

COMUNE DI MOTTOLA

Provincia di Taranto

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA RESIDENZIALE
DI ESPANSIONE Ce 2.4 - ZONA EST DEL VIGENTE P.R.G.
DEL COMUNE DI MOTTOLA**

I PROPRIETARI:

PROGETTO: Dott. Ing. Raffaele MALDARIZZI

Via Matteotti, 103 - 74017 Mottola (TA)

Dott. Ing. Giovanni D'ONGHIA

Via Barberio, 2 - 74017 Mottola (TA)

DATA

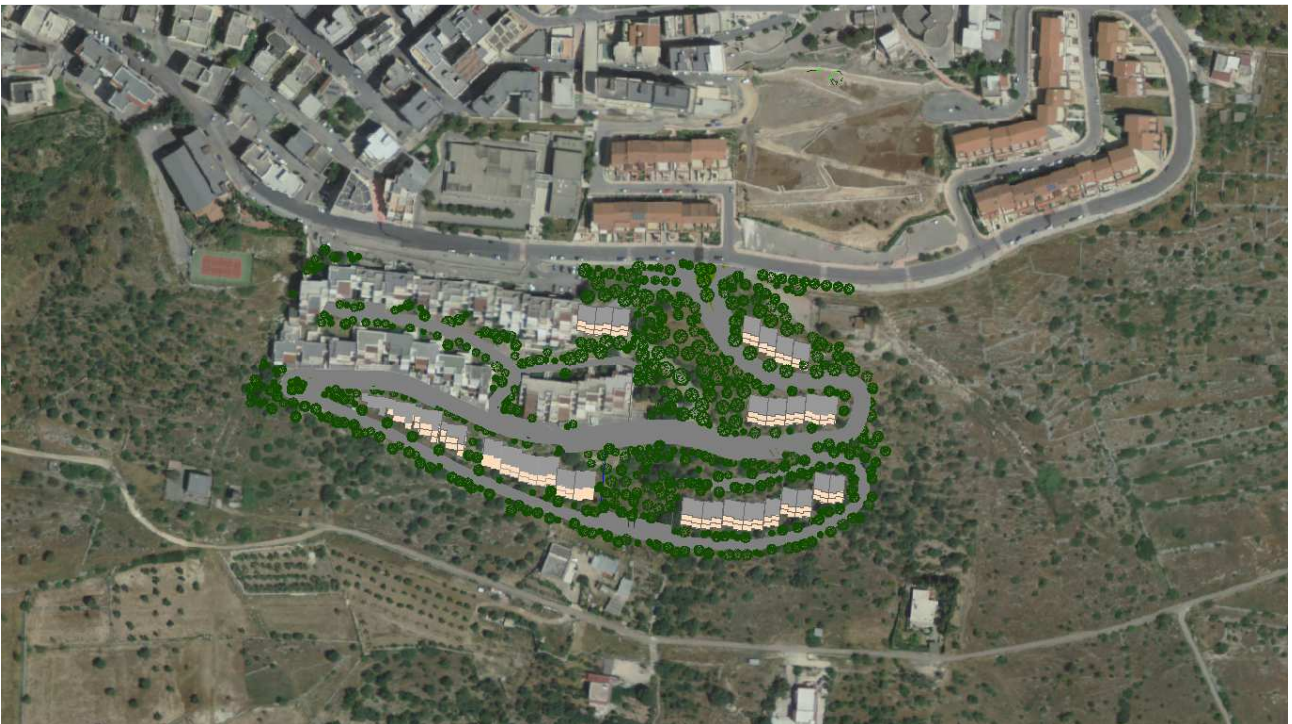
**UFFICIO V.A.S. - VERBALE DI RIUNIONE DEL 21/12/2015
ELABORATO INTEGRATIVO/SOSTITUTIVO DEL 08/01/2016**

**TITOLO
RELAZIONE PAESAGGISTICA**

COMUNE DI MOTTOLA (TARANTO)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE Ce.2.4

RELAZIONE PAESAGGISTICA



I PROGETTISTI

Ing. Raffaele MALDARIZZI

Ing. Giovanni D'ONGHIA

INDICE

1. PREMESSA	3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI	3
2.1. Normativa Europea	3
2.2. Normativa Nazionale	3
2.3. Normativa Regionale	3
3. ANALISI DEL SITO - PIANIFICAZIONE COMUNALE	4
3.1. ANALISI DELSITO E NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE	4
3.2. INTEGRAZIONE CON LA PIANIFICAZIONE COMUNALE - RAPPORTO CON IL PRG	17
3.3. INTEGRAZIONE CON LA PIANIFICAZIONE COMUNALE - RAPPORTO CON LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA DEL COMPARTO C.2.4 - IL PIANO QUADRO	20
4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E SUO INSERIMENTO NEL CONTESTO - IL P. DI L.	24
4.1. INTERVENTI PREVISTI NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE	28
4.2. INTERVENTI EDILIZI	30
4.3. SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE	31
4.4. URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE	32
5. CLASSIFICAZIONE SISMICA	36
6. INTERFERENZA CON IPIANI SOVRAORDINATI	37
6.1. PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)	37
6.2. PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA)	38
6.3. PIANO REGIONALE DI QUALITÀ DELL'ARIA (PRQA)	39
6.4. PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE (PEAR)	40
6.5. PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO "PAESAGGIO" (PUTT/P)	41
6.6. PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)	47
7. L'ASSETTO NORMATIVO DELL'AREA D'INTERVENTO	60
7.1. VERIFICA DELLA CONGRUITÀ CON LE PREVISIONI DI PROGETTO	60
7.2. OPERE DI MITIGAZIONE	61
7.2 FOTO-MODELLAZIONE REALISTICA (RENDERING)	62

1. PREMESSA

La presente **Relazione Paesaggistica** accompagna la proposta di Piano di Lottizzazione del Comparto di espansione residenziale C.e.2.4 del Comune di Mottola (Taranto), con l'obiettivo di descrivere e di verificare le previsioni progettuali con la normativa di tutela paesaggistica del P.P.T.R. approvato con delibera G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015.

La Relazione Paesaggistica fornisce agli Organi Preposti Competenti gli elementi utili per la verifica di compatibilità paesaggistica al fine del rilascio del relativo parere ai sensi dell'art. 96 delle N.T.A. del PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR).

La Relazione permette tale verifica con riferimento agli indirizzi, alle direttive ed alle prescrizioni del P.P.T.R. della Regione Puglia, con specifica considerazione dei valori paesaggistici.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

2.1 Normativa Europea

- Convenzione Europea del Paesaggio. La Convenzione (Firenze 20/10/2000) è stata ratificata dallo Stato italiano con la Legge 9 gennaio 2006, n. 14. La Convenzione Europea del Paesaggio è strumento di riferimento comunitario dedicato esclusivamente alla salvaguardia, alla gestione e alla pianificazione di tutti i paesaggi europei.

2.2 Normativa Nazionale

- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Codice dei beni culturali e del paesaggio, successivamente modificato con i D.lgs 156 e 157 del 2006, e 97/2008.

2.3 Normativa Regionale

- Legge Regionale n. 20 del 27/07/2001. In Puglia le basi per un nuovo sistema di governo del territorio sono state stabilite dalla L.R. 20/2001, "Norme generali di governo e uso del territorio". La Regione Puglia, in attuazione dei principi generali dell'ordinamento italiano e comunitario, nel rispetto delle leggi dello Stato, regola e controlla gli assetti, le trasformazioni e gli usi del territorio. La Regione Puglia persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali, storici e culturali espressi dal territorio, nonché della sua **riqualificazione**, finalizzati allo sviluppo sostenibile della comunità regionale. La Regione Puglia ha anche previsto la redazione di un Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) per definire in modo coordinato (fra settori e livelli territoriali degli enti) le linee generali d'assetto del territorio.
- Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) "Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali", approvato con D.G.R. 1328/2007 ai sensi della L. R. 20/2001. In particolare il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) detta "Criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE);
- Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" (PUTT/P). Il Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" (PUTT/P – approvato con Delibera di G.R. n. 1748 del 12/12/2000), in adempimento a quanto disposto dall'art. 149 del D.vo n.490 del 29.10.99 e della legge regionale 31.05.80 n.56, disciplina i processi di trasformazione fisica e l'uso del territorio allo scopo di tutelare l'identità storica e culturale, rendere compatibili la qualità del paesaggio, delle sue componenti strutturanti e il suo uso sociale, promuovere la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali.
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR). Il PPTR è stato adottato in data 02.08.2013 con Delibera di Giunta Regionale n. 1435 e approvato con delibera di Giunta regionale. n.176/16-02-2015 pubblicata sul Bollettino ufficiale regionale n. 40 del 23 marzo 2015.

3. ANALISI DEL SITO - PIANIFICAZIONE COMUNALE

3.1. ANALISI DELSITO E NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE

L'area di intervento è ubicata a Sud dell'abitato di Mottola, in adiacenza della Zona B3 di Completamento a Densità Media, posta a valle di Via De Gasperi e della Zona residenziale C.e.1.4, recentemente edificata e urbanizzata in attuazione delle previsioni del vecchio Programma di Fabbricazione (P. di F.).

Si estende per circa 4 ettari secondo una configurazione pressoché ovale, per una lunghezza di circa 350 mt ed una profondità massima di circa 150 mt. Il Comparto C.e.2.4 ha andamento a degradare verso sud per un dislivello complessivo di circa 39 mt, cui corrisponde una pendenza media di circa 26% in direzione nord-sud.

La zona C.e.2.4 risulta già urbanizzata lungo il contorno di Via Matteotti, viabilità che funge da limite tra il Comparto stesso e l'abitato di Mottola.

Sul versante SUD, il Comparto C.e.2.4 costituisce la chiusura delle previsioni insediative urbane del vigente P.R.G. rispetto al contesto rurale.

Come previsto dal P.R.G., la sua completa realizzazione garantirà la dotazione minima degli standard urbanistici a servizio delle residenze poste a Sud del centro abitato di Mottola, comprendenti, insieme allo stesso C.e.2.4, la zona B3 a valle di Via De Gasperi, la zona Rotonda e l'edificato a valle di Viale Turi in prossimità della Pianeta Spallone.

Si riportano di seguito alcune foto al fine di visualizzare l'attuale stato dei luoghi.



Fig.1 – Immagine satellitare del territorio di Mottola con evidenziata l'area interessata dall'intervento



Fig.2 – Immagine satellitare dell'area interessata dall'intervento



Fig.3 – Vista dell'area interessata dall'intervento.



Fig.4 – Vista dell'area interessata dall'intervento.



Fig.5 – Vista dell'area interessata dall'intervento.



Fig.6 – Vista degli edifici esistenti nella zona C.e.2.4 di intervento



Fig.7 – Vista degli edifici esistenti nella zona C.e.2.4 di intervento



Fig.8 – Vista degli edifici esistenti nella zona C.e.2.4 di intervento

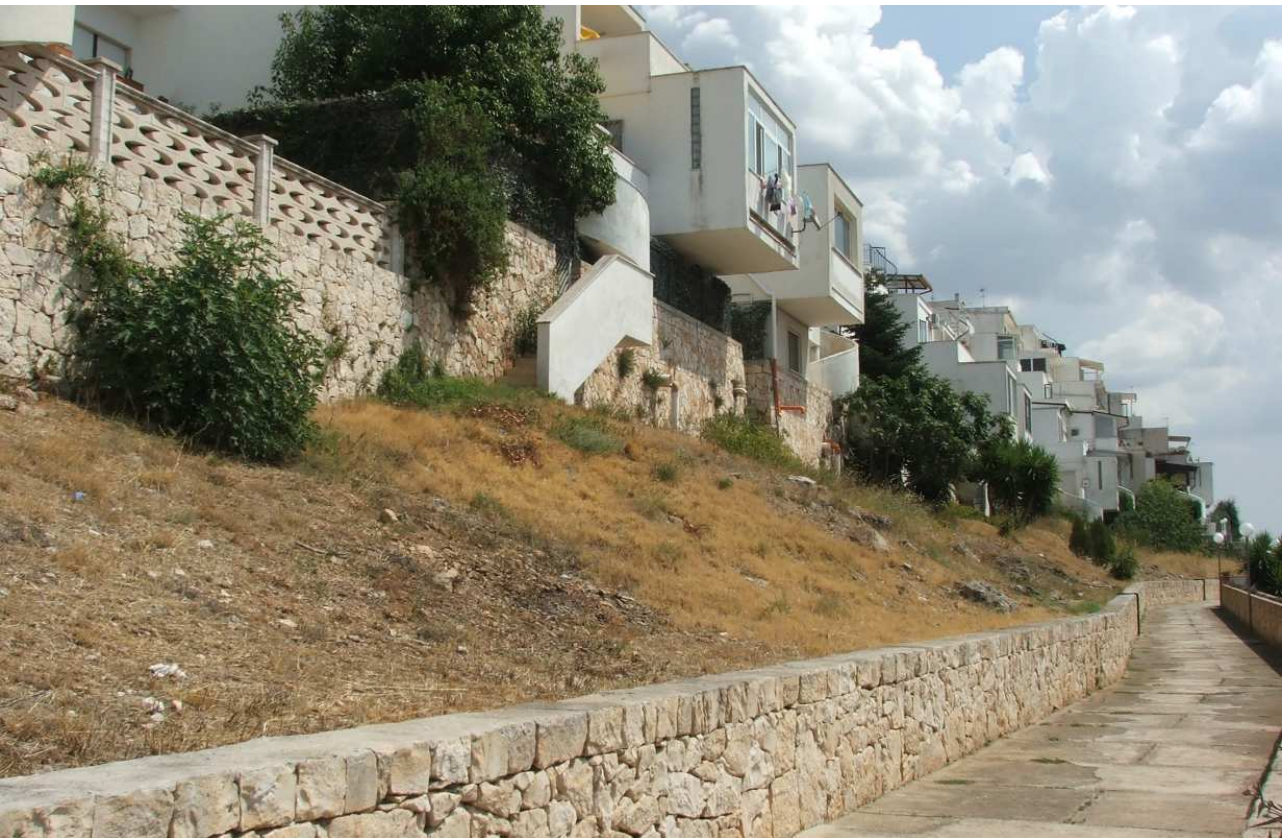


Fig.9 – Vista degli edifici esistenti nella zona C.e.2.4 di intervento



Fig.10 – Vista degli edifici esistenti nella zona C.e.2.4



Fig.11 – Vista degli edifici esistenti nella zona C.e.2.4



Fig.12 – Vista degli edifici esistenti nella zona C.e.2.4 di intervento



Fig.13 – Vista degli edifici e della viabilità esistenti nella zona C.e.2.4 di intervento



Fig.14 – Vista degli edifici e della viabilità provvisoria esistenti nella zona C.e.2.4



Fig.15 – Vista dell'area interessata e del vano pompa di sollevamento della fognature a servizio degli edifici esistenti nel C.e.2.4



Fig.16 – Vista dell'area interessata e del vano pompa di sollevamento della fognature a servizio degli edifici esistenti nel C.e.2.4



Fig.17 – Vista dell'area interessata dall'intervento con la viabilità provvisoria di cantiere utilizzata dai residenti



Fig.18 – Vista dell'area interessata dall'intervento con la viabilità provvisoria di cantiere utilizzata dai residenti



Fig.19 – Vista della viabilità provvisoria di cantiere utilizzata dai residenti



Fig.20 – Vista degli edifici esistenti nella zona C.e.2.4

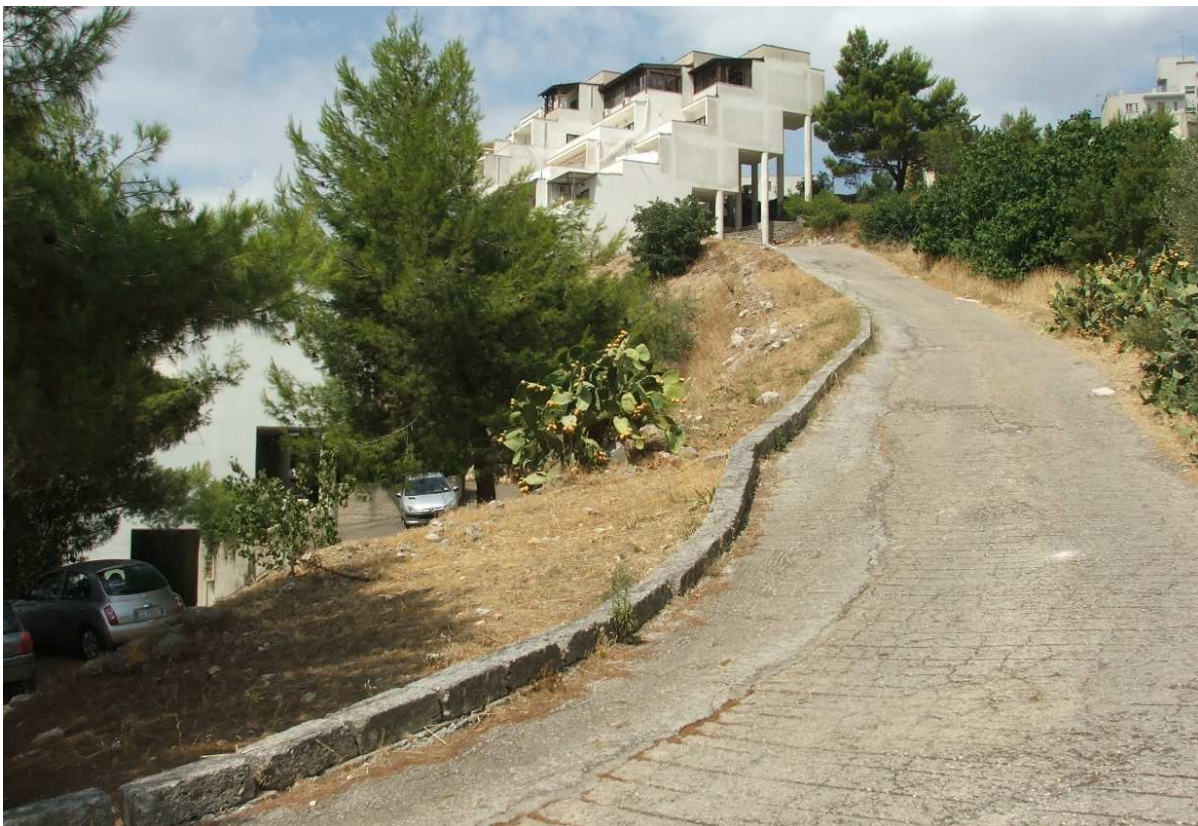


Fig.21 – Vista degli edifici esistenti e della viabilità provvisoria di cantiere utilizzata dai residenti



Fig.22 – Vista dell'area interessata dall'intervento e della viabilità pedonale provvisoria di cantiere utilizzata dai residenti

