti rinnovabili al soddisfacimento dei fabbisogni relativi agli usi elettrici, agli usi termici;

Sul lato della domanda di energia, il piano si pone l'obiettivo di superare le fasi caratterizzate da azioni sporadiche e scoordinate e di passare ad una fase di standardizzazione di alcune azioni. In particolare:

- Applicare il concetto delle migliori tecniche e tecnologie disponibili e orientare ad utilizzare ciò che di meglio, da un punto di vista di sostenibilità energetica, il mercato può offrire;
- In ambito edilizio, la necessità di enfatizzare l'importanza della variabile energetica definendo alcuni parametri costruttivi cogenti;

- Potenziare gli strumenti amministrativi considerati necessari per il contenimento degli usi finali dell'energia;
- Applicare il concetto delle migliori tecniche e tecnologie disponibili sia per installazioni ex novo che verso retrofit o sostituzioni e raggiungere la crescita zero dei consumi e delle emissioni rispetto alla quota attuale.

Pertanto, nella zona di intervento la progettazione edilizia e la realizzazione sarà orientata al rispetto dei principi sopra enunciati, perseguendo gli obiettivi di efficienza energetica degli edifici (conformemente alle norme regionali, nazionali e comunitarie in vigore) e di sostenibilità secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13 “Norme per l’abitare sostenibile”.

Lo strumento urbanistico e le leggi viventi prevedono l'adozione di criteri costruttivi tali da raggiungere elevati standard di efficienza. Saranno adottati moderni sistemi di impianti ad alta efficienza con contabilizzazione individuale dei consumi e integrazione degli impianti di riscaldamento con impianti solari termici.

Con l'uso di lampade a led saranno conseguiti notevoli risparmi energetici e ridotti impatti ambientali nel settore dell'illuminazione esterna, pubblica e privata. I corpi illuminanti saranno tali da minimizzare o eliminare ogni forma di dispersione del flusso luminoso in direzioni diverse da quello necessario (verso l'alto e lateralmente). Questi interventi si concretizzeranno attraverso: la schermatura o la corretta inclinazione dei corpi illuminanti stessi e l'adozione di dispositivi atti a razionalizzare i consumi energetici degli impianti (regolatori di flusso, interruttori crepuscolari, sistemi di telecontrollo).

PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)

Con Delibera di Giunta Regionale del 2 agosto 2013 n. 1435, pubblicata sul BURP del 6 agosto 2013, la Regione Puglia ha adottato il piano paesaggistico territoriale regionale, (PPTR).

Successivamente con Delibera di Giunta Regionale n.2022 del 29.10.2013 avente ad oggetto: “Modifiche al Titolo VIII delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale della Puglia adottato il 2.8.2013 con DGR 1435 – Modifica e correzione di errori materiali nel testo delle NTA e delle linee guida di cui all'elaborato 4.4.1.”. In ultimo con Delibera n. 176 del 16 Febbraio 2015 e successiva pubblicazione sul BURP n. 40 del 23/03/2015, la Regione Puglia approva il Piano Paesaggistico Territoriale (PPTR).

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) è il piano paesaggistico ai sensi degli artt. 135 e 143 del Codice, con specifiche funzioni di piano territoriale ai sensi dell'art. 1 della L.R.7 ottobre

2009, n. 20 “Norme per la pianificazione paesaggistica”. Esso è rivolto a tutti i soggetti, pubblici e privati, e, in particolare, agli enti competenti in materia di programmazione, pianificazione e gestione del territorio e del paesaggio.

Il PPTR persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione dei paesaggi di Puglia, in attuazione dell'art. 1 della L.R.7 ottobre 2009, n. 20 “Norme per la pianificazione paesaggistica” e del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del Paesaggio” e successive modifiche e integrazioni (di seguito denominato Codice), nonché in coerenza con le attribuzioni di cui all'articolo 117 della Costituzione, e conformemente ai principi di cui all'articolo 9 della Costituzione ed alla Convenzione Europea sul Paesaggio adottata a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata con L. 9 gennaio 2006, n. 14.

Il PPTR persegue, in particolare, la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socioeconomico auto-sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, anche attraverso la conservazione ed il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale e ambientale, la tutela della biodiversità, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati, coerenti e rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.