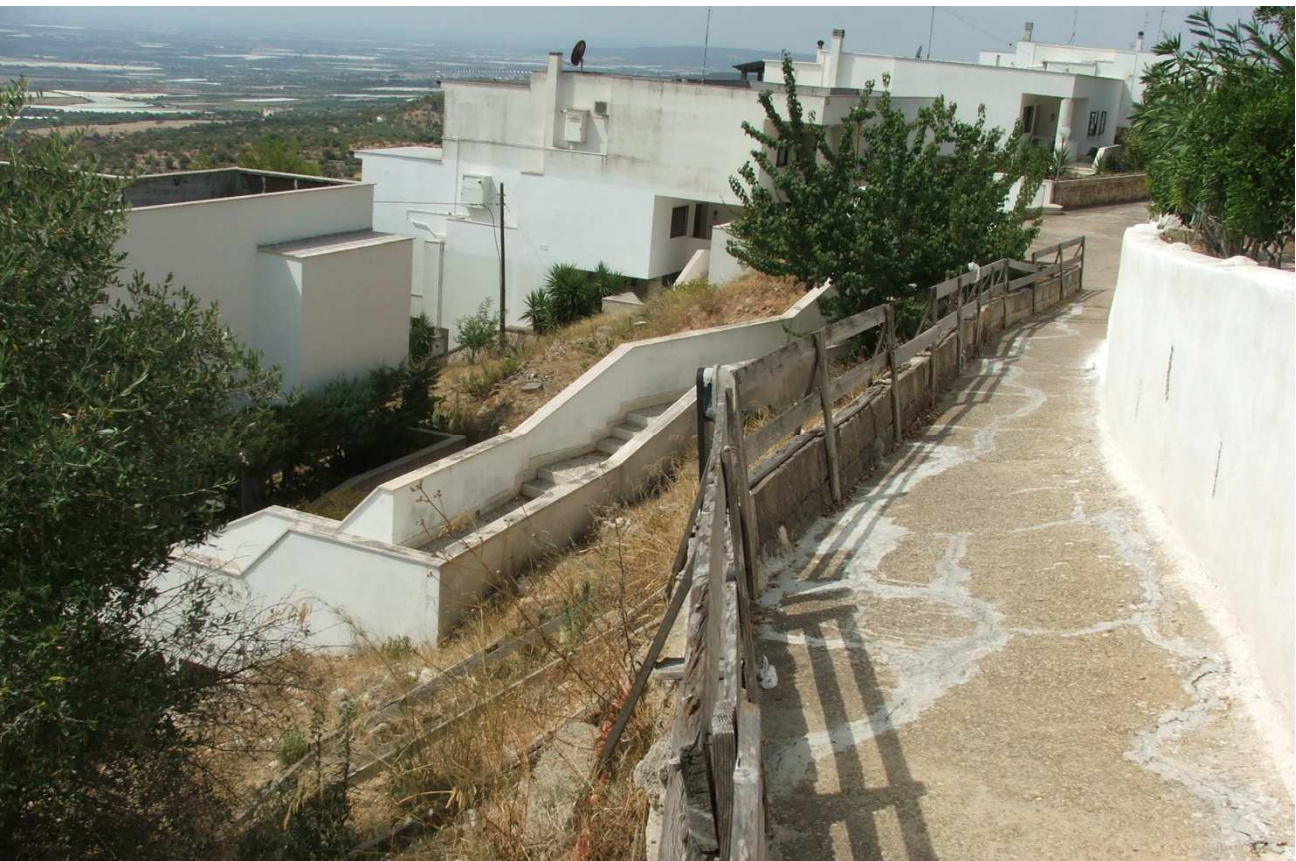


Fig.23 – Vista dell'area interessata dall'intervento e della viabilità pedonale provvisoria di cantiere utilizzata dai residenti



Fig.24 – Vista dell'area interessata dall'intervento e della viabilità pedonale provvisoria di cantiere utilizzata dai residenti



Fig.25 – Immagine satellitare del Comparto C.e.2.4 (evidenzia la parte Ovest edificata e priva di opere di urbanizzazione)

Le immagini fotografiche e satellitare evidenziano la consistente antropizzazione del C.e.2.4, conseguente a:

- 1) uso agricolo delle terreni prima degli interventi edilizi seguiti alla Convenzione Urbanistica di cui all'atto pubblico del Notaio Vinci di Taranto in data **01/03/1979**;

- 2) realizzazione degli edifici delle Coop. Cost 1 e Coop Cost. 2 e dell'edificio RN (Ex Fusillo), per un volume complessivo di 27.007,72 mc;
- 3) esecuzione di scavi, di movimento di materia per la realizzazione dei rilevati della viabilità di cantiere e la realizzazione di sottoservizi (rete gas, rete elettrica, rete fognaria, ecc..., necessari per garantire l'accessibilità provvisoria e la dotazione dei servizi (minimi e vitali) ai predetti edifici.

3.2. INTEGRAZIONE CON LA PIANIFICAZIONE COMUNALE - RAPPORTO CON IL PRG

Il Comune di Mottola è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Delibera Regionale N. 483 del 31/03/2005. Nell'ambito della zonizzazione Residenziale di Espansione, il Piano Regolatore Generale, insieme alle nuove zone, ha specificatamente confermato e normato i Comparti di Espansione del precedente Programma di Fabbricazione, indicandoli con l'acronimo **C.e.** perché riferiti a **Comparti residenziali esistenti**, totalmente o parzialmente edificati, ovvero zone con piani esecutivi adottati, approvati o in corso di approvazione, Tra questi il P. R. G. ha individuato il Comparto denominato C.e.2.4 posto a valle di Via Matteotti (Fig.26 e Fig. 27).

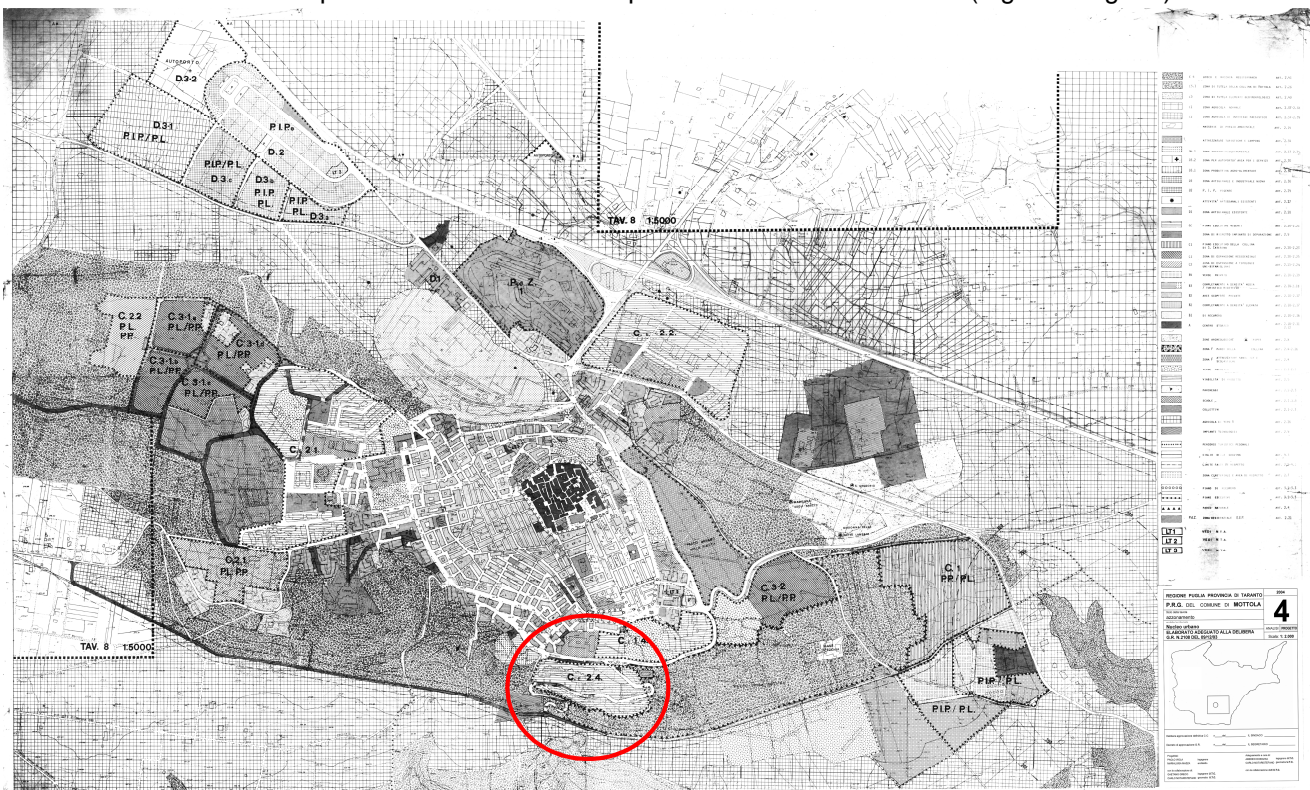


Fig.26 – Tavola N.4 del PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune di Mottola (con cerchio è individuata la zona C.e.2.4 interessata dall'intervento).

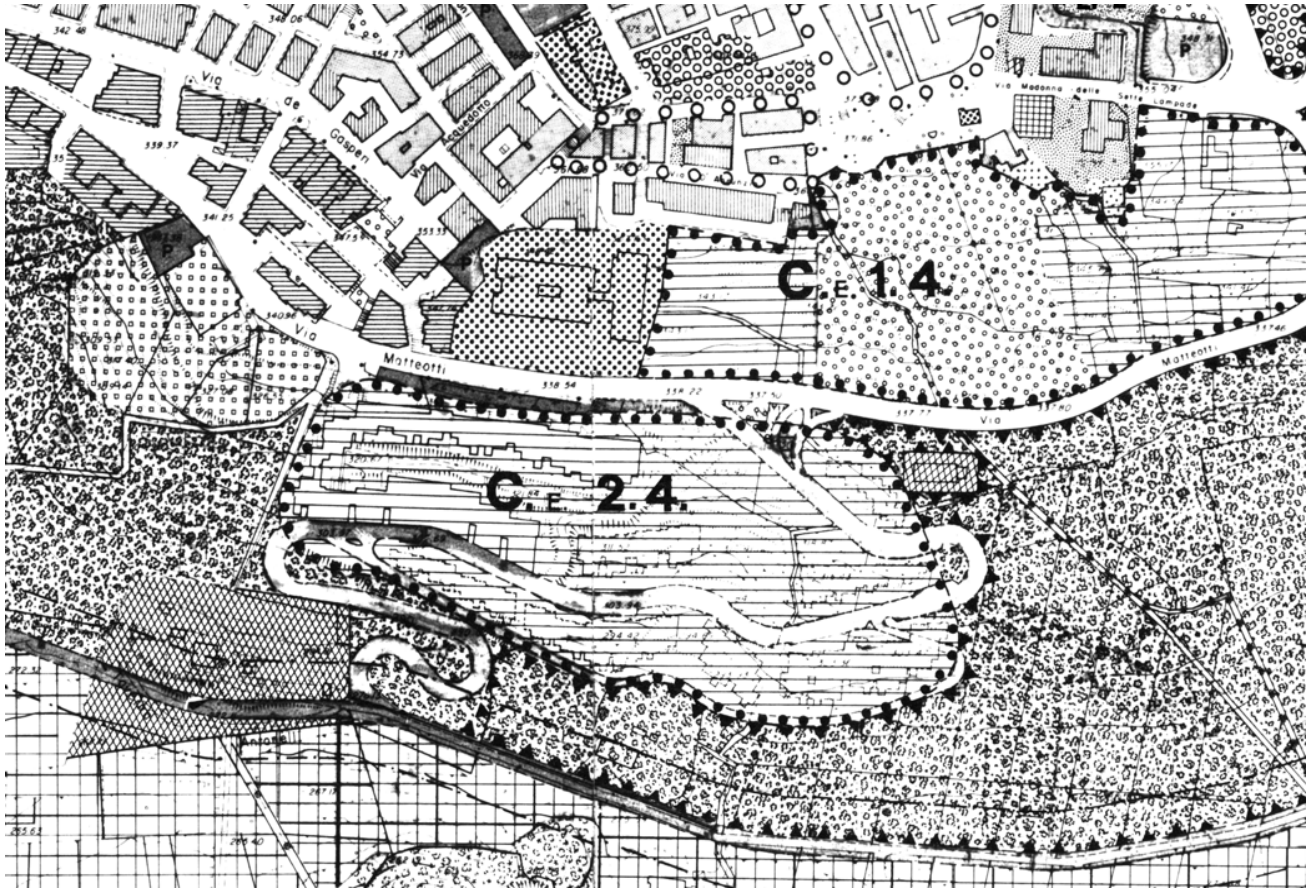


Fig.27 – Stralcio della Tavola N.4 del PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune di Mottola

La Lottizzazione proposta riguarda l'area tipizzata dal P.R.G. come ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C.e.2.4 – Piano esecutivo adottato in corso di approvazione (art 2.21 delle NTA del PRG) avente estensione di circa 4 ettari (39379mq).

I parametri urbanistici vengono di seguito riportati in stralci di elaborati del P.R.G.:

3.2.1 - Stralcio delle NTA del P.R.G. - Art. 2.21 Zona C.e. 2.4

art. 2.21 Zona C.e. - Piani esecutivi adottati e approvati art. 2.21
o in corso di approvazione

Sono qui di seguito riportati i Piani esecutivi previsti dal precedente P.d.F. e attualmente in corso di attuazione o che stanno completando l'iter di formazione e non hanno ancora interamente realizzato la volumetria consentita, inseriti nel P.P.A. adottato.

Ogni singolo piano è individuato sulla tavola di P.R.G.:

Per questi piani valgono le seguenti norme derivanti dal P.d.F.

Zone Ce 2.1, Ce 2.2, Ce 2.4

- If = 1,5 mc/mq
- Hm = 11,00 m
- distanza dei fabbricati dal confine e dal ciglio stradale = $H \times 0,5$ - minimo m 5,00
- distanza tra i fabbricati: nulla oppure non inferiore a m 10,00
- verde privato: minimo 40% della superficie del lotto
- box o parcheggi privati: 1 mq ogni 10 mc di costruzione

Non viene computato il volume destinato a porticato o a spazi liberi al piano terra e quello dei box se interrati o parzialmente interrati con

estradosso della copertura a quota pari o inferiore a + 1,00 m rispetto alla quota media del terreno.

La proiezione dei porticati e degli spazi liberi con aggetto superiore a m 1,50 va computata nel calcolo della superficie coperta.

zona Ce 2.4

scuola materna:	4.000 mq
verde attrezzato:	5.200 mq
parcheggi pubblici:	1.500 mq

3.2.2 - Stralcio della RELAZIONE ILLUSTRATIVA del P.R.G.

Gli strumenti urbanistici esecutivi in vigore nel Comune sono i seguenti:

- Piano Particolareggiato delle zone omogenee di tipo B (delibera del CC n° 89 del 30.6.77)
- Piano per insediamenti produttivi (delibera CC n°56 del 25.3.83) a carattere artigianale.
- Piano di Lottizzazione comparti C 2.1. b e d (convenzione 28.10.83)
- Piano di Lottizzazione comparto C 2.2.b (convenzione base 29.5.82)
- Piano di Lottizzazione comparto C 2.4 a e piano quadro dell'intero comparto (convenzione 1.3.79)
- Piano di Zona n° 1 e n° 2.

ABITANTI TEORICAMENTE INSEDIABILI NELLE ZONE RESIDENZIALI DI P.R.G.

TAB. 2.3

Abitanti nel nucleo urbano			Abitanti nei Piani esecutivi vigenti		
ZONA A	centro storico	278	ZONA Ce. 1.4	rotonda	391
ZONA B 1	di recupero	2487	ZONA Ce. 2.4	collina	570
ZONA B 2	densità elevata	3250	ZONA Ce. 2.1	nord-ovest	1377
ZONA B 3	densità media	963	ZONA Ce. 2.2	incrocio	1874
ZONA B 4	verde privato	240			
.	totale	7218		totale	4212

PIANI ESECUTIVI VIGENTI ZONA C. E

TAB. 3.1.a

per i piani esecutivi vigenti vengono di seguito riportate la superficie, gli abitanti e le attrezzature così come previste dal P.d.F. vigente e dalle convenzioni relative ai Piani esecutivi stessi.

C.E 1.4	sup. 32.360 mq	abit. 391	attrezzature:	mq	
			verde	15.700	parco Rotonda
			parcheggi	2.000	

C.E 2.4	sup. 40.000	abit. 570	attrezzature:	mq	
			scuola materna	4.000	
			verde	5.200	
			parcheggi	1.500	

Le opere e i servizi previsti dal P.R.G. nei Comparti C.e.1.4 e C.e.2.4, riportate in Tab.3.1.a, consentono di dotare l'abitato posto al disotto della Rotonda, tra la Pineta Spallone e via De Gasperi, dei necessari servizi e standard urbanistici.

3.3. INTEGRAZIONE CON LA PIANIFICAZIONE COMUNALE - RAPPORTO CON LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA DEL COMPARTO C.2.4 - IL PIANO QUADRO

Il Comparto C.e.2.4 è stato già interessato dall'attuazione del Piano Quadro (Fig. 28 e Fig. 29) approvato dalla Regione Puglia con D.R. n. 2645 del 1977.

Il Piano Quadro è stato oggetto di convenzione urbanistica con atto pubblico del Notaio Vinci di Taranto in data **01/03/1979** tra i proprietari e il Comune di Mottola.

Le particelle ricadenti nel P. Q, riportate nella **TABELLA N. 1** seguente, risultavano avere una superficie complessiva di 39.323,28 mq:

COMPUTO SUPERFICIE PARTICELLE		
n° part.	Sup. catast totale	Sup. compresa nel comparto
64	23041	20732,82
76	6952	1765,54
177		804,08
138	6035	1520,5
68	3576	601,59
67	1380	1380
69	3261	555,63
74	1866	1562,04
75	1400	1394,63
77	8520	1241,89
208	580	517,36
211	1980	1490,37
224	4100	1074,24
225	3880	2779,36
226	2450	1575,23
232*		96
233	28	23
209*		209
TOTALE GENERALE		39323,28

TABELLA N. 3

(* si precisa che le particelle 232 e 209 sono strade vicinali che, insieme a 560 mq di altra strada vicinale, per una superficie complessiva di 865 mq, nel P. di L. vengono considerate dotazione di partenza di aree destinate all'uso pubblico).

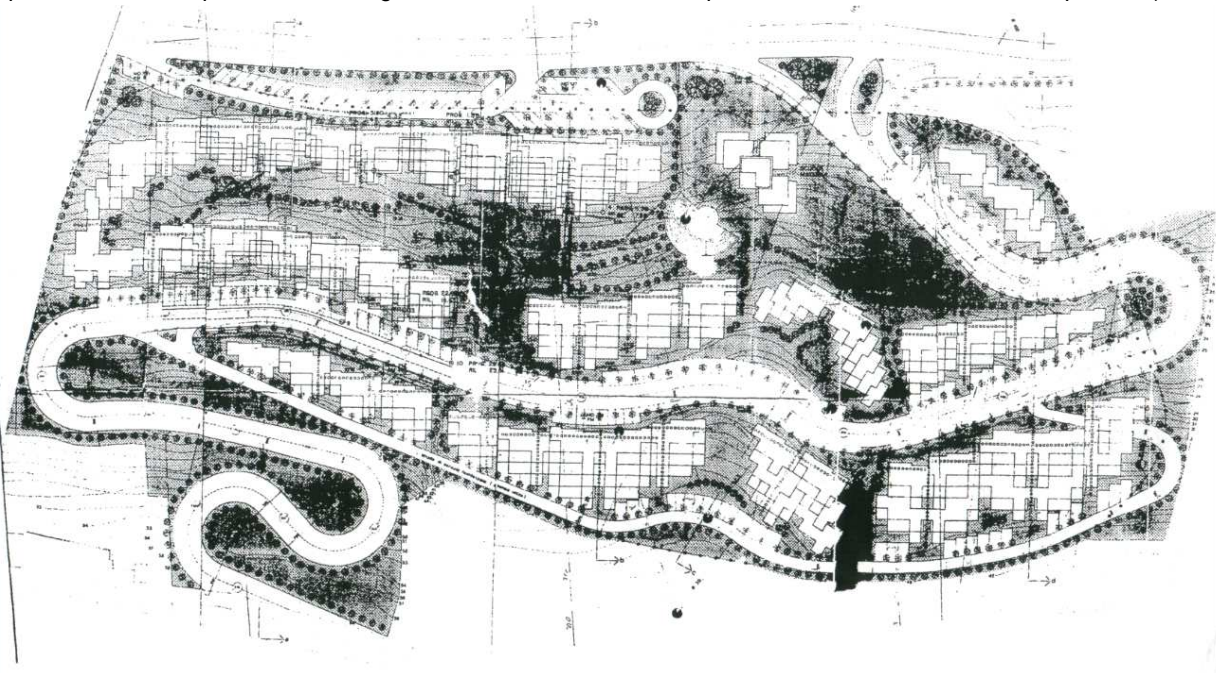


Fig. 28 – PIANO QUADRO C.2.4



Fig. 29 – STRALCIO DISEGNO N. 11 DEL P. Q.