La Regione attraverso il PPTR realizza l'integrazione del paesaggio nelle politiche urbanistiche, di pianificazione del territorio ed in quelle a carattere culturale, ambientale, agricolo, sociale ed economico, nonché nelle altre politiche che possono avere un'incidenza diretta o indiretta sul paesaggio.

Allo stesso modo, in attuazione della **LR 20/2001**, la Regione Puglia, alla luce della osservazione delle morfologie ricorrenti delle città pugliesi, con i CRITERI PER LA FORMAZIONE E LA LOCALIZZAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (PUE), ha puntato l'attenzione sulla qualità morfologica e funzionale dell'assetto urbano oggetto dei Piani esecutivi, invitando a prendere in considerazione sia i segni della stratificazione storica della città, che anche i fattori ambientali, in una visione organica del progetto urbano che promuove una progettualità in cui la qualità urbana e la sostenibilità ambientale rappresentino elementi strettamente connessi.

Schematicamente il PPTR ha individuato *"11 ambiti di paesaggio che costituiscono sistemi territoriali e paesaggistici individuati alla scala sub-regionale e caratterizzati da particolari relazioni tra le componenti fisico-ambientali, storico-insediative e culturali che ne connotano l'identità di lunga durata"*.

Gli ambiti sono stati individuati come aggregazione di unità minime di paesaggio, a partire dall'individuazione delle singole unità di figure territoriali e paesaggistiche.

Gli Ambiti di Paesaggio

Gli ambiti di paesaggio rappresentano una articolazione del territorio regionale in coerenza con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (comma 2 art 135 del Codice).

Gli ambiti del PPTR costituiscono sistemi territoriali e paesaggistici individuati alla scala sub-regionale e caratterizzati da particolari relazioni tra le componenti fisico-ambientali, storico-insediative e culturali che ne connotano l'identità di lunga durata. L'ambito è individuato attraverso una visione sistemica e relazionale in cui prevale la rappresentazione della dominanza dei caratteri che volta a volta ne connota l'identità paesaggistica.

La articolazione dell'intero territorio regionale in ambiti in base alle caratteristiche naturali e storiche del territorio regionale richiede che gli ambiti stessi si configurino come ambiti territoriali-paesistici, definiti attraverso un procedimento integrato di composizione e integrazione dei tematismi settoriali (e relative articolazioni territoriali); dunque gli ambiti, si configurano come sistemi complessi che connotano in modo integrato le identità co-evolutive (ambientali e insediative) di lunga durata del territorio.

La perimetrazione degli ambiti è dunque frutto di un lungo lavoro di analisi complessa che ha intrecciato caratteri storico-geografici, idrogeomorfologici, ecologici, insediativi, paesaggistici, identitari; individuando per la perimetrazione dell'ambito volta a volta la dominanza di fattori che caratterizzano fortemente l'identità territoriale e paesaggistica.

Gli 11 ambiti di paesaggio in cui si è articolata la regione sono stati individuati attraverso la valutazione integrata di una pluralità di fattori:

- La conformazione storica delle regioni geografiche;
- i caratteri dell'assetto idrogeomorfologico;
- I caratteri ambientali ed ecosistemici;
- Le tipologie insediative: città, reti di città infrastrutture, strutture agrarie
- L'insieme delle figure territoriali costitutive dei caratteri morfotipologici dei paesaggi;
- L'articolazione delle identità percettive dei paesaggi.

L'analisi che ha guidato il lavoro di differenziazione delle regioni geografiche storiche pugliesi, ha adottato due livelli di articolazione: un primo livello di carattere soprattutto socio-economico che distingue la Puglia "classica", caratterizzata storicamente da grandi eventi e dominanze esogeni, da un secondo livello di contesti regionali con una maggiore presenza storica di fattori socioeconomici locali. Il secondo livello articola la Puglia definita "classica" in quadri territoriali minori. Alla Puglia classica o grande Puglia dunque, al cui interno sono ricomprese le sottoregioni (secondo livello) del Tavoliere, della Murgia Alta e Ionica, della piantata olivicola nord barese, della Conca di Bari, della Piantata olivicola sud barese, della piana brindisina, della piana di Lecce, dell'arco ionico di Taranto,

si contrappongono con le loro caratteristiche peculiari i contesti del Gargano, del Subappennino Dauno, dell'insediamento sparso della Valle d'Itria e del Salento meridionale (a sua volta differenziato in Tavoliere salentino e Salento delle Serre).