In attuazione della convenzione urbanistica del Notaio Vinci del 1979, il Comune di Mottola ha concesso la realizzazione dei seguenti edifici, tutti sul **versante ovest** del C.e.2.4, per una volumetria complessiva di 27.007,72 mc come riportato in **TABELLA N. 4**.

PARTE 1 ^A (R1A) COSTELL. 1 ^A mc	10.883,98
PARTE 2 ^A (R1A) COSTELL. 2 ^A mc	3.153,96
PARTE 3 ^A (R1B) COSTELL. 2 ^A mc	7.281,78
EDIFICIO RN (EX FUSILLO) mc	5.688,00
N.B. - VEDI PLANIMETRIA DI UNIONE	27.007,72

TABELLA N.4 DEI VOLUMI ESISTENTI DEL Ce.2.4-EST

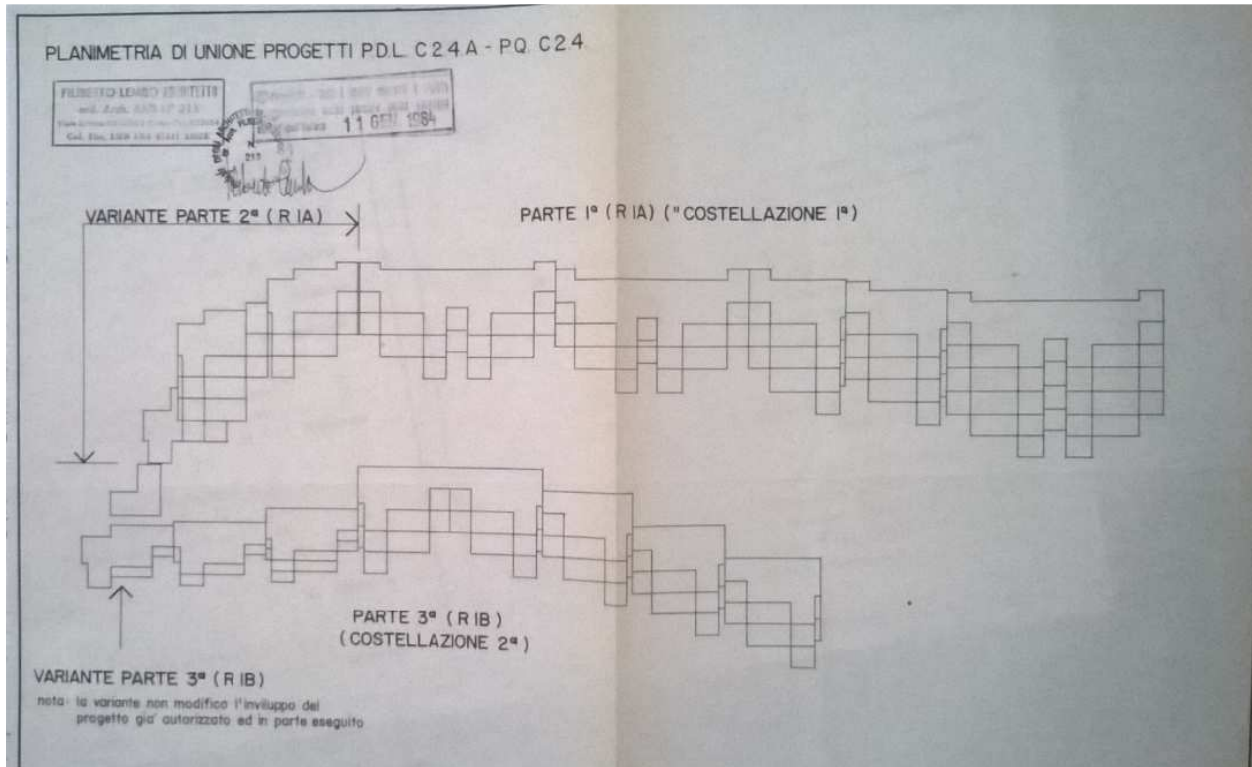


Fig.30 – Planimetria di unione degli edifici esistenti delle Coop. Costellazione 1ª e Costellazione 2ª

La FUSILLO COSTR. S.R.L. (FIMCO SPA ora MAIORA GROUP SPA con sede in Noci), dopo aver edificato l'edificio RN per 5688 mc, ha rinunciato alla edificazione dell'edificio R5 di 2976mc. Autorizzato con regolare concessione edilizia.

In definitiva, il Comparto risulta edificato nella parte Ovest per una volumetria di 27007,72 mc (48,3% del volume totale della zona), in attuazione parziale della pianificazione generale dell'allora vigente Programma di Fabbricazione. L'immagine satellitare di Fig. 31 evidenzia l'edificazione sopra descritta e la scarsa (quasi nulla) dotazione di opere pubbliche a servizio delle residenze realizzate, allo stato attuale costituita dalla sola viabilità provvisoria di cantiere.



Fig.31 – Immagine satellitare del Comparto C.e.2.4 (evidenzia la parte Ovest edificata e priva di opere di urbanizzazione)

4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E SUO INSERIMENTO NEL CONTESTO - IL P. di L.

Allo stato attuale la situazione Catastale, graficamente riportata nello stralcio del Foglio di mappa n. 123 di Fig.32, risulta dettagliata nelle successive TABELLE N. 5 e N. 6:

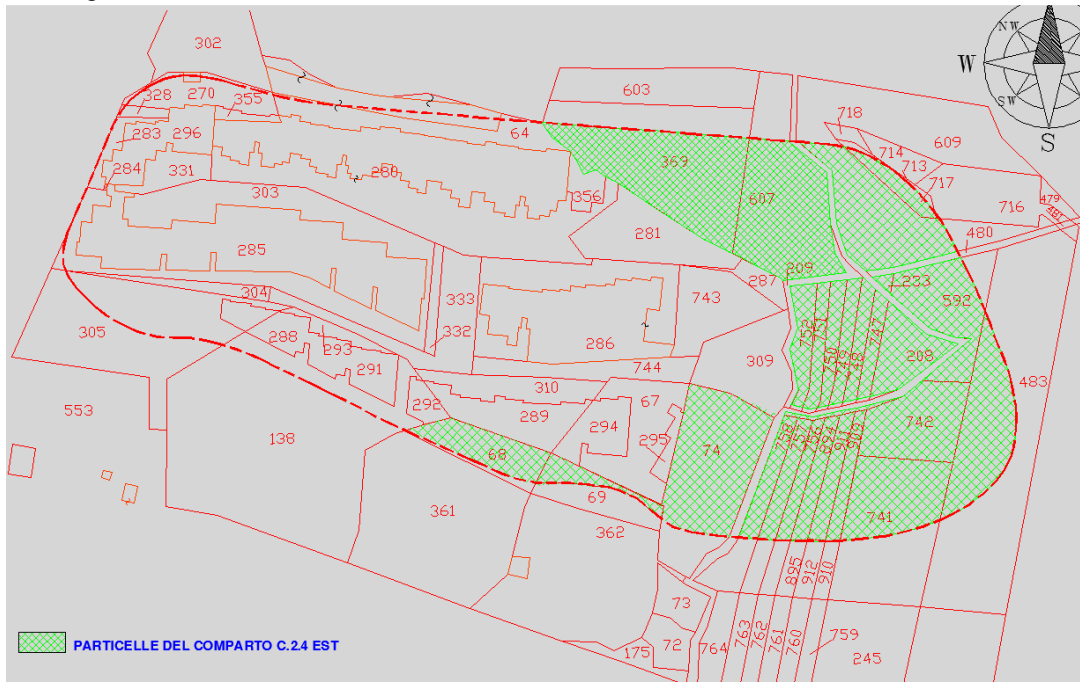


Fig.32 - STRALCIO CATASTALE - FOGLIO DI MAPPA 123

In data 30 dicembre 2009, con delibera di Consiglio Comunale n.69, è stato adottato il Piano di Lottizzazione C.e.2.4-Est proposto dai proprietari delle aree edificabili della parte Est del Comparto. La lottizzazione interessa le particelle catastali riportate di seguito nelle Tab.5 e Tab.6.

ZONA DI ESPANSIONE C.2.4 ovest					
DITTA	FOGLIO	PART.		S. CATASTALE	S. INCLUSA
COOP COST I	123	355		104	104,00
	123	64		1407	763,00
	123	280		2834* (4411**)	4411,00
	123	270		587	463,00
	123	281		922	922,00
			356		184**
				sommano	6847,00
COOP COST II	123	285		2466	2466,00
	123	303		2436	2436,00
	123	304		233	232,00
	123	332		200	200,00
	123	333		905	905,00
	123	284		8	8,00
	123	283		160	157,00
	123	296		40* (626**)	626,00
	123	328		45	41,50
123	331		300	300,00	
				sommano	7371,50
FIMCO SPA	123	67		846	846,00
	123	138		4997	482,00
	123	287		156	156,00
	123	288		151	151,00
	123	289		697	697,00
	123	291		742	742,00
	123	292		180	180,00
	123	293		116	116,00
	123	294		431	431,00
	123	295		103	103,00
	123	305		2449	857,00
	123	309		697	697,00
	123	310		592	592,00
	123	743		920	920,00
	123	744		385	385,00
123	286		2695	2695,00	
				sommano	10050,00
					TOTALE COMPARTO OVEST
					24268,50
strada vicinale	123	209		158	158,00
	123	480		134	134,00
				580	580,00

Tab.5 – Particelle catastali e relative superfici del sub-comparto C.e.2.4-Ovest già edificato

ZONA DI ESPANSIONE C.2.4 est					
DITTA	FOGLIO	PART.		S. CATASTALE	S. INCLUSA
ACQUARO NICOLANGELO, ANNAMARIA, DONATO, CARNONE, LEONARDO, VITA MARIA e CARAGNANO GIOVANNA	123	607	(ex211)	1812	1522,00
	123	609	(ex77)	3607	1132,00
	123	717	(ex77)	230	152,00
				sommano	2806,00
LATERZA CHIARA - MARRA ROMANA - ROTOLO STELLA	123	369		3223	1766,00
LANEVE ANTONIO - MARAGLINO ROSA	123	483		4085	1074,24
MALDARIZZI VITO	123	208		580	517,36
	123	592	(ex225)	991	921,00
	123	742	(ex225)	889	889,00
				sommano	2327,36
GENTILE ANTONIO - SASSO NICOLA	123	741	(ex225)	2000	1000,00
DE CARLO ANTONIO	123	74		1866	1538,00
ROMANELLI VITO - ORLANDI ROSA	123	233		28	28,00
	123	747	(ex75)	207	207,00
	123	748	(ex75)	198	198,00
	123	909	(ex226)	240	240,00
	123	911	(ex226)	299	299,00
				sommano	972,00
BALESTRA ANDREA e MICHELE	123	749	(ex75)	273	273,00
	123	894	(ex226)	297	279,00
				sommano	552,00
NOTARISTEFANO NUNZIO SASSO VITAMARIA	123	750	(ex75)	226	226,00
	123	751	(ex75)	237	237,00
	123	752	(ex75)	259	259,00
	123	756	(ex226)	365	236,00
	123	757	(ex226)	353	285,00
	123	758	(ex226)	491	289,00
				sommano	1532,00
FIMCO SPA	123	69		556	111,82
	123	68		601	548,61
				sommano	660,43
TOTALE COMPARTO EST					14228,03

Tab.6 – Particelle catastali e relative superfici del sub-comparto C.e.2.4-Est

Il Piano di Lottizzazione, nella sua configurazione definitiva in data ottobre 2014, con le modifiche e integrazioni introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e/o opposizioni presentate dopo la sua adozione (Del. C. C. n. 69/2009), prevede il completamento del Comparto C.e.2.4. Il Piano, insieme alla realizzazione delle residue residenze per una volume di 28932,48mc (51,7%), prevede la realizzazione della totalità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del Comparto (Fig.33) allo scopo di **riqualificare l'intera zona**.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi previsti nel Piano, con la eliminazione della viabilità e dei sotto servizi provvisori che attualmente servono gli immobili esistenti, consentirà di raggiungere l'obiettivo di **migliorare le condizioni ambientali della zona, compromesse dai lavori della precedente cantierizzazione**.

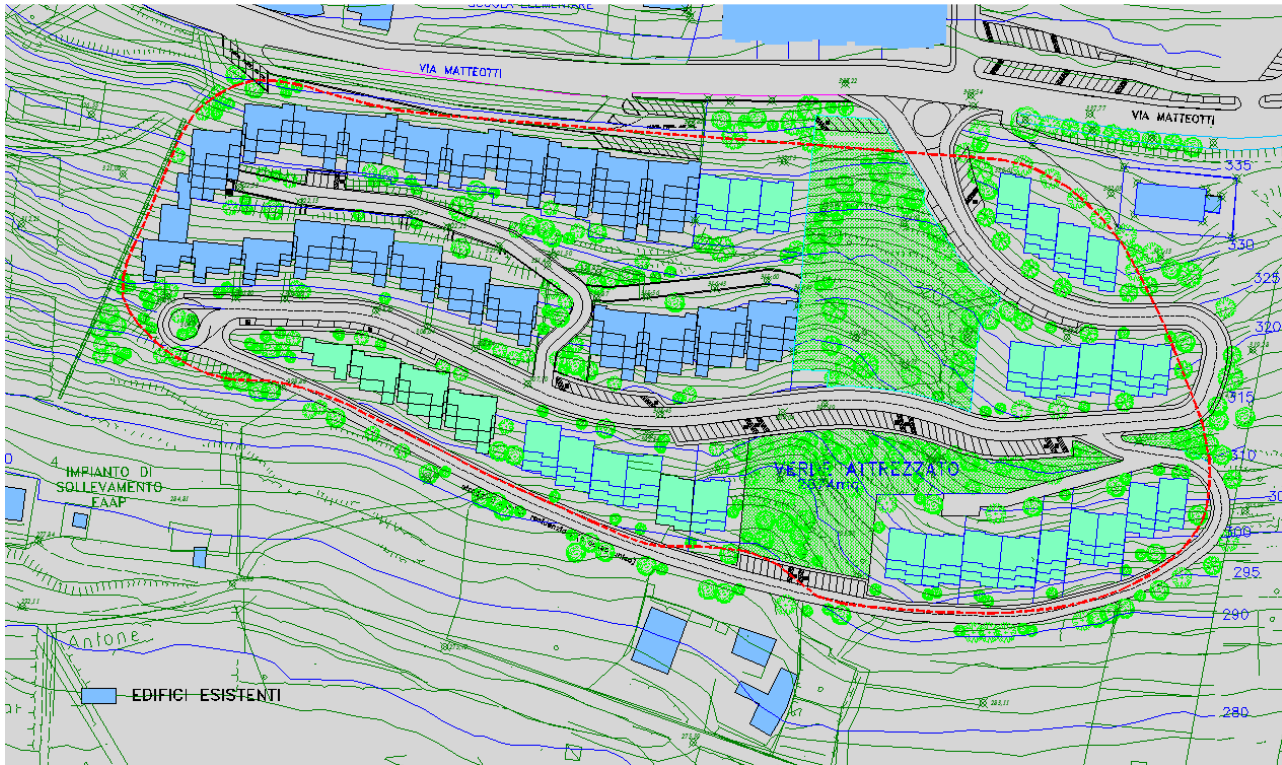


Fig.33 – PIANO DI LOTTIZZAZIONE C.e.2.4

Questa impostazione del P. di L., concordata tra i proprietari dei lotti da edificare e degli alloggi esistenti, è stata condivisa dall'Amministrazione Comunale, per l'interesse pubblico insito nella realizzazione delle opere pubbliche infrastrutturali di quel settore di Mottola, attesi anche dagli abitanti della vicina Zona B3 a valle di via de Gasperi, della zona C.e.1.4 a valle della Rotonda e dell'abitato prossimo alla Pineta Spallone a valle di Vale Turi.

Complessivamente il Piano di Lottizzazione C.e.2.4 prevede:

Superficie territoriale:	39379 mq (compreso strade vicinali)
Indice Fabbricabilità Territoriale	lft: $\leq 1,5$ mc/mq
Volume realizzato nel C.e.2.4-Ovest (edifici esistenti):	27.007,72 mc
Volume da realizzare nel C.e.2.4-Est (nuovi edifici):	<u>28.932,48</u> mc
Volume totale	55.930,20 mc
Abitanti complessivi insediabili:	559
Aree per standard minima (18 mq/ab x 559 ab.)	10062 mq
Aree per standard di piano:	4.016 mq per Scuola Materna
	7.715 mq per Verde Pubblico
	<u>1.742</u> mq per Parcheggi Pubblici
Totale aree a standard =	13.473 mq (> 10.062 mq)

Le aree a standard dell'intero comparto C.e.2.4, previste dal PRG, si riportano di seguito nella Tab.7:

<i>Tipologia</i>	<i>da P.R.G. (mq)</i>	<i>Lottizzazione (mq)</i>
VERDE ATTREZZATO	5200	7715
PARCHEGGIO PUBBLICO	1.500	1742
SCUOLA MATERNA	4000	4016

Tab.7 – Aree a Standard del C.e.2.4

4.1. INTERVENTI PREVISTI NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

L'intervento consiste nella realizzazione delle infrastrutture dell'intero comparto C.e.2.4 e nel completamento degli interventi edilizi del sub-comparto C.e.2.4-Est che, nel rispetto delle previsioni del PRG vigente, si riportano in Tabella 8.

Gli interventi infrastrutturali pubblici previsti sono caratterizzati dalla particolare attenzione progettuale finalizzata alla riduzione degli impatti, ottenuta con una progettazione che **minimizza il consumo delle aree da occupare** e riduce il movimenti di materia (scavi e riporti) per la realizzazione dei corpi stradali. Per le stesse finalità la progettazione esecutiva del verde pubblico attrezzato e della scuola materna dovrà ridurre al minimo i movimenti di materia necessari alla loro realizzazione e sistemazione degli spazi esterni.

Il Piano di Lottizzazione C.e.2.4.,stante la particolare situazione di degrado urbanistico determinatasi nella zona a causa della carenza delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e dei servizi pubblici, nonché per il degrado ambientale determinato dalla fatiscente e precaria viabilità, per la inesistenza dei servizi infrastrutturali e degli spazi pubblici (aree a verde), durante il suo iter di formazione, avviato con l'adozione avvenuta con la Del. di C.C. n. 69/2009, si è trasformato in piano avente come finalità principale quella di **attivare processi di riqualificazione urbanistica ed edilizia** della zona esistente per evitare potenziali situazioni di degrado sociale.

Il Piano di Lottizzazione C.e.2.4 si integra con la zona esistente B.3 di via Matteotti e con la porzione di territorio avente destinazione "TURISTICO-RESIDENZIALE" posta in aderenza verso ovest dello stesso Comparto. Inoltre funge da zona di raccordo con le aree agricole poste ai lati Est e Sud dello stesso C.e.2.4, destinate dal P.R.G. a Parco Naturale della Collina di cui all'art.2.40 delle NTA di PRG: "... *In queste zone è ammesso il proseguimento dell'attività agricola nel rispetto di tutti gli elementi naturali, dei manufatti tradizionali presenti (muri di contenimento, muri a secco, cisterne, ecc.) e delle eventuali alberature (ulivo, mandorlo, ecc)* "

C24 - EST			
LOTTO 1		superf. lotto(mq)	1502,00
edificio	proprietari	volume (mc)	lff mc/mq
1	ACQUARO N., D., A.M., C., L., V.M.	4001,36	2,66
LOTTO 2			
		superf. lotto(mq)	1845,00
	proprietari	volume (mc)	
2A	LANEVE A., MARAGLINO R.	1531,87	
2B	MALDARIZZI VITO	3318,82	lff mc/mq
volume totale (mc)		4850,69	2,63
LOTTO 3			
		superf. lotto(mq)	1202,00
	proprietari	volume (mc)	lff mc/mq
	LATERZA C., MARRA R., ROTOLO S.	2518,32	2,10
LOTTO 4			
		superf. lotto(mq)	3631,00
sub	proprietari	volume (mc)	
4A	GENTILE ANTONIO (50%)	713,00	
	SASSO NICOLA (50%)	713,00	
4B	ROMANELLI V., ORLANDI R.	1.386,07	
4C	BALESTRA ANDREA E MICHELE	787,15	
4D	DE CARLO ANTONIO	2.193,19	
4E	NOTARISTEFANO N, SASSO V.M.	2.184,63	lff mc/mq
volume totale (mc)		7.977,04	2,20
LOTTO 5			
		superf. lotto(mq)	602,00
	proprietari	volume (mc)	lff mc/mq
5	FIMCO S.P.A. est	941,77	1,56
C24 EST - VERIFICA COMPLESSIVA DELL'IFF			
VOLUME TOTALE C24 EST (mc)			20289,18
SUPERFICIE TOTALE C24 EST (mq)			8782,00
C24 EST - lff Tot mc/mq			2,31

C24 - OVEST			
n.b.: La Fimco spa ha edificato l'edificio RN (5688mc) con conc. Edil. 16/1991			
Volume residuo della Fimco Spa del C24 OVEST (mc)			8.643,30
LOTTO 6		superf. lotto(mq)	3623,00
	proprietà: FIMCO S.P.A. ovest	volume (mc)	
6A	EDIFICIO 6A	4839,23	
6B	EDIFICIO 6B (ex R5 conc. Edil n16/91)	3804,07	lff mc/mq
volume totale (mc)		8.643,30	2,39
C24 - VERIFICA COMPLESSIVA DELL'IFF			
VOLUME TOTALE (mc)			28932,48
SUPERFICIE TOTALE (mq)			12405,00
lff Tot mc/mq			2,33

Tab.8 – Tabella dei volumi da realizzare nei rispettivi lotti per il completamento dell'edilizia dell'intero comparto C.e.2.4

4.2. INTERVENTI EDILIZI

Gli edifici saranno edificati con una tipologia a terrazza che ripropone una tipologia costruttiva locale, tipica dell'abitato mottolese, già presente nella parte Ovest edificato del Comparto C.2.4 (Figure 34A, 34B, 34C).

Nel complesso, il Piano di Lottizzazione del Comparto C.e.2.4 prevede la costruzione di residenze sui lotti dal n.1 al n. 5 della parte Est, per una volumetria di 20.289,18mc, e sul lotto n. 6 della parte Ovest, per una volumetria di 8.643,30mc., così come risulta riportato sulla tabella n. 8 precedente.

La tipologia edilizia è costituita da un piano seminterrato/interrano destinato a garage e da tre piani fuori terra adibiti ad abitazioni. Non presenta barriere architettoniche poiché ogni edificio è dotato di ascensore che raggiunge tutti gli alloggi a partire dal piano seminterrato-garage posto al livello stradale verso valle.

Gli interventi edilizi, elaborati nel rispetto delle norme previste dalla legge regionale 13/2008 per realizzare edilizia di qualità e a basso impatto ambientale, sono caratterizzati da una tipologia a terrazza realizzata sfalsando a gradoni, per circa 3 metri, le abitazioni del corpo edilizio in corrispondenza di ciascun piano, seguendo. In questo modo, gli edifici seguono altimetricamente la configurazione naturale del terreno.

Lo sfalsamento ha consentito di dotare ciascuna abitazione di un'ampia terrazza che costituisce parte del soffitto dell'abitazione sottostante.

La peculiare articolazione degli edifici, con i terrazzi di piano rivolti verso sud, imita il terreno circostante e adatta l'intervento alla configurazione territoriale della collina Mottolese, che il P. di L. prevede di sistemare a terrazzamenti con l'impiego di muri a secco in pietra locale.

La disposizione stessa degli edifici consente facilmente di perseguire l'obiettivo di ridurre il consumo delle risorse. In particolare consente di ridurre i consumi energetici, di acqua potabile, dei materiali, riducendo così gli impatti sull'ambiente conseguenti agli interventi edilizi, sia nel breve che nel lungo periodo.

La disponibilità di superfici a terrazza soleggiate abbinata a sistemi di controllo della radiazione solare attraverso schermature mobili esterne e/o appropriate piantumazioni, consentirà l'ottimizzazione dell'utilizzo di fonti di energia rinnovabile con il conseguente miglioramento del benessere abitativo.

Insieme al tetto-giardino, da realizzare sul terrazzo di copertura, su tutti i terrazzi di piano si prevede la realizzazione di ampie fioriere per perseguire benefici estetici a vantaggio del singolo edificio e dell'ambiente urbano circostante.

La realizzazione di tali superfici a verde determinerà vantaggi di natura ambientale perché produrrà:

- 1) l'effetto termoregolatore e il miglioramento dell'isolamento termico con diminuzione dei consumi energetici. Il verde pensile migliora l'isolamento termico sia in estate sia in inverno determinando una minore escursione termica tra inverno ed estate. A ciò contribuiscono sia l'effetto d'isolamento termico dovuto allo spessore del terreno sia l'effetto di raffreddamento della fotosintesi delle piante.
- 2) la riduzione dell'inquinamento acustico perché le aree a verde riducono la riflessione acustica con l'assorbimento delle vibrazioni acustiche da parte della vegetazione.
- 3) la riduzione dell'acqua piovana da smaltire. La ritenzione idrica prodotta dalle fioriere e dal tetto verde, insieme alla evaporazione prodotta dalla stessa superficie a verde consentirà di ridurre l'acqua da raccogliere e trattare di circa il 50% e di decongestionare gli impianti di depurazione, canalizzazioni comunali, impianti di scarico ecc.
- 4) la protezione del manto impermeabile. Il tetto verde protegge il manto impermeabile da agenti atmosferici come raggi UV, dagli sbalzi termici e dalle intemperie (grandine, ecc.), allungando in tal modo la durata del manto impermeabile.
- 5) la filtrazione di polveri e sostanze inquinanti. La vegetazione filtra fino al 20% delle polveri nell'aria. Le sostanze nocive come i nitrati vengono smaltiti grazie alla copertura a verde che consente la diminuzione delle polveri e particelle di smog nelle zone urbane.

- 6) il miglioramento del clima. Il processo di evaporazione sui tetti verdi rende l'aria più umida e contribuisce al raffreddamento delle temperature nell'area circostante nel periodo estivo. Questo effetto, oltre a favorire le abitazioni contigue, migliora il microclima dei centri urbani.
- 7) il miglioramento della qualità di vita. Il verde pensile valorizza notevolmente l'immagine delle nostre città. L'ambiente abitativo e lavorativo viene percepito con una sensazione di maggiore benessere. L'architettura urbanistica e paesaggistica impiega le tecnologie del verde pensile proprio per questo come elemento creativo.
- 8) la nascita di ecosistemi. I tetti verdi sono spazi di compensazione ambientale e creano nuovi habitat per piante e animali aumentando la biodiversità nelle zone urbane.

Ogni edificio sarà dotato di impianti di produzione di acqua calda sanitaria (solare termico) e di energia elettrica (solare fotovoltaico), da realizzare sui singoli terrazzi di piano e a servizio dei relativi immobili.

Le facciate esterne saranno rifinite con intonaco civile e tinteggiate di bianco. I balconi e le verande saranno protette con fioriere, parapetti e ringhiere in ferro battuto.

Gli edifici avranno un'altezza massima di 11,00 ml e, privi di torrino scala non dovranno superare la linea parallela al terreno idealmente posta all'altezza di 11,00 ml.

I terrazzi di copertura degli edifici più a monte avranno quota inferiore alla quota di Via Matteotti (FIG. 34B).

I parcheggi privati, da realizzarsi in box singoli o comuni, saranno previsti al piano seminterrato degli edifici o sulle aree esterne dotate di pavimentazione drenante, di pertinenza degli edifici.

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti è prevista l'installazione di specifici impianti di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, per recupero e il riutilizzo delle acque piovane provenienti da tetti e coperture per l'innaffiamento delle aree verdi, l'alimentazione delle cassette dei WC, il lavaggio del bucato, ecc. ai sensi del Regolamento della Regione Puglia "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" (BURP n.166/2013).

4.3. SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE

La documentazione allegata alla richiesta del Permesso di costruire, unitamente ai progetti degli edifici, dovrà comprendere il progetto di sistemazione delle aree esterne di pertinenza. Dette aree, sistemate con opportuno apporto di terreno vegetale dello spessore minimo di cm 50, saranno destinate a verde privato attrezzato.

Le sistemazioni esterne, post costruito, e gli scavi di sbancamento dovranno comunque essere limitati al massimo rispettando l'orografia naturale del terreno

I progetti delle unità edilizie conterranno la sistemazione delle aree libere da destinare a verde privato, nella misura non inferiore al 40% della superficie del lotto, con precise indicazioni delle alberature da piantumare, delle superfici da sistemare a prato, dei viali con pavimentazione drenante e dei muri a secco per il sostegno di terreno. Per la piantumazione si rispetterà un indice di piantumazione di almeno 160 alberi/ettaro. Saranno disposte alberature così come indicato nelle Tav. nn. 4 e 5 di Piano, con espressa utilizzazione di essenze tipiche della zona. La delimitazione, il contenimento e la sistemazione delle aree sarà realizzata con l'impiego di muri a secco in pietra calcarea locale dello spessore di cm 30-50 e aventi altezza massima di 1,30 m.

4.4. URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE

La zona di espansione C.e.2.4 è situata a ridosso della strada urbana via Matteotti. Tale via svolge una sufficiente funzione di servizio e di collegamento della parte alta del C.e.2.4 col resto dell'abitato. Via Matteotti serve anche la vicina zona di espansione C.e.1.4. e tutto l'abitato cittadino posto sul versante Sud della collina, consentendo lo smaltimento e il passaggio della maggior parte del traffico pesante che interessa tale versante del paese. Per tale motivo il progetto di lottizzazione prevede la realizzazione di un importante svincolo di innesto sulla detta via e la

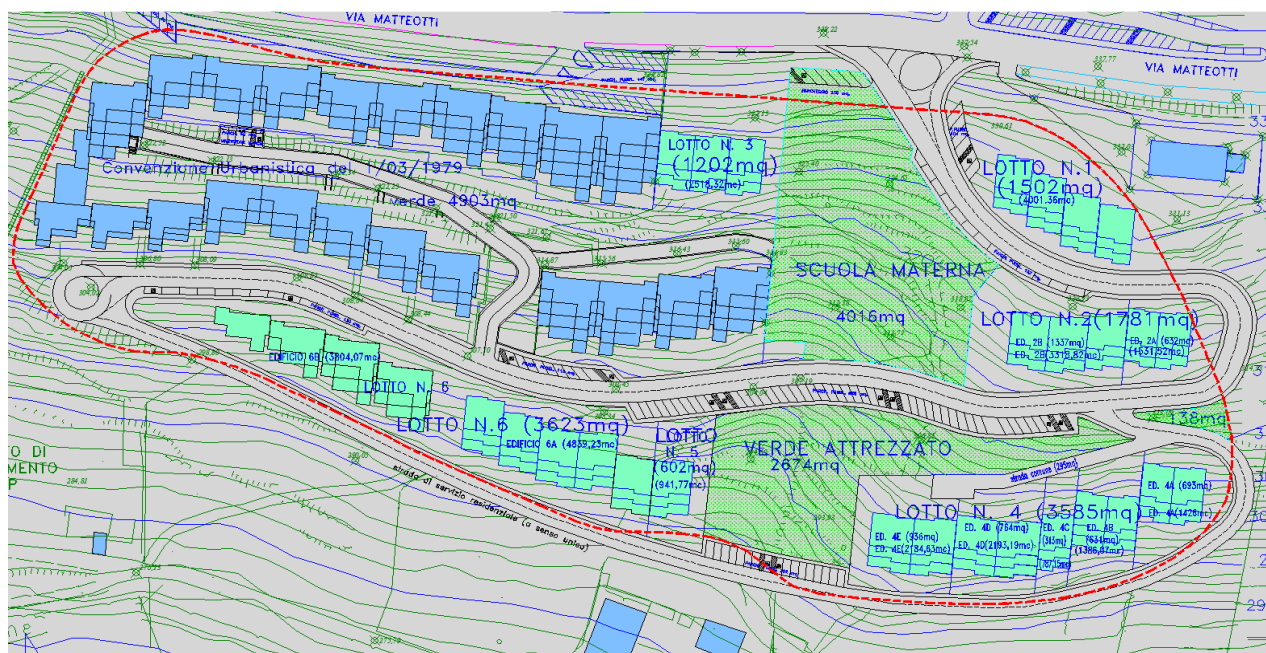


Fig.34A – STRALCIO DELLA TAVOLA N. 5 DEL P. DI L.- EDILIZIA PRIVATA

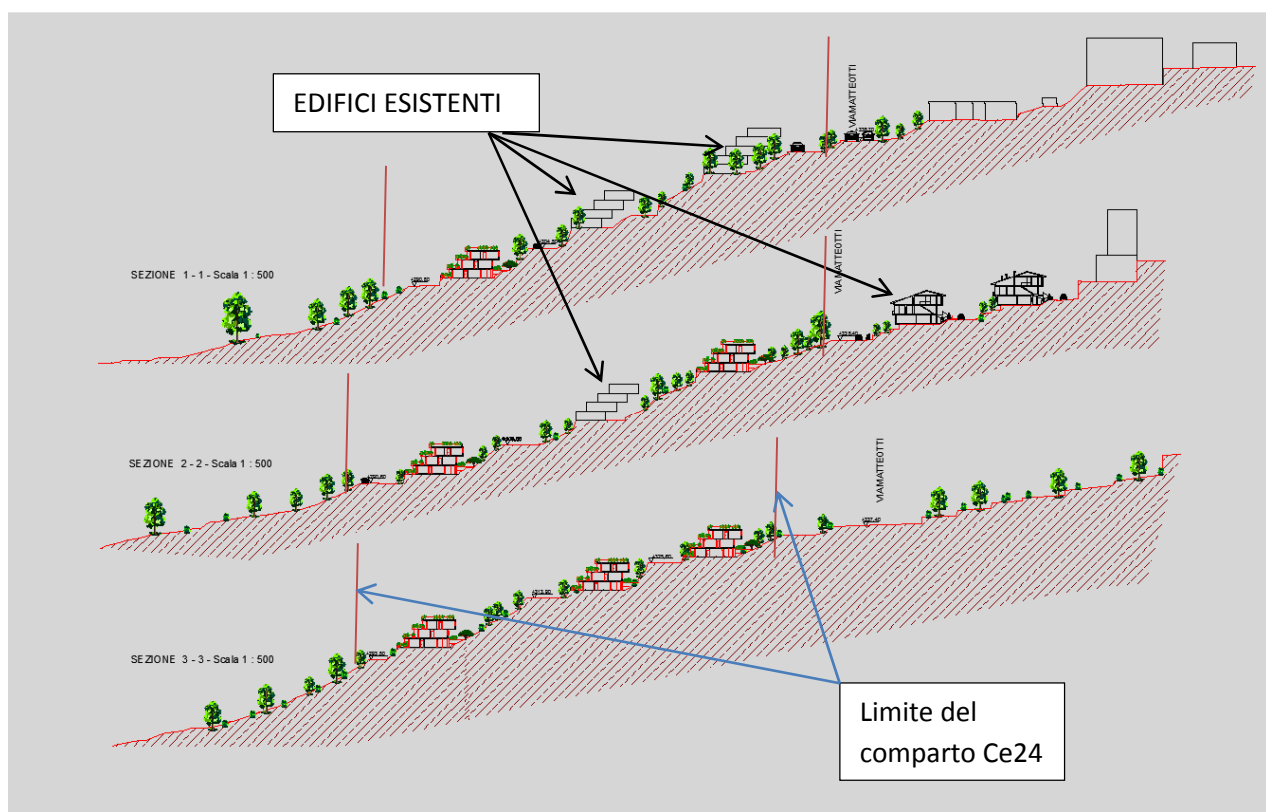


Fig.34B – STRALCIO DELLA TAVOLA N. 12B DEL P. DI L. - SEZIONI DI PROGETTO

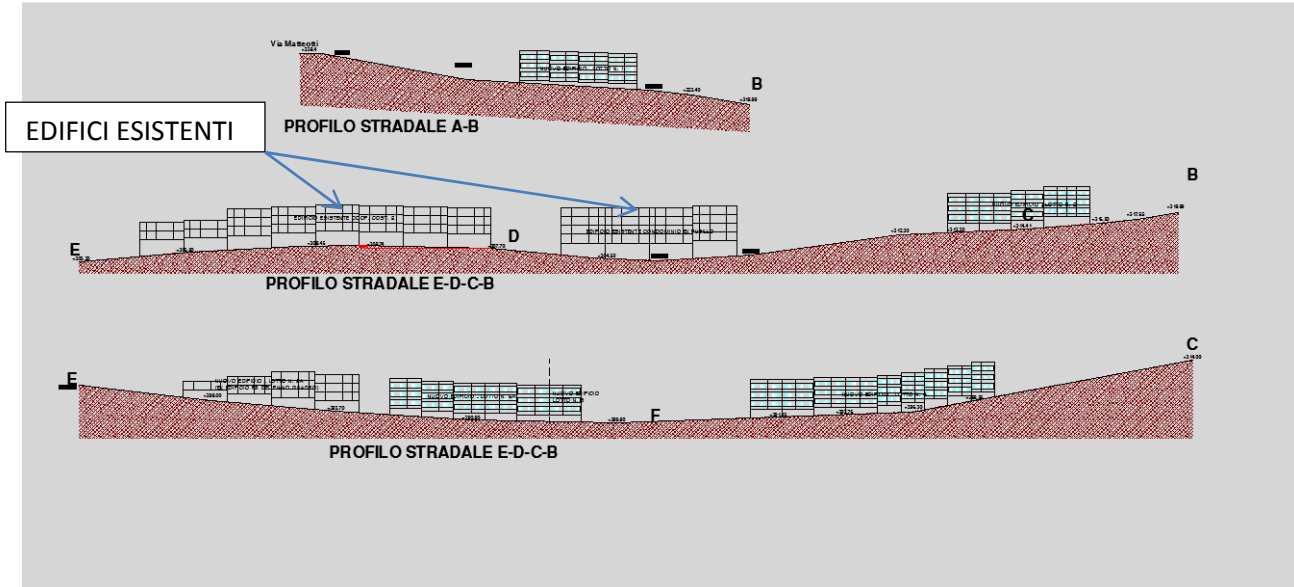


Fig.34C – STRALCIO DELLA TAVOLA N. 12C DEL P. DI L.- PROFILI LONGITUDINALI DELLA VIABILITA'



Fig.34D – SEZIONE – PROSPETTO SU VIA MATTEOTTI – RILIEVO E PROGETTO

Il P. di L. prevede una viabilità interna di penetrazione e distribuzione che garantisce una sufficiente continuità dei collegamenti con gli spazi pubblici e privati della zona e che, al disotto contiene tutte le necessarie reti cittadine di servizio (acquedotto, fogna nera, fogna bianca, gas, elettrica, pubblica illuminazione e telefonica).

4.4.1 VIABILITA'. Complessivamente nella zona C.e.2.4. è prevista una viabilità con parcheggi per una superficie complessiva di **7197 mq**, realizzata con scavi di sbancamento, sistemazione in rilevato, fondazione stradale con stabilizzato spessore 15 cm, binder di spessore cm 7 e tappetino di usura di spessore cm 3. La viabilità sarà completa di marciapiedi per una superficie di **1526 mq**, delimitati da cordoli in pietra per uno sviluppo totale di **1387 ml**. Tutti i parcheggi saranno finiti con pavimentazione drenate.

4.4.2. RETE IDRICA. La rete idrica di piano sarà collegata ai tronchi idrici esistenti su Via Matteotti. Sarà realizzata con tubazioni in ghisa sferoidale per acquedotto del diametro di **100 mm** per una lunghezza di **910 m**, dotata di pozzetti, saracinesche e ogni altro necessario accessorio.

4.4.3 RETE FOGNANTE DELLE ACQUE NERE. La rete fognante delle acque nere sarà collegata al collettore cittadino di recente realizzazione, corrente a valle del Comparto C.e.2.4. Sarà realizzata con tubazioni in ceramica del diametro di **200 mm** per una lunghezza di **1034,75 m**, da porre in opera su letto di sabbia e pietrisco, con l'impiego di idonee giunzioni e pozzetti in c.a.