Mentre in questi ultimi ambiti le vicende dell'insediamento e dell'organizzazione sociale e del paesaggio agrario e urbano sembrano rispondere, sebbene con varianti locali, a canoni "normali" ed europei di contiguità e reciprocità sinergica tra spazi dell'abitare e spazi del lavorare, fra città e campagna, la Puglia classica si configura storicamente come luogo in cui questi spazi non coincidono, determinando forme insediative e territoriali peculiari a questa frattura storica.

Sia la definizione delle invarianti regionali che di quelle dei singoli ambiti ha tenuto conto di queste macroarticolazioni e differenziazioni socioeconomiche e territoriali.

Le Figure Territoriali e Paesaggistiche

Ogni ambito di paesaggio è articolato in figure territoriali e paesaggistiche che rappresentano le unità minime in cui si scompone a livello analitico e progettuale la regione ai fini del PPTR.

L'insieme delle figure territoriali definisce l'identità territoriale e paesaggistica dell'ambito dal punto di vista dell'interpretazione strutturale.

Per "figura territoriale" si intende una entità territoriale riconoscibile per la specificità dei caratteri morfotipologici che persistono nel processo storico di stratificazione di diversi cicli di territorializzazione.

La rappresentazione cartografica di questi caratteri ne interpreta sinteticamente l'identità ambientale, territoriale e paesaggistica.

Di ogni figura territoriale-paesistica individuata vengono descritti e rappresentati i caratteri identitari costituenti (struttura e funzionamento nella lunga durata, invarianti strutturali che rappresentano il patrimonio ambientale, rurale, insediativo, infrastrutturale); il paesaggio della figura territoriale paesistica viene descritto e rappresentato come sintesi degli elementi patrimoniali.

Per la descrizione e interpretazione delle figure territoriali costituenti gli ambiti, anche se l'ultima versione del Codice semplifica la definizione parlando all'art 135 di "caratteristiche paesaggistiche" e all'art. 143 comma 1 i) "di individuazione dei diversi ambiti e dei relativi obiettivi di qualità", si è preferito utilizzare l'impianto analitico della prima versione che definiva per ogni ambito le tipologie paesaggistiche (le "figure territoriali del PPTR"); la rilevanza che permette di definirne i valori patrimoniali secondo gli indicatori complessi individuati nel documento programmatico; il livello di integrità (e criticità), che permette di definire il grado di conservazione dei caratteri invarianti della figura e le regole per la loro riproduzione.

La descrizione dei caratteri morfotipologici e delle regole costitutive, di manutenzione e trasformazione della figura territoriale definisce le "invarianti strutturali" della stessa.

Gli 11 Ambiti paesaggistici del PPTR

Dall'intreccio di caratteri fisico-morfologici, socioeconomici e culturali si è pervenuti, attraverso un confronto delle articolazioni territoriali derivanti dai due metodi analitici, ad una correlazione coerente fra regioni storiche (non precisate nei loro confini, ma nei loro caratteri socioeconomici e funzionali), ambiti di paesaggio e figure territoriali (individuata ai fini del piano in modo geograficamente definito).

L'ambito di paesaggio che corrisponde alla nostra zona d'intervento è quello della **“Puglia Centrale”** mentre la figura territoriale paesaggistica (unità minima di paesaggio di riferimento è quella della **“Piana Olivicola del nord barese”**.

Puglia centrale:

1. La piana olivicola del nord barese;
2. La conca di Bari ed il sistema radiale delle lame;
3. Il sud-est barese ed il paesaggio del frutteto;