4.4.4. RETE FOGNANTE DELLE ACQUE METEORICHE. La rete fognante delle acque meteoriche sarà realizzata con tubazioni in calcestruzzo armato giro-compreso del diametro di **400 mm** per una lunghezza di **909 m**, da porre in opera su letto di calcestruzzo, con l'uso di giunzioni e con la realizzazione di pozzetti in c.a. Detta rete

condurrà all'impianto di trattamento finale costituito da moduli per il trattamento dell'acqua di prima pioggia e dalla trincea drenante di smaltimento.

4.4.5. RETI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE E DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA. Gli impianti di pubblica illuminazione e di distribuzione dell'energia elettrica saranno realizzati in cavo interrato e saranno collegati alla cabina di trasformazione da realizzarsi interrata nell'area a verde attrezzato, in posizione baricentrica rispetto al Comparto. Tali reti saranno realizzate con cavidotto di PVC del diametro di 125 mm posati a cm 80 di profondità sotto il marciapiede; pozzetti di diramazione in c.a. con chiusino di ghisa; conduttori di opportuno materiale e sezione; copponi in cls vibrato di protezione. La rete di pubblica di illuminazione avrà uno sviluppo di 1116,62ml e comprenderà 60 punti luce su palo con basso inquinamento luminoso e ottico

4.4.6. RETE DI DISTRIBUZIONE GAS METANO. La rete di distribuzione del gas metano sarà realizzata con condotta di distribuzione in acciaio catramato di qualità, di diametro nominale DM100 e/o inferiore, da porre in opera alla profondità minima di cm 50, completa di tutti i dispositivi di distribuzione e controllo.

4.4.7. RETE TELEFONICA. La rete telefonica sarà realizzata con cavidotto di PVC del diametro di mm 125 posati a cm 80 di profondità sotto il marciapiede. La rete sarà dotata di pozzetti di diramazione in c.a. con chiusino di ghisa, di conduttori di opportuno materiale e sezione e di armadietti di distribuzione.

4.4.8. SCUOLA MATERNA E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO. La scuola materna e il verde pubblico attrezzato sono stati ubicati nella parte centrale della zona, rispettando le previsioni del P.Q. e le prescrizioni riportati nella Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2645/7.11.77 di approvazione.

4.4.9. ELABORATI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE. Il Piano di Lottizzazione C.e.2.4 è costituito dalle seguenti tavole:

Tavola n. 1 – *“Stralcio del Catastale – Stralcio del P.R.G.”;*

Tavola n. 2 – *“Rilievo plano-altimetrico della zona”;*

Tavola n. 3 – *“Inquadramento del contesto urbanistico”;*

Tavola n. 4 – *“Definizione dei lotti edificabili”;*

Tavola n. 5 – *“Edilizia privata - Sistemazione dei lotti”;*

Tavola n. 5 BIS – *“Schema plano-volumetrico”;*

Tavola n. 6 A – *“Tipologie Edilizie – Soluzione senza piano interrato”;*

Tavola n. 6 B – *“Tipologie Edilizie – Soluzione con piano interrato”;*

Tavola n. 7 – *“Rappresentazione sul catastale”;*

Tavola n. 8 A – *“Viabilità e arredo urbano”;*

Tavola n. 8 B – *“Viabilità e arredo urbano”;*

Tavola n. 9 A – *“Rete idrica e fognante”;*

Tavola n. 9 B – *“Rete idrica e fognante”;*

Tavola n. 10 A - *“Rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane”;*

Tavola n. 10 B - *“Rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane”;*

Tavola n. 11 – *“Rete elettrica e telefonica – Impianto di pubblica illuminazione”;*

Tavola n. 12 A - *“Individuazione sezioni di progetto – Particolare marciapiede”*;

Tavola n. 12 B - *“Sezioni di progetto”*;

Tavola n. 12 C - *“Profili longitudinali della viabilità”*;

Tavola n. 13 - *“Relazione finanziaria e Quadro economico”*;

Tavola n. 14 - *“Rilievo fotografico”*;

Tavola n. 15 - *“Relazione”*;

Tavola n. 16 – *“Norme di attuazione”*;

Tavola n. 17 – *“Ripartizione Utili e oneri (Delibera di Giunta Regionale n. 6320/1989) – Tabelle n. 2, 3 e 4 – Tabelle n. 5 e Tabelle n. 6”*;

Tavola n. 18 - *“Schema di convenzione”*;

Tavola n. 5 Tris – *“Edilizia Privata: Sistemazione dei Lotti con Quote Altimetriche”*;

Tavola n. 12 A - *“Individuazione Sezioni di Progetto – Particolare Marciapiede”*;

Tavola n. 12 B/1 - *“Profili dl Terreno: Rilievo e Progetto”*;

Tavola n. 12 B/2 - *“Profili dl Terreno: Rilievo e Progetto”*;

Tavola n. 12 B/3 - *“Profili dl Terreno: Rilievo e Progetto”*;

Tavola n. 12 B/4 - *“Tabella dei Volumi di Scavo e di Riporto”*;

Tavola n. 12 D - *“Sezioni – Prospetto su Via Matteotti: Rilievo e Progetto”*;

Tavola n. 18 Bis - *“Schema di Convenzione: Cronoprogramma dei Lavori delle Opere di Urbanizzazione Primaria”*;

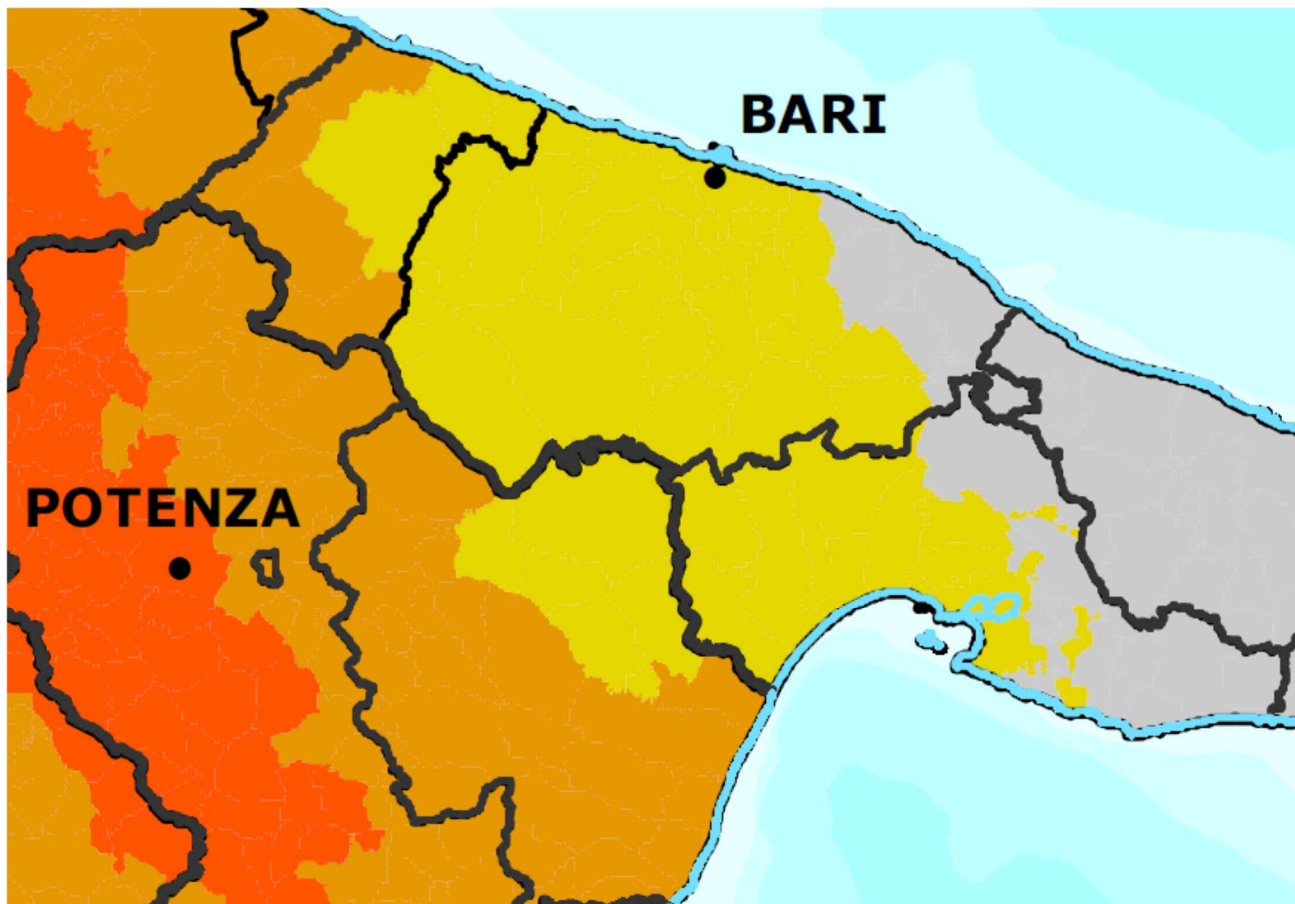
Tavola n. 19 - *“Foto-modellazione Realistica (Rendering)”*.

Il Piano di Lottizzazione C.e.2.4, già adottato con delibera di C. C. n.69/2009, è stato sottoposto a nuova adozione con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 27/11/2015 dopo essere stato integrato con soluzioni progettuali che consentono **il completamento della edificazione della parte Est e la riqualificazione della parte esistente edificata Ovest.**

5. CLASSIFICAZIONE SISMICA

Con riferimento all'Ordinanza PCM 20 marzo 2003, n. 3274, recepita dalla Regione Puglia con D.G.R. n. 153 del 2 marzo 2004, il comune di Mottola ricade in zona sismica 3.

Le opere previste nel P. di L. in argomento saranno realizzate nel rispetto del Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti (Decreto Ministeriale 14 gennaio 2008)



Classificazione sismica al 2015

Recepimento da parte delle Regioni e delle Province autonome dell'Ordinanza PCM 20 marzo 2003, n. 3274.

Atti di recepimento al 1° giugno 2014. Abruzzo: DGR 29/3/03, n. 438. Basilicata: DCR 19/11/03, n. 731. Calabria: DGR 10/2/04, n. 47. Campania: DGR 7/11/02, n. 5447. Emilia Romagna: DGR 21/7/03, n. 1435. Friuli Venezia Giulia: DGR 6/5/10, n. 845. Lazio: DGR 22/5/09, n. 387. Liguria: DGR 19/11/10, n. 1362. Lombardia: DGR 11/7/14, n. X/2129. Marche: DGR 29/7/03, n. 1046. Molise: DGR 2/8/06, n. 1171. Piemonte: DGR 12/12/11, n. 4-3084. Puglia: DGR 2/3/04, n. 153. Sardegna: DGR 30/3/04, n. 15/31. Sicilia: DGR 19/12/03, n. 408. Toscana: DGR 26/5/14, n. 878. Trentino Alto Adige: Bolzano, DGP 6/11/06, n. 4047; Trento, DGP 27/12/12, n. 2919. Umbria: DGR 18/9/12, n. 1111. Veneto: DCR 3/12/03, n. 67. Valle d'Aosta: DGR 4/10/13 n. 1603

Fig.35 – CLASSIFICAZIONE SISMICA

6. 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. Piano di Tutela delle Acque, (**PTA**) approvato dal Consiglio Regionale della Puglia con Delibera n. 230 in data 20 ottobre 2009;
3. Piano Regionale di Qualità dell'Aria (**PRQA**) della Regione Puglia;
4. Piano Energetico Ambientale Regionale (**PEAR**) della Regione Puglia;
5. Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (**PUTT**), approvato dalla Regione Puglia il 15.12.2000 con delibera della Giunta Regionale n. 1748;
6. 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.

6.1. PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

Sul sito regionale è stata consultata la cartografia allegata al PAI, approvata dal Comitato istituzionale con delibera del 30.11.2005 riportata in stralcio (Fig.36 e Fig.37).

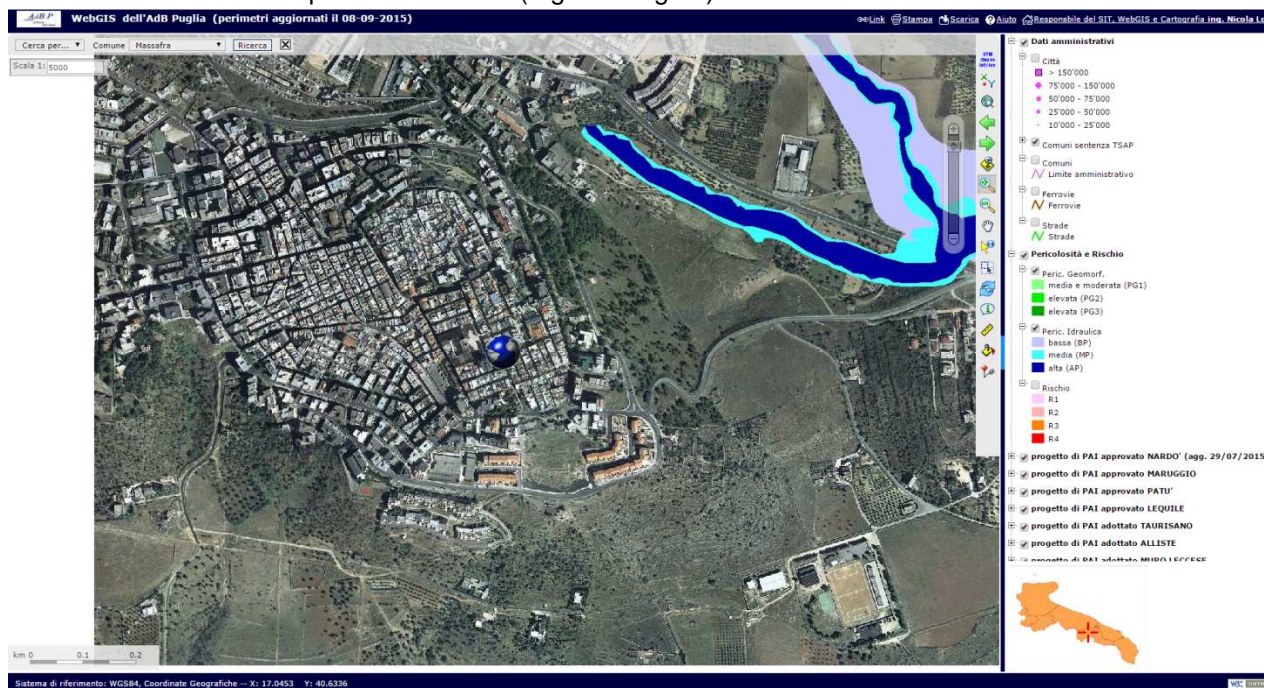


Fig. 36 -REGIONE PUGLIA – STRALCIO DELLA CARTOGRAFIA DEL P.A.I.

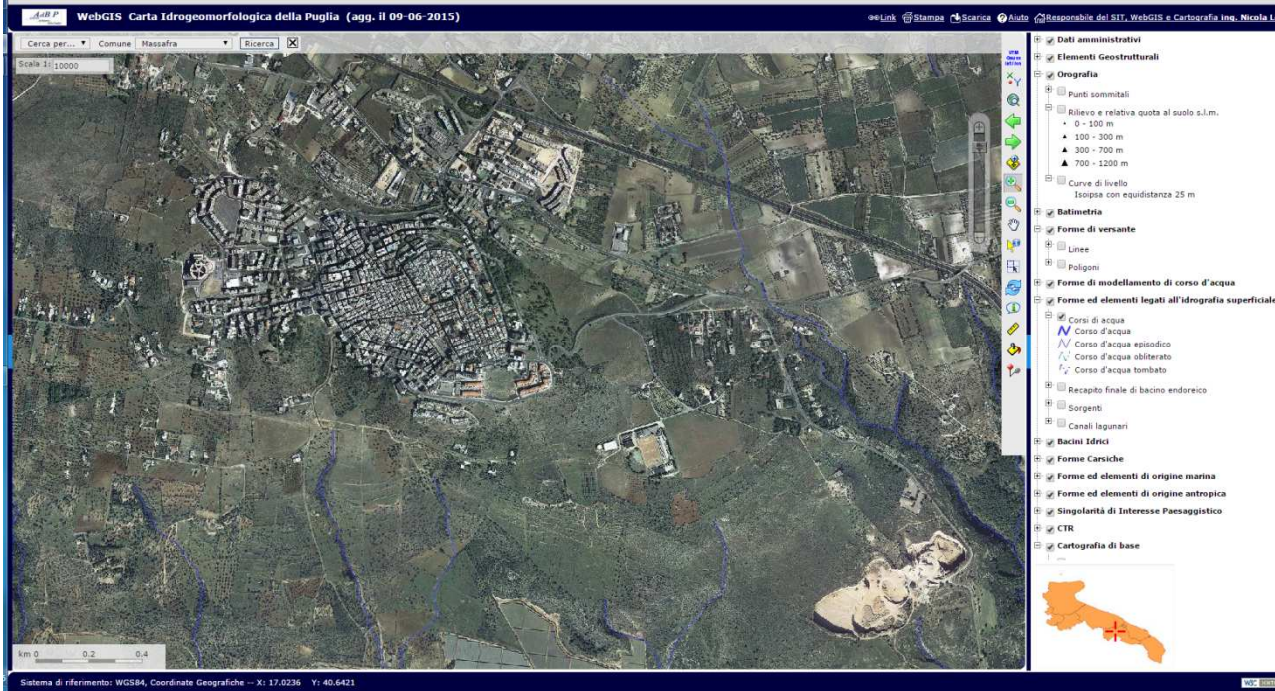


Fig. 37 -REGIONE PUGLIA – STRALCIO DELLA CARTOGRAFIA DEL P.A.I.

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 perimetrare dal Piano di Assetto Idrogeologico. Né si rileva che rientra tra le aree soggette a pericolosità geomorfologica.

6.2. PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA)

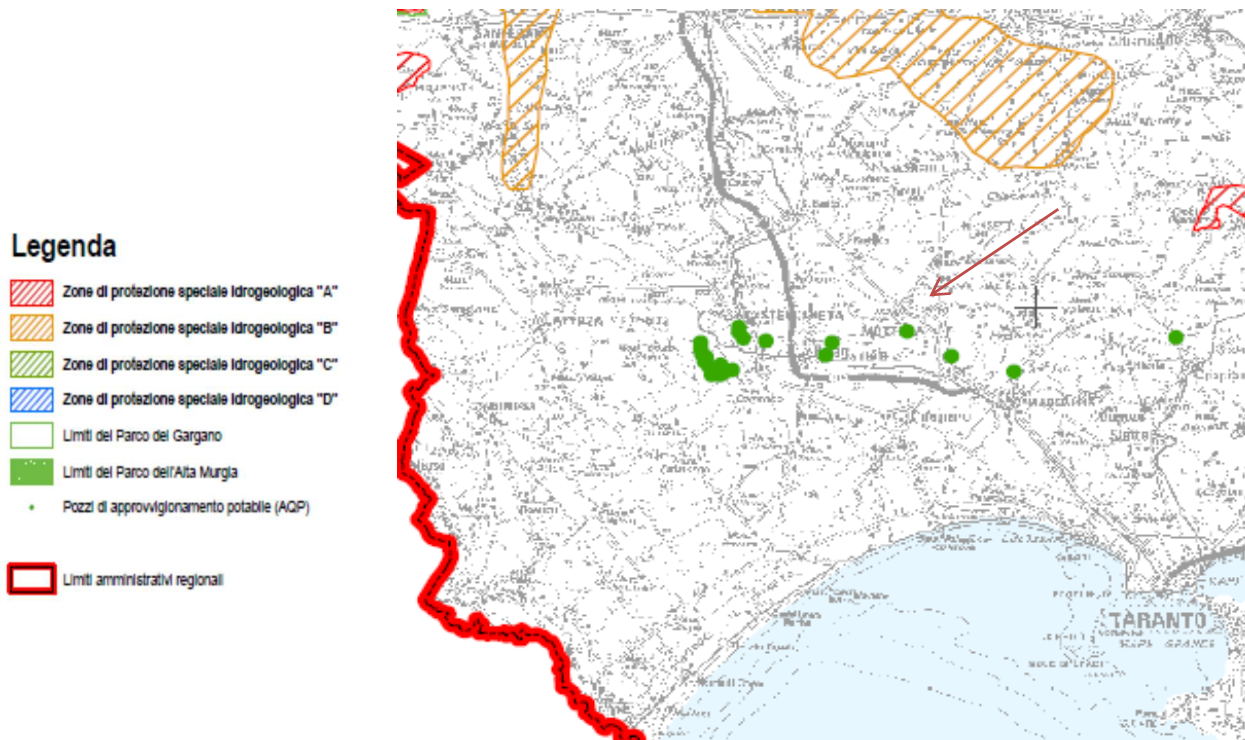


Tavola A - Zone di protezione speciale idrologica

Fig. 38 -REGIONE PUGLIA – STRALCIO DELLA CARTOGRAFIA DEL P.T.A.

Come si evince dallo stralcio cartografico della Tavola A del PTA l'area in esame non ricade in Zona di Protezione Speciale Idrogeologica di tipo "quali-quantitativa".

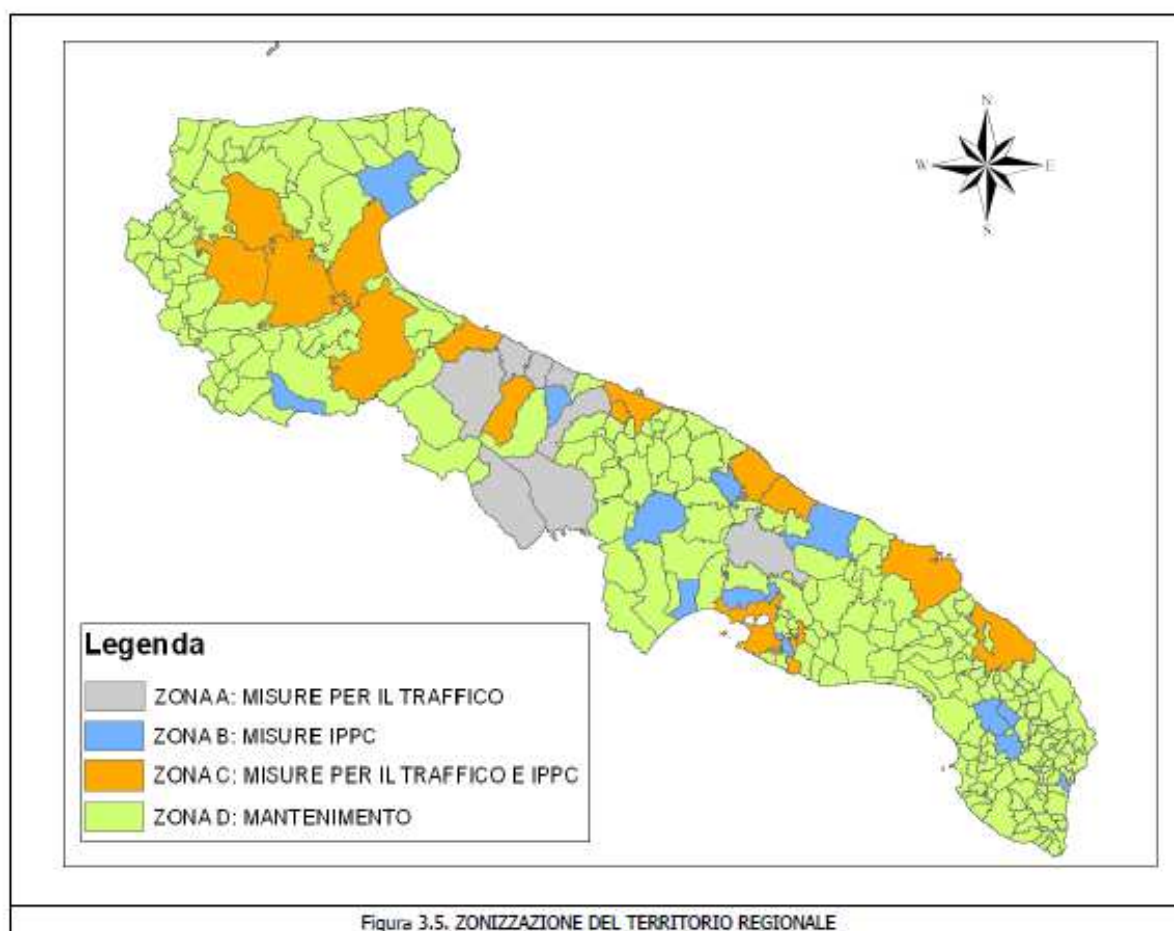
6.3. PIANO REGIONALE DI QUALITÀ DELL'ARIA (PRQA)

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:

REGIONE PUGLIA -PIANO REGIONALE DI QUALITÀ DELL'ARIA (PRQA)



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 del 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 Mottola, 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.

6.4. 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. Tali criteri saranno di riferimento sia nella progettazione di trasformazione e/o riqualificazione degli immobili esistenti, sia nella progettazione dei singoli nuovi edifici.

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).

6.5. PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO "PAESAGGIO" (PUTT/P)

Il Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" (PUTT/P - D.G.R. n. 1748 del 12/12/2000), in adempimento a quanto disposto dall'art. 149 del D. Lgs. n.490/29.10.99 e della legge regionale 31.05.80 n.56, disciplina i processi di trasformazione fisica e l'uso del territorio allo scopo di:

- ❖ tutelare l'identità storica e culturale;
- ❖ rendere compatibili la qualità del paesaggio, delle sue componenti strutturanti e il suo uso sociale;
- ❖ promuovere la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali.

Il P.U.T.T./P ha suddiviso e perimetrato il territorio regionale nei sistemi delle aree omogenee per i caratteri costitutivi fondamentali delle strutture paesistiche quali:

- il sistema delle aree omogenee per l'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico;
- il sistema delle aree omogenee per la copertura botanico-vegetazionale e culturale e del contesto faunistico attuale e potenziale;
- il sistema delle aree omogenee per i caratteri della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

Il P.U.T.T./P, con riferimento al livello dei valori paesaggistici individuati, ha proceduto alla perimetrazione per aree omogenee dei cosiddetti "ambiti territoriali estesi" dove appone, tramite le N.T.A. relative, una tutela diretta dei valori paesistici identificati e stabilisce altresì, in funzione della peculiarità paesistico-ambientale degli ambiti territoriali identificati, un maggiore o minore grado di trasformabilità dell'attuale assetto paesaggistico, persino escludendo del tutto ogni trasformazione in alcune specifiche aree interessate dalla presenza di "ambiti territoriali distinti", ovvero interessate da "emergenze" e/o "componenti ed insiemi di pregio" che costituiscono gli elementi caratterizzanti e strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dal titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

6.5.1. TERRITORI COSTRUITI. Il PUTT/P demanda all'Ente comunale il compito di procedere ad una completa e dettagliata ricognizione del proprio territorio, al fine di adeguare le perimetrazioni dei vari ambiti territoriali, effettuate a scala regionale, alla reale situazione e sulla scorta di una più approfondita conoscenza del territorio medesimo e sulla base di cartografie più aggiornate di quelle utilizzate nella redazione del P.U.T.T./P.

Nello specifico si evidenzia che, ai sensi del comma 5 dell'art. 1.03 del P.U.T.T./P, *le norme contenute nel piano, di cui al titolo II (Ambiti Territoriali Estesi) ed al titolo III (Ambiti Territoriali Distinti) non trovano applicazione all'interno dei territori costruiti che vengono, anche in applicazione dell'art. 1 della Legge 431/1985, così definiti:*

5.1. aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "A" e "B";

5.2. aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche" "direzionali" "artigianali" "industriali" "miste" se, alla data del 6 giugno 1990, incluse in strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato e, inoltre, le aree incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla stessa data;

- *aree che, ancorché' non tipizzate come zone omogenee "B" dagli strumenti urbanistici vigenti:*
 - *o ne abbiamo di fatto le caratteristiche (ai sensi del DIM n.1444/1968), vengano riconosciute come regolarmente edificate (o con edificato già "sanato" ai sensi della legge n.47/1985), e vengano perimetrare su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale;*

- o siano intercluse nell'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate, e vengano perimetrare su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale.

L'area in esame, tipizzata nel PRG come comparto **C.e.2.4 "piani esecutivi adottati, approvati o in corso di approvazione"**, ha i requisiti per rientrare nel campo di applicazione del citato art. 1.03 comma 5 delle NTA del PUTT, ovvero nella definizione di **territorio costruito**, sia perché interessato dal Piano Quadro approvato dalla Regione Puglia con D.R. n. 2645/77, quindi approvato in data antecedente al 6 giugno 1990, sia perché incluso nel 1° PPA, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 150 del 24/04/1980, e nel 2° PPA approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 03/03/1990.

Per tale motivo, l'ambito d'intervento del Piano C.e.2.4 è stato inserito all'interno dei **Territori Costruiti** perimetrati con i PRIMI ADEMPIMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL P.U.T.T., di cui alla Delibera di C.C. di Mottola n. 7 del 05/02/2007, ai sensi degli articoli 1.03 e 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P (Fig. 39).



TERRITORI COSTRUITI DERIVANTI DALL'APPLICAZIONE DELL'ART. 1.03 PUNTO 5.2 DELLE N.T.A. DEL P.U.T.T./P.			
N°	TIPIZZAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE	AREE INCLUSE IN STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI REGOLAMENTE PRESENTATI AL 6/giugno/90	AREE INCLUSE ANCHE SE IN % IN PPA APPROVATI AL 6/giugno/90
3	Zona C. 2-4 residenziale di espansione (centro urbano)	Piano Quadro approvato con D.R. 2645 del 7.11.77 P. di L. presentato in data 21.2.78 n. 1489 adottato: delibera C.C. n°130 del 5.7.78 approvato: delibera C.C. n°191 del 31.10.78	Inclusa nel 1° PPA – approvato con delibera CC n°150 del 24.04.1980
4	Piano di Zona 107 comparto I	P. di Z. 107 comparto I	Inclusa nel 1° PPA – approvato con delibera CC n°150 del 24.04.1980

Fig.39 – Stralcio Tavola 1.1 – **INDIVIDUAZIONE TERRITORI COSTRUITI** (art.1.03 comma 5 delle N.T.A. - PUTT/P)

6.5.2. AMBITI TERRITORIALI DISTINTI. Dall'analisi degli elaborati scritto grafici allegati alla predetta Delibera di Consiglio Comunale n. 7/2007, riportati di seguito in stralcio, si rileva che la zona di intervento non è interessata dalla presenza di **Ambiti Territoriali Distinti** del SISTEMA DELL'ASSETTO GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO IDROGEOLOGICO (Fig.40) e del SISTEMA DELLA COPERTURA BOTANICO VEGETAZIONALE – CULTURALE DELLA POTENZIALITA' FAUNISTICANTI (Fig.41).

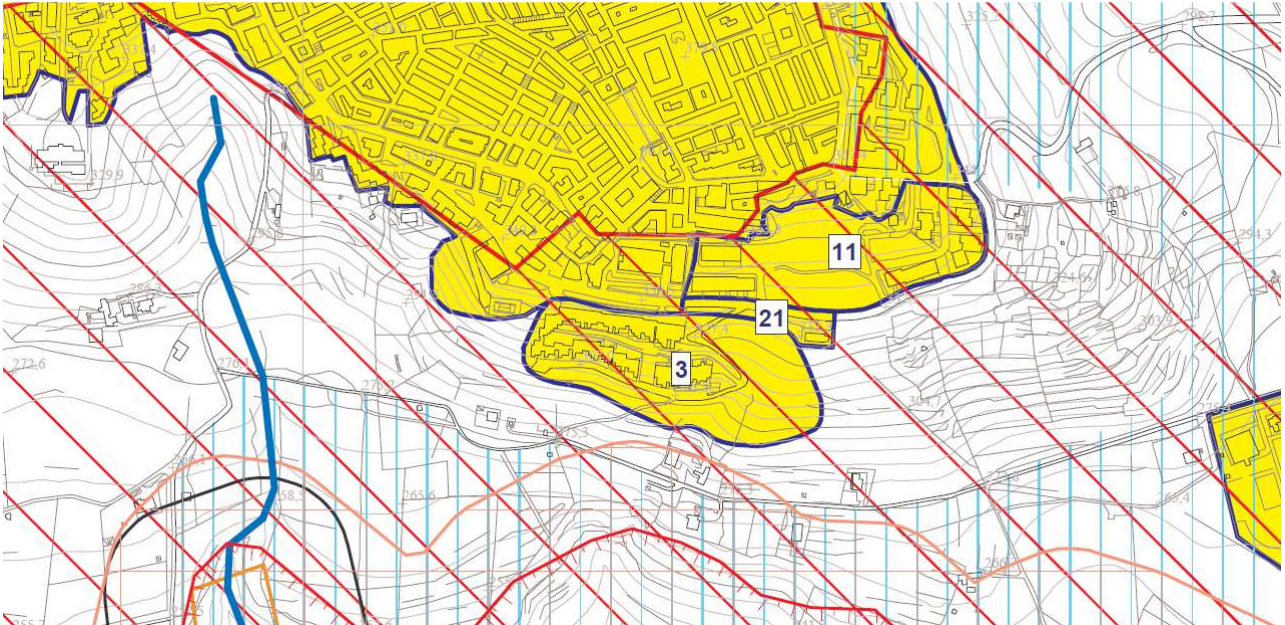


Fig. 40 – Stralcio Tavola 2.1 – AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (art. 3.02 delle NTA - PUTT/P)
SISTEMA DELL'ASSETTO GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO IDROGEOLOGICO

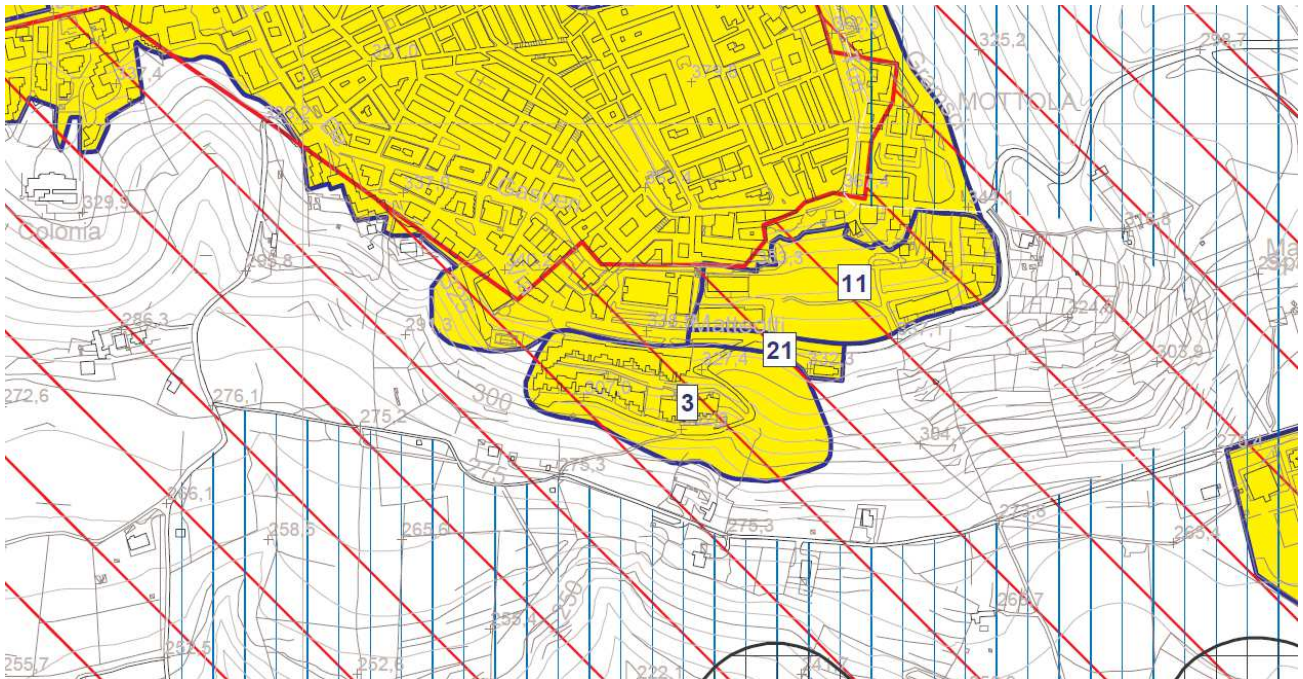
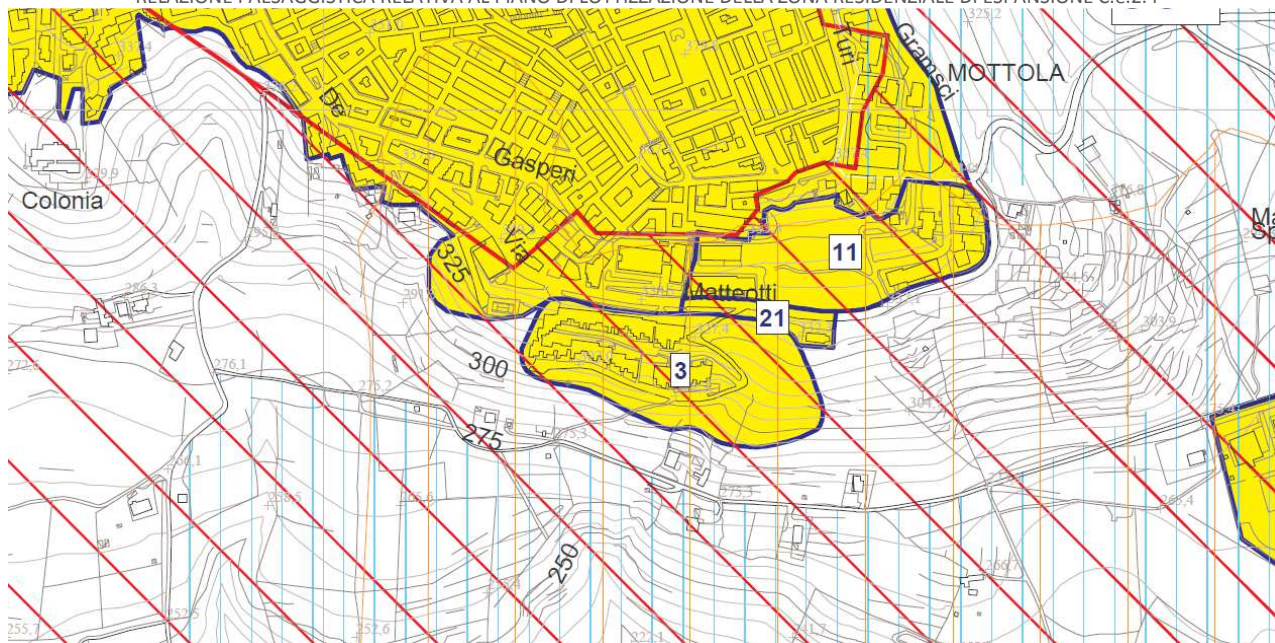






Fig. 41 – Stralcio Tavola 3.1 – INDIVIDUAZIONE TERRITORI DISTINTI
SISTEMA DELLA COPERTURA BOTANICO VEGETAZIONALE – COLTURALE DELLA POTENZIALITA' FAUNISTICANTI (art. 3.03 delle NTA - PUTT/P)

6.5.3. USI CIVICI. La cartografica del SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA E DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA (Fig.42), mostra che parte dell'area in oggetto insiste su "usi civici", la cui disciplina è contenuta nella L.R. 28 gennaio 1998, n.7 "Usi civici e terre collettive in attuazione della legge 16 giugno 1927, n. 1766 e del Regio decreto 26 febbraio 1928, n.332" e successive modificazioni e integrazioni.