puglia centrale	Superficie com- presa nell'ambito per ente	Superficie com- presa nell'ambito/ superficie totale dell'ente locale		Superficie com- presa nell'ambito per ente	Superficie com- presa nell'ambito/ superficie totale dell'en- te locale (%)
Superficie totale	2.168,53				
Province:		(%)			
Bari	1679,42	44%	Barietta Andria Trani	487,06	32%
Comuni:					
Acquariva delle Fonti	86,77	66%	Grumo Appula	73,73	91%
Adelfa	29,73	100%	Modugno	31,88	100%
Andria	263,02	56%	Mola Di Bari	60,71	100%
Bari	156,67	100%	Molfetta	66,36	100%
Barietta	53,11	36%	Noicentro	40,11	100%
Bianeto	17,00	100%	Palo del Colle	79,04	100%
Bisceglia	68,96	100%	Polignano a mare	0,20	1%
Brietto	33,62	100%	Rotigliano	63,24	100%
Briotto	162,87	89%	Ruvo di Puglia	112,10	51%
Briotto	17,66	100%	Sanmichele di Bari	33,90	100%
Capurso	14,66	100%	Sannicandro di Bari	55,99	100%
Casamassima	77,42	100%	Terlizzi	68,26	100%
Casano delle Murge	36,11	40%	Turro	64,74	73%
Castellana Grotte	0,02	1%	Trani	102,36	100%
Cellamare	5,86	100%	Triggiano	19,97	100%
Conversano	123,70	97%	Turi	79,74	100%
Corato	102,09	61%	Valenzano	16,76	100%
Giovinazzo	43,72	100%			

Il

comune di Ruvo di Puglia entra in tale ambito di paesaggio con il 51% dell'intero suo territorio, mentre l'altro 49% fa parte dell'ambito dell'“Alta Murgia”.

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DELLA PUGLIA CENTRALE

L'ambito della Puglia Centrale è caratterizzato dalla prevalenza di una matrice olivetata che si spinge



fino ai piedi dell'altopiano murgiano. La delimitazione dell'ambito si è attestata principalmente lungo gli elementi morfologici costituiti dalla linea di costa e dal gradino murgiano nord-orientale, individuabile nella fascia altimetrica, compresa tra i 350 e i 375 metri slm, in cui si ha un infittimento delle curve di livello e un aumento delle pendenze. Questa fascia rappresenta la linea di demarcazione tra il paesaggio della Puglia centrale e

quello dell'Alta Murgia sia da un punto di vista dell'uso del suolo (tra la matrice olivetata e il fronte di boschi e pascoli che anticipa l'altopiano murgiano), sia della struttura insediativa (tra il sistema dei centri corrispondenti della costa barese e il vuoto insediativo delle Murge). A sud e ad ovest, a causa della mancanza di delimitazioni morfologiche evidenti, sono stati considerati prevalentemente i confini comunali. Il perimetro che delimita l'ambito segue, a Nord-Ovest, i confini dei comuni della Valle dell'Ofanto (Canosa e parte del Comune di Barletta, includendo l'insediamento), a Sud-Ovest, la viabilità interpodere che delimita i boschi e i pascoli del costone murgiano orientale, a

Sud e Sud- Est, i confini del Comune di Gioia del Colle e quelli della Valle d'Itria, a Nord-Est la linea di costa fino alla foce dell'Ofanto.

Il sistema insediativo si presenta fortemente polarizzato attorno ai nuclei urbani collegati da una fitta rete viaria, attestati generalmente su promontori e in aderenza a insenature naturali usate come approdi, con la lunga sequenza di torri costiere che cadenza ritmicamente il litorale. L'ubicazione degli insediamenti risponde ad una specifica logica insediativa da monte a valle: quelli pre-murgiani rappresentano dei nodi territoriali fondamentali tra il fondovalle costiero e l'Alta Murgia: a questi corrispondono sulla costa i centri di Barletta, Trani, Bisceglie e Molfetta, poli territoriali costieri del sistema insediativo dell'entroterra.

L'organizzazione agricola storica della figura territoriale è articolata in rapporto al sistema di porti mercantili che cadenzano la costa, intervallati da ampi spazi intensamente coltivati. La maglia olivata risulta ancor oggi strutturante e caratterizzante la figura (e l'intero ambito). Interruzioni e cesure alla matrice olivata si riconoscono in prossimità delle grandi infrastrutture e attorno ai centri urbani, dove si rilevano condizioni di promiscuità tra costruito e spazio agricolo che alterano il rapporto storico tra città e campagna. Questa dominante si modula in tre paesaggi rurali, disposti secondo fasce che in direzione parallela alla linea di costa vanno dal mare verso l'altipiano murgiano. Il primo è il sistema degli orti costieri e pericostieri che rappresentano dei varchi a mare di grande valore, che oggi sopravvivono spesso inglobati nelle propaggini costiere della città contemporanea. Nell'entroterra si dispone la grande fascia della campagna olivata scandita trasversalmente dalle lame. La terza fascia è quella pedemurgiana che gradualmente assume i caratteri silvo-pastorali. La matrice agroambientale si presenta ricca di muretti a secco, siepi, alberi e filari. Il mosaico agricolo è rilevante, non intaccato dalla dispersione insediativa; in particolare intorno ai centri urbani di Ruvo e a Corato.