LEGENDA

	VINCOLO PAESAGGISTICO (ex L. 1497/39 - Dlvo 490/99) - SERIE n. 1 cart. P.U.T.T./P
	DECRETO GALASSO (ex D.M. 1/8/85 - Dlvo 490/99) - SERIE n. 2 cart. P.U.T.T./P
	VINCOLO IDROGEOLOGICO (ex R.D. 3267/23 - R.D. 332/28) - SERIE n. 3 cart. P.U.T.T./P
	TERRITORI COSTRUITI (ex 1.03 N.T.A. del P.U.T.T./P).

	USI CIVICI
---	------------

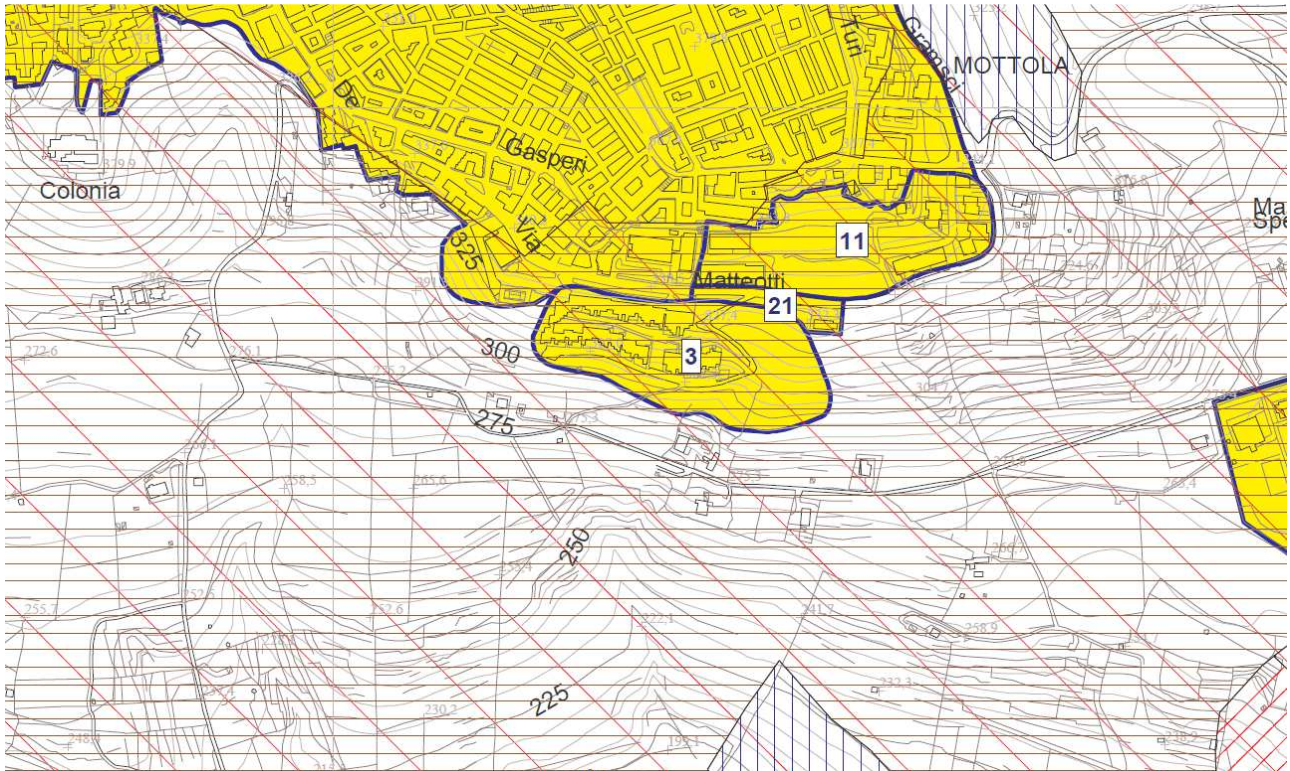
Fig.42 – Stralcio Tavola 4.1 – INDIVIDUAZIONE TERRITORI DISTINTI - SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA E DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA CON RELATIVA LEGENDA

Per le particelle incluse nella lottizzazione, sottoposte a usi civici, sono in corso le relative procedure di affrancazione che saranno ultimane a breve.

6.5.4. AMBITI TERRITORIALI ESTESI. La zona C.e.2.4 è classificata dal P.U.T.T./P come **AMBITO TERRITORIALE ESTESO "D"** – valore relativo – poiché sussiste la presenza di un vincolo diffuso costituito dal VINCOLO PAESAGGISTICO (ex L. 1497/1939 – D. Lgs. 490/1999) di cui al DECRETO MINISTERIALE del 14 APRILE 1967 (Fig.43).

Per l'ambito esteso "D" le NTA del PUTT, all'Art. 2.01, comma 2, dispone: "2. *Le aree e gli immobili compresi negli Ambiti Territoriali Estesi di valore eccezionale, rilevante, distinguibile e relativo, sono sottoposti a tutela diretta dal Piano e: 2.2- non possono essere oggetto di trasformazione (intervento) per effetto di pianificazione in assenza del parere paesaggistico di cui all'art.5.03*".

Pertanto, il Piano C.e.2.4. è assoggettato al rilascio del parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle norme attuative del P.U.T.T./P nell'ambito della procedura di formazione ed approvazione del P. di L. di cui all'art. 21 della L.R. 56/1980.

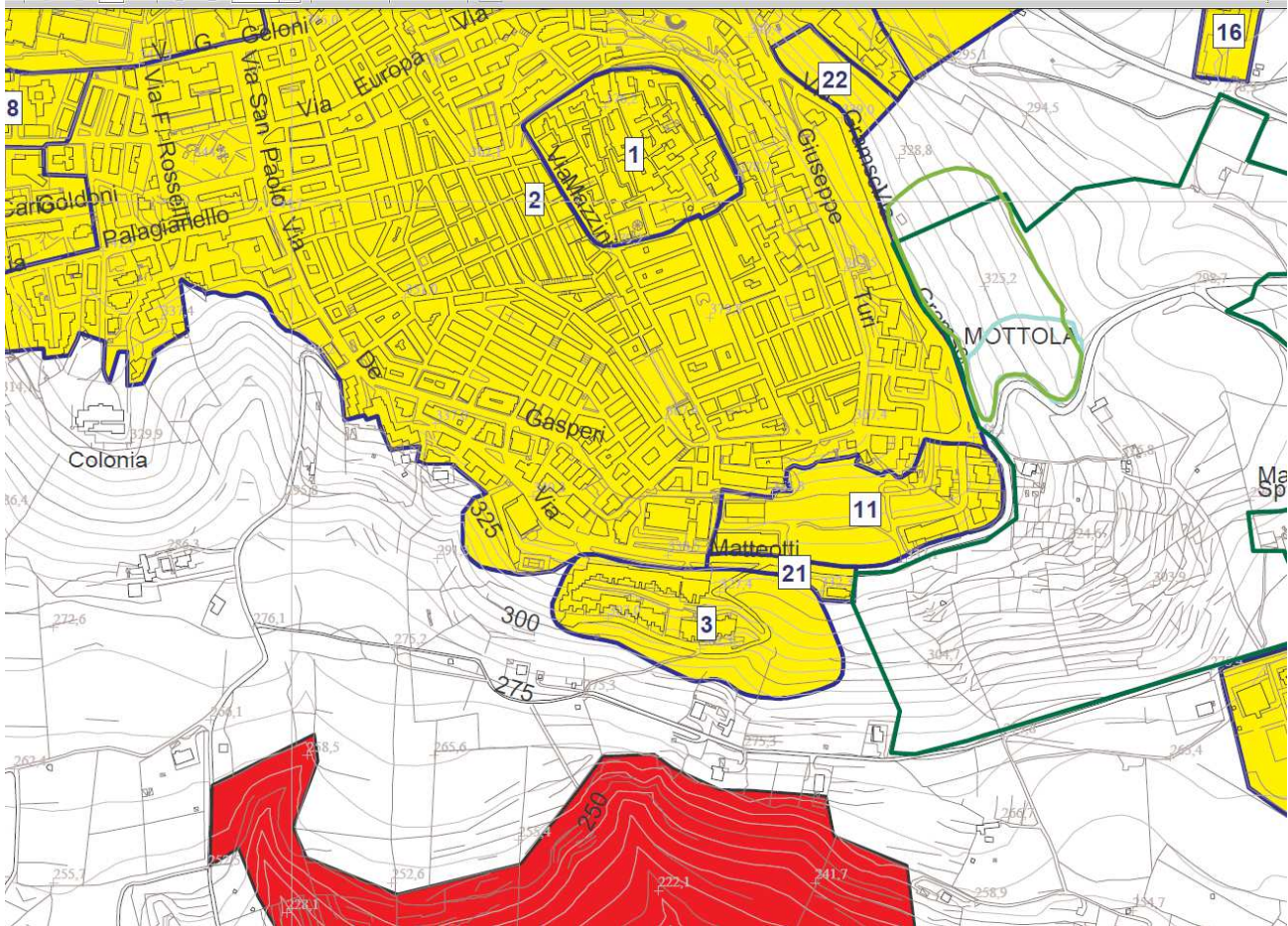


LEGENDA

	VINCOLO PAESAGGISTICO (ex L. 1497/39 - Dlvo 490/99) - SERIE n. 1 cart. P.U.T.T./P
	DECRETO GALASSO (ex D.M. 1/8/85 - Dlvo 490/99) - SERIE n. 2 cart. P.U.T.T./P
	TERRITORI COSTRUITI (art. 1.03 N.T.A. del P.U.T.T./P).
	Ambito A - valore eccezionale (art. 2.01 punto 1.1 N.T.A. del P.U.T.T./P).
	Ambito B - valore rilevante (art. 2.01 punto 1.2 N.T.A. del P.U.T.T./P).
	Ambito C - valore distinguibile (art. 2.01 punto 1.3 N.T.A. del P.U.T.T./P).
	Ambito D - valore relativo (art. 2.01 punto 1.4 N.T.A. del P.U.T.T./P).
	Ambito E - valore normale (art. 2.01 punto 1.5 N.T.A. del P.U.T.T./P).

Fig.43 – Stralcio Tavola 5.1 – AMBITI TERRITORIALI ESTESI CON RELATIVA LEGENDA

Il Piano C.e.2.4. non è interessato da vincoli ulteriori come risulta dall'analisi dello Stralcio della Tavola 6.1 riportato in Fig.44.



LEGENDA

	VINCOLO DI SERVITU' MILITARE
	CATASTO AREE PERCORSE DAL FUOCO / ANNO 2000
	CATASTO AREE PERCORSE DAL FUOCO / ANNO 2001
	CATASTO AREE PERCORSE DAL FUOCO / ANNO 2002
	CATASTO AREE PERCORSE DAL FUOCO / ANNO 2003
	CATASTO AREE PERCORSE DAL FUOCO / ANNO 2004
	CATASTO AREE PERCORSE DAL FUOCO / ANNO 2005
	P.A.I. / R4-AREE A RISCHIO MOLTO ELEVATO
	P.A.I. / AP-AREA AD ALTA PROBABILITÀ DI INONDAZIONE
	Z.P.S.
	S.I.C.
	B1 - TERRA DELLE GRAVINE / 1 (ZONA CENTRALE)
	B1 - TERRA DELLE GRAVINE / 2 (FASCIA DI PROTEZIONE)
	TERRITORI COSTRUITI (art. 1.03 N.T.A. del P.U.T.T./P).

Fig.44 – Stralcio Tavola 6.1 – ULTERIORI VICOLI CON RELATIVA LEGENDA

6.6. PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)

Il PPTR è stato adottato in data 02.08.2013 con Delibera di Giunta Regionale n. 1435 e approvato con delibera di Giunta regionale. n.176/16-02-2015 pubblicata sul Bollettino ufficiale regionale n. 40 del 23 marzo 2015.

In linea con gli indirizzi normativi comunitari (Art. 1 della Convenzione Europea del Paesaggio) e nel rispetto dei più recenti principi generali presenti nel quadro normativo nazionale e regionale (art. 143 – comma 4b del Codice dei beni culturali e del paesaggio - D. L. 42/2004 -, art. 15 PUE della L.R. 20/27-07-2001, DOCUMENTO REGIONALE DI ASSETTO GENERALE – DRAG - CRITERI PER LA FORMAZIONE E LA LOCALIZZAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI – PUE - D.G.R. 2753/14-12-2010), il PPTR non si limita a considerare - come era per il PUTT/P - solo singoli beni meritevoli di salvaguardia siti nei territori extraurbani. Riguarda, invece, l'intero paesaggio regionale e detta indirizzi, direttive e prescrizioni non solo per la sua tutela, **ma anche per la sua riqualificazione**.

Infatti, la Relazione Esplicativa della **Convenzione Europea del Paesaggio** (Firenze 20/10/2000), strumento di riferimento comunitario dedicato esclusivamente alla salvaguardia, alla gestione e alla pianificazione di tutti i paesaggi europei, al punto 42 chiarisce:

“.....

42. *Nella ricerca di un buon equilibrio tra la protezione, la gestione e la pianificazione di un paesaggio, occorre ricordare che non si cerca di preservare o di "congelare" dei paesaggi ad un determinato stadio della loro lunga evoluzione. I paesaggi hanno sempre subito mutamenti e continueranno a cambiare, sia per effetto dei processi naturali, che dell'azione dell'uomo. In realtà, l'obiettivo da perseguire dovrebbe essere quello di accompagnare i cambiamenti futuri riconoscendo la grande diversità e la qualità dei paesaggi che abbiamo ereditato dal passato, sforzandoci di preservare, o ancor meglio, di **arricchire tale diversità e tale qualità invece di lasciarle andare in rovina.***

.....

Rispettando tale principio, il **Codice dei beni culturali e del paesaggio** (D.L. 42/2004), all'art. 143 – comma 4b – dispone:

“.....

Art. 143. Comma 4b

4. Il piano può prevedere:

*b) la individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al **recupero ed alla riqualificazione** non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 146.*

.....”

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.

Nello specifico il Comparto C.e.2.4 rientra nell'**Ambito n.8 – ARCO IONICO TARANTINO, più precisamente nell'ambito n. 8.2 “IL PAESAGGIO DELLE GRAVINE JONICHE”**.

Lo **Scenario Strategico** del PPTR delinea gli obiettivi generali, articolati a loro volta in obiettivi specifici, proponendo le azioni e i progetti per realizzare gli obiettivi e le tipologie normative di riferimento.

L'art. 27 delle NTA del PPTR individua i seguenti obiettivi generali:

1) *Garantire l'equilibrio idro-geomorfologico dei bacini idrografici*

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

Il PPTR, come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (art. 143 – comma 4b), si configura come uno strumento avente finalità complesse (ancorché affidate a strumenti esclusivamente normativi), non più soltanto di tutela e mantenimento dei valori paesistici esistenti ma, altresì, di valorizzazione di questi paesaggi, di **recupero e riqualificazione dei paesaggi compromessi**, di realizzazione di nuovi valori paesistici.

In coerenza con detta finalità, il comma 4 dell'art. 28 delle NTA prescrive: "*Gli interventi e le attività oggetto di programmi o **piani**, generali o di settore, finalizzati a recepire e attuare il PPTR, devono essere coerenti con il quadro degli **obiettivi generali e specifici** di cui all'Elaborato 4.1 nonché degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui all'Elaborato 5 – Sezione C2.*"

Il PPTR, all'art. 38, individua i beni paesaggistici della Regione Puglia (comma 2.) e gli ulteriori contesti comma 3).

Nei territori interessati dalla sovrapposizione di ulteriori contesti e beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 134 del Codice si applicano tutte le relative discipline di tutela. In caso di disposizioni contrastanti prevale quella più restrittiva.

Il controllo preventivo del rispetto delle NTA e della conformità degli interventi con gli obiettivi di tutela del PPTR, è disciplinato:

1. con l'**autorizzazione paesaggistica** di cui all'art. 146 del Codice, relativamente ai **beni paesaggistici** individuati dall'art. 38 comma 2;
2. con l'**accertamento di compatibilità paesaggistica**, per accertare la compatibilità con le norme e gli obiettivi del PPTR degli interventi che determinano modifica dello stato dei luoghi negli **ulteriori contesti** individuati nell'art. 38 comma 3.

Il PPTR approvato, dando continuità a quanto normato dal precedente PUTT, con le NTA, all'art. 91 – comma 9 – dispone:

“.....

9. Nelle more dell'adeguamento di cui all'art. 97 l'accertamento non va richiesto per gli interventi ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art 1.03 commi 5 e 6 delle NTA del PUTT/P; non è comunque richiesto nelle aree di cui all'art. 142 commi 2 e 3 del Codice.

.....”

e all'art. 96 - comma 1 lettera d - dispone:

“.....

1. Il parere regionale 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 i I termine previsto dall'art. 97 delle presenti norme, è richiesto il parere di compatibilità paesaggistica.

.....”

Ai sensi dell'articolo 91 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.T.R. l'area di intervento ricade nei territori costruiti di cui all'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P. Inoltre, il P. di L. ricade su area che presenta le caratteristiche definite al comma 2 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004.

Si riportano di seguito gli stralci delle tavole del PPTR per il riscontro dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti che interessano il Comparto C.e.2.4.

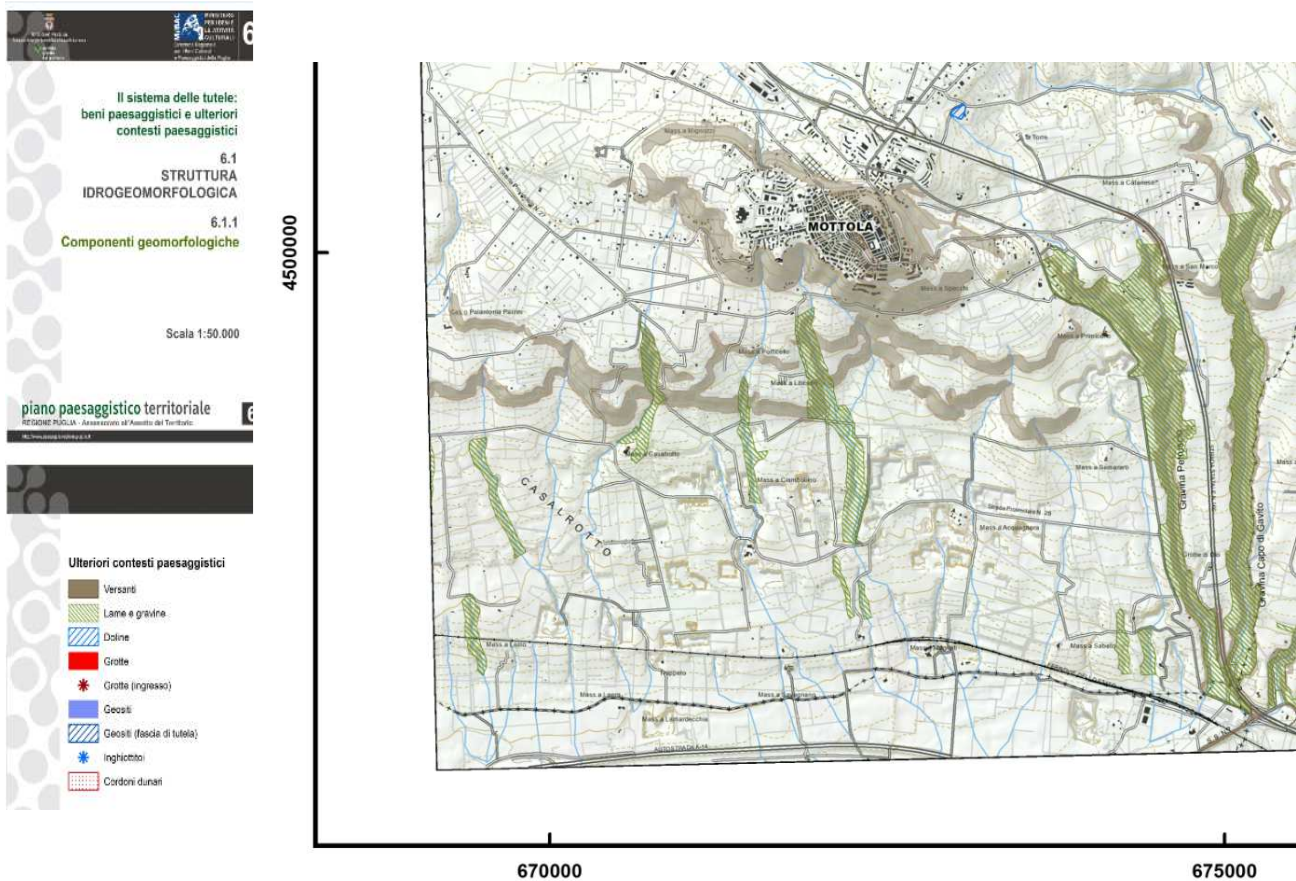


Fig.45 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
STRALCIO DELLA TAVOLA 6.1.1 COMPONENTI GEOMORFOLOGICHE

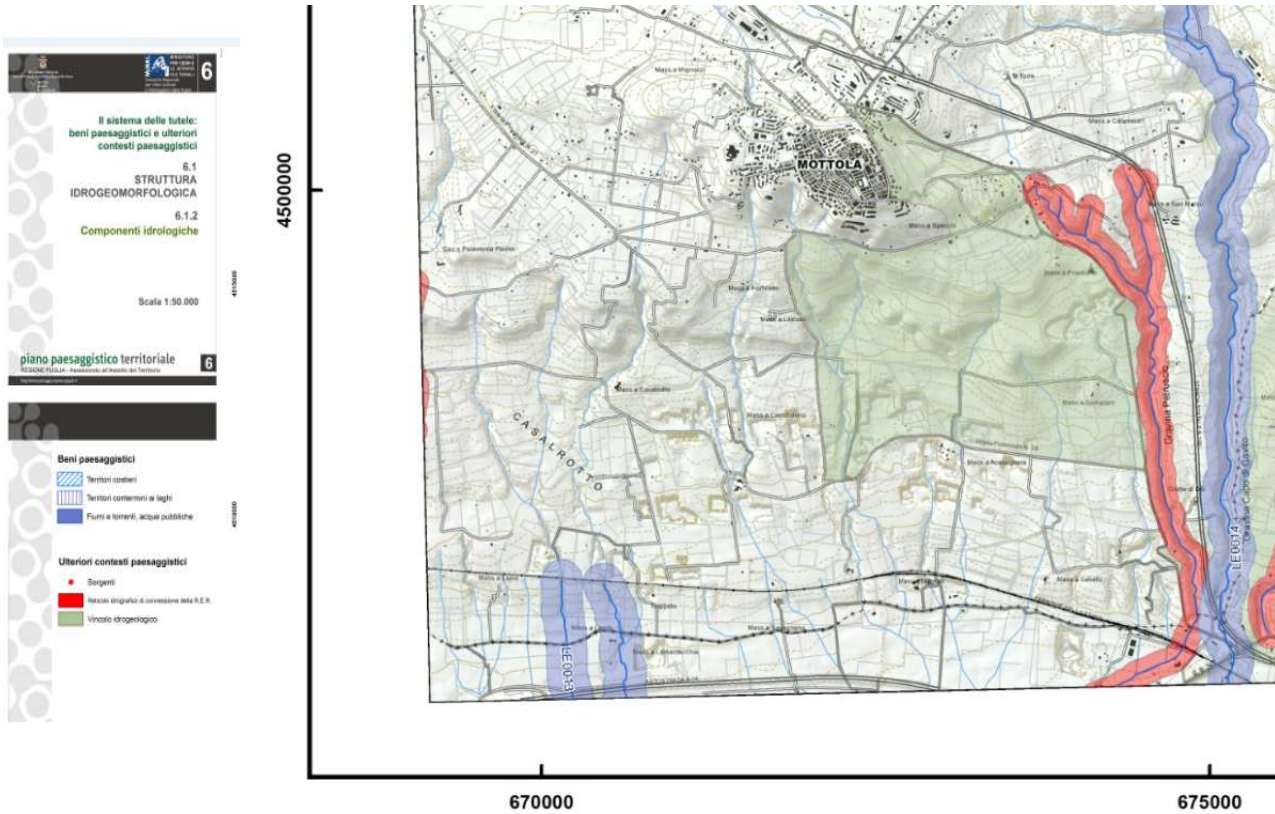


Fig.46 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
STRALCIO DELLA TAVOLA 6.1.2 COMPONENTI IDROLOGICHE

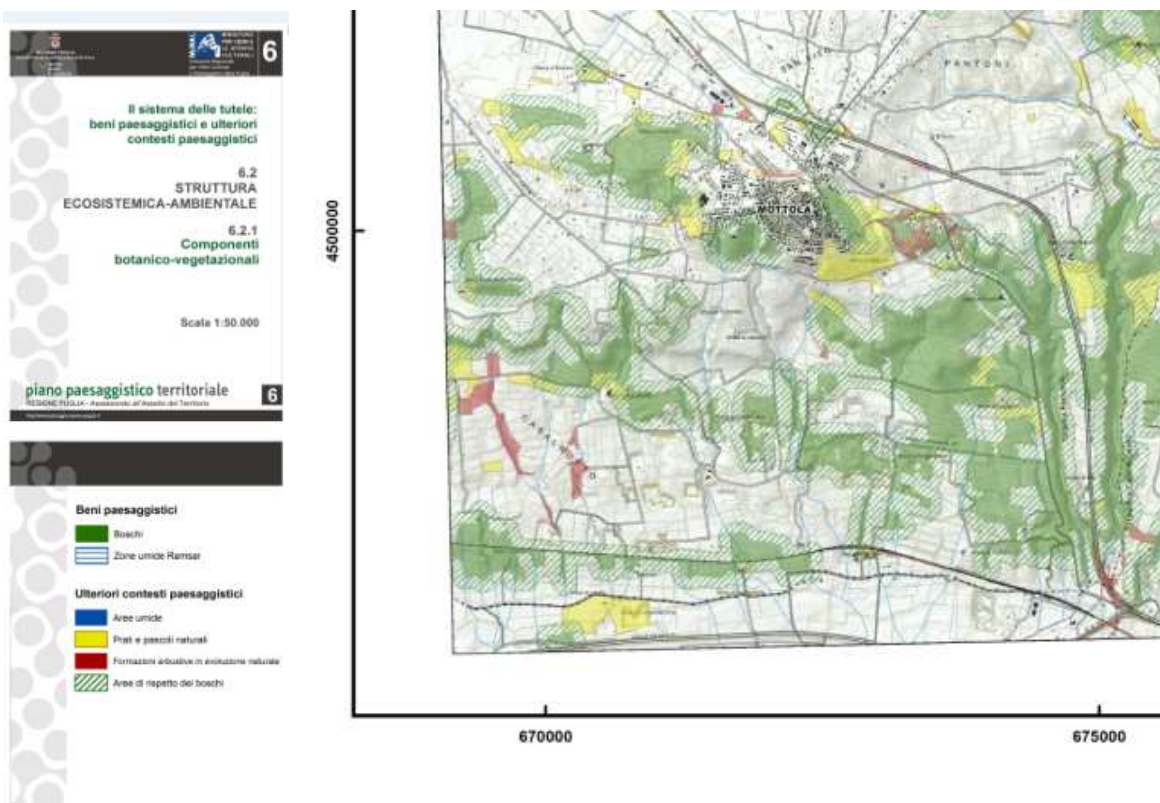


Fig.47 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
STRALCIO DELLA TAVOLA 6.2.1 COMPONENTI BOTANICO - VEGETAZIONALI

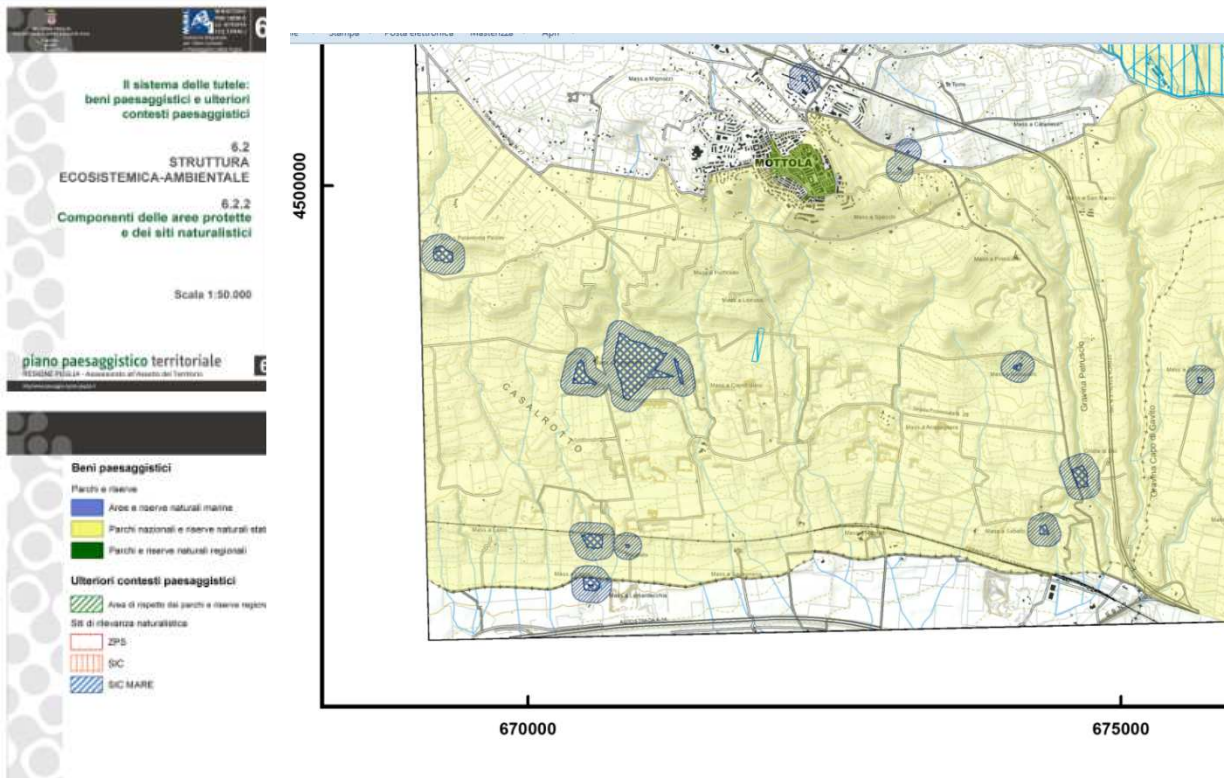


Fig.48 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
STRALCIO DELLA TAVOLA 6.2.2 COMPONENTI DELLE AREE PROTETTE E DEI SITI NATURALISTICI

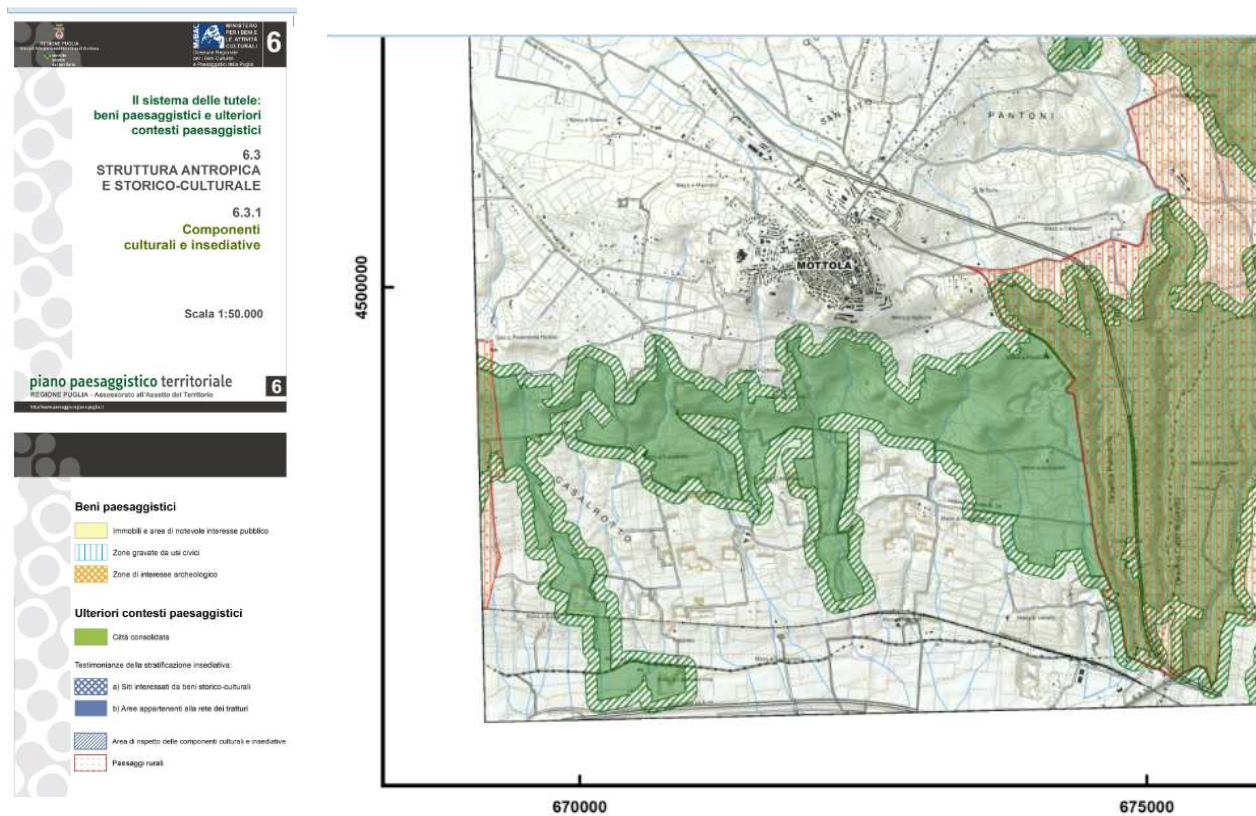


Fig.49 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
STRALCIO DELLA TAVOLA 6.3.1 COMPONENTI CULTURALI INSEDIATIVE

6

**Il sistema delle tutele:
beni paesaggistici e ulteriori
contesti paesaggistici**

6.3
**STRUTTURA ANTROPICA
E STORICO-CULTURALE**

6.3.2
**Componenti
dei valori percettivi**

Scala 1:125.000

piano paesaggistico territoriale
REGIONE PUGLIA - Assessorato all'Assetto del Territorio

6

Ulteriori contesti paesaggistici

- Stato o valore paesaggistico
- Stato paesaggistico
- Luogo paesaggistico
- Contorno

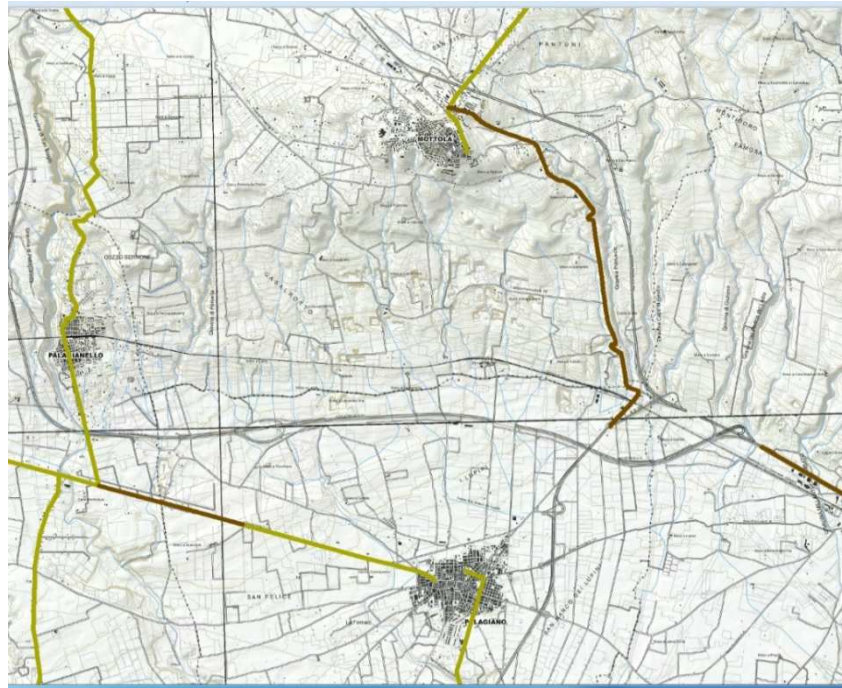


Fig.50 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
STRALCIO DELLA TAVOLA 6.3.2 COMPONENTI DEI VALORI PERCETTIVI



Fig.51 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
BENI PAESAGGISTICI – COMPONENTI IDROLOGICHE;



Fig.52 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
BENI PAESAGGISTICI – COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI;



Fig.53 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
BENI PAESAGGISTICI – COMPONENTI DELLE AREE PROTETTE E DEI SITI NATURALISTICI;

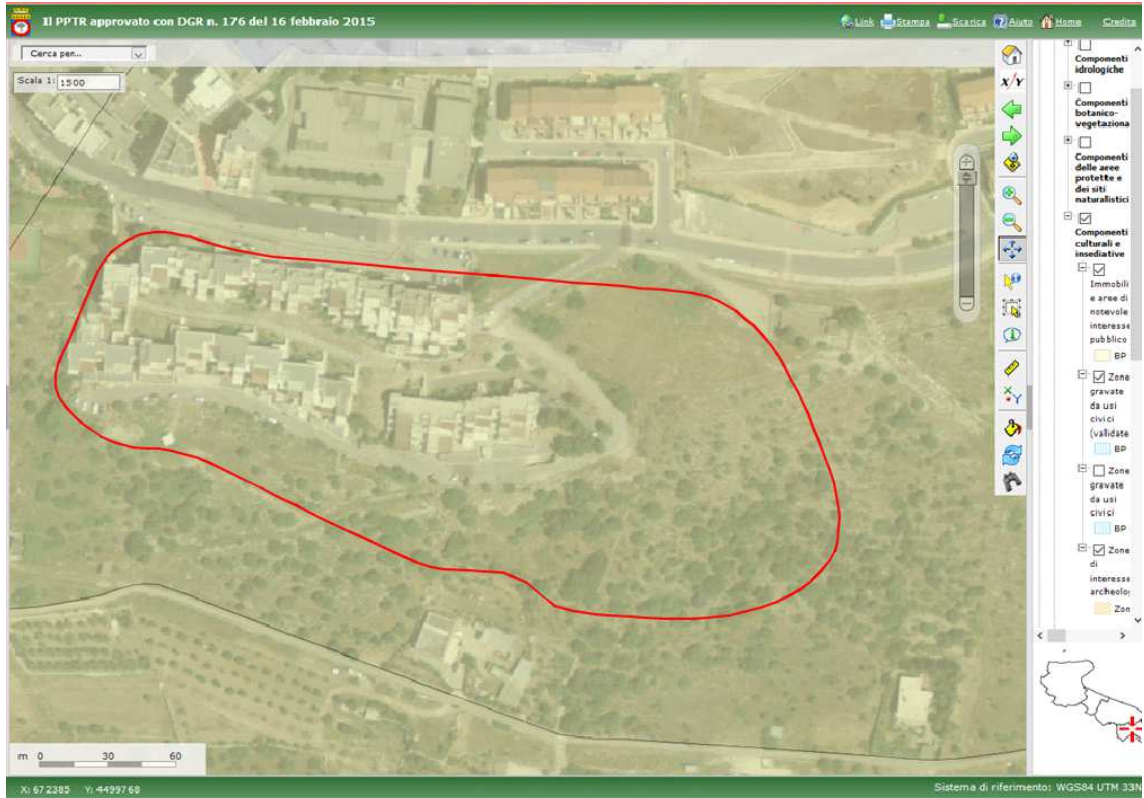


Fig.54 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
 BENI PAESAGGISTICI – COMPONENTI CULTURALI INSEDIATIVE
 – IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO;



Fig.55 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
 BENI PAESAGGISTICI – COMPONENTI CULTURALI INSEDIATIVE – ZONE GRAVATE DA USI CIVICI;
COMPONENTI CULTURALI INSEDIATIVE – ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO;