L'occupazione antropica (abitazioni, infrastrutture stradali, impianti, aree a servizi, aree a destinazione turistica, cave) delle forme carsiche, di quelle legate all'idrografia superficiale e di quelle di versante, contribuiscono a frammentare la naturale continuità delle forme del suolo, e ad incrementare le condizioni di rischio idraulico, ove le stesse forme rivestono un ruolo primario nella regolazione dell'idrografia superficiale (lame, doline). L'agroecosistema soffre di scarsa diversificazione e di un povero grado di valenza ecologica, con bassa biodiversità e progressiva perdita di varietà colturali (sparizione del mandorleto associato all'olivo nella fascia pedemurgiana). Gli spazi rurali, nel loro complesso, soffrono di progressiva frammentazione dovuta alla realizzazione di piattaforme insediative, della crescita, della dispersione insediativa. Sono in atto processi di espansione insediativa (residenziale, produttiva e commerciale) lungo le principali infrastrutture che tendono a saldare i centri compromettendo la lettura del sistema insediativo binario che caratterizza l'ambito.

Le finalità precedentemente elencate si articolano nei seguenti obiettivi del Patto, a loro volta specificati in una serie di sotto obiettivi:

- Promuovere la qualità dell'ambiente urbano periferico
- contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;
- limitare gli interventi di edificazione alla saturazione di spazi vuoti e al completamento, alla riqualificazione, alla ricostruzione e al recupero dell'esistente;
- definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;
- riprogettare nelle urbanizzazioni contemporanee, gli spazi pubblici di prossimità e quelli comuni;
- promuovere strategie articolate e differenziate per la riqualificazione delle periferie urbane, tenendo conto dei differenti livelli di urbanizzazione, di sviluppo socioeconomico e di pressione insediativa, nonché delle criticità e presenti nei morfotipi urbani e territoriali individuati;
- rigenerare i tessuti a bassa densità, integrarli nel paesaggio agricolo e relazionarli alla città;
- riqualificare gli spazi aperti periurbani e riqualificare quelli interclusi per elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, per ristabilire un rapporto di scambio alimentare, ricreativo, igienico, fruitivo fra città e campagna a diversi livelli territoriali (greenbelt nei margini urbani, parchi di cintura, forestazione periurbana, ecc);
- bloccare la proliferazione di aree industriali nella campagna e nelle aree naturali;
- arretrare gli insediamenti e recuperare il paesaggio naturale nelle aree periurbane costiere.

L'area interessata la Piano di Lottizzazione C2, pur non presentando al suo interno emergenze particolari, si rapporta visivamente con l'immediato contesto della piana olivicola circostante che degrada verso il mare.

Per le sue caratteristiche progettuali l'intervento non altera l'esistente paesaggio, ma lo arricchisce e completa nella sua costruzione complessiva. La distribuzione degli edifici ripropone in chiave interpretativa il susseguirsi di fabbricati che si adattano alla conformazione del terreno, in modo tale da arricchire l'esistente skyline senza determinarne modificazioni significative. Anche la scelta delle tipologie delle abitazioni, dei materiali e dei colori di finitura, contribuirà all'armonico inserimento delle opere nel paesaggio esistente.

Nell'elaborare il Piano di Lottizzazione del Comparto C.2 sono state osservate le raccomandazioni contenute nel Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano.

VERIFICA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Ai sensi dell'art. 96 comma 1 lettera d) delle NTA del PPTR, il parere di compatibilità paesaggistica è richiesto:

d) per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi ad esclusione di quelli interamente ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art 1.03 commi 5 e 6 del PUTT/P. In quest'ultimo caso, qualora lo strumento urbanistico generale non si adegui al PPTR entro il termine previsto dall'art. 97, è richiesto il parere di compatibilità paesaggistica.

Ne consegue che per il progetto di Lottizzazione in questione è necessario verificare il contesto nel quale esso si colloca, al fine di evidenziare la presenza di particolari beni paesaggistici.

Nello specifico, il PPTR d'intesa con il Ministero individua e delimita i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice, 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.



Foto stato dei luoghi



Foto stato dei luoghi



Foto stato dei luoghi

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

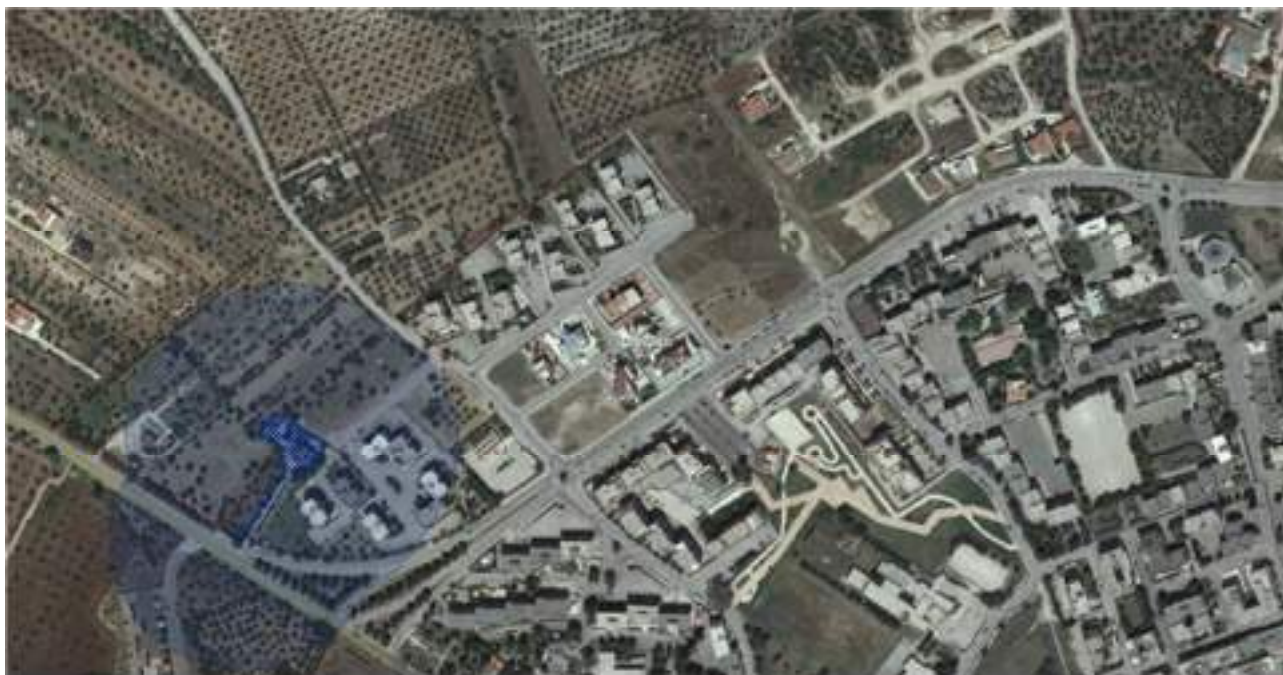
- Componenti botanico-vegetazionali
- Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

c) Struttura antropica e storico-culturale

- Componenti culturali e insediative
- Componenti dei valori percettivi



PPTR approvato del Comune di Ruvo di Puglia



PPTR approvato della zona oggetto del Piano di Lottizzazione

Di seguito si riportano gli stralci del PPTR inerenti l'area di intervento, dai quali si può evincere la completa assenza di beni paesaggistici all'interno dell'area di interesse del Piano di Lottizzazione.



PPTR approvato con indicazione degli Ambiti Paesaggistici



PPTR approvato con indicazione dei componenti Botanico Vegetazione



PPTR approvato con indicazione dei componenti culturali e insediativi



PPTR approvato con indicazione dei componenti Geomorfologiche



PPTR approvato con indicazione dei componenti Idrogeologiche



PPTR approvato con indicazione degli Ulteriori contesti paesaggistici

Alla luce di quanto detto, i sottoscritti tecnici **ATTESTANO** la conformità del progetto di lottizzazione del comparto C2 alle norme del PPTR, in particolare agli articoli succitati delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

I Tecnici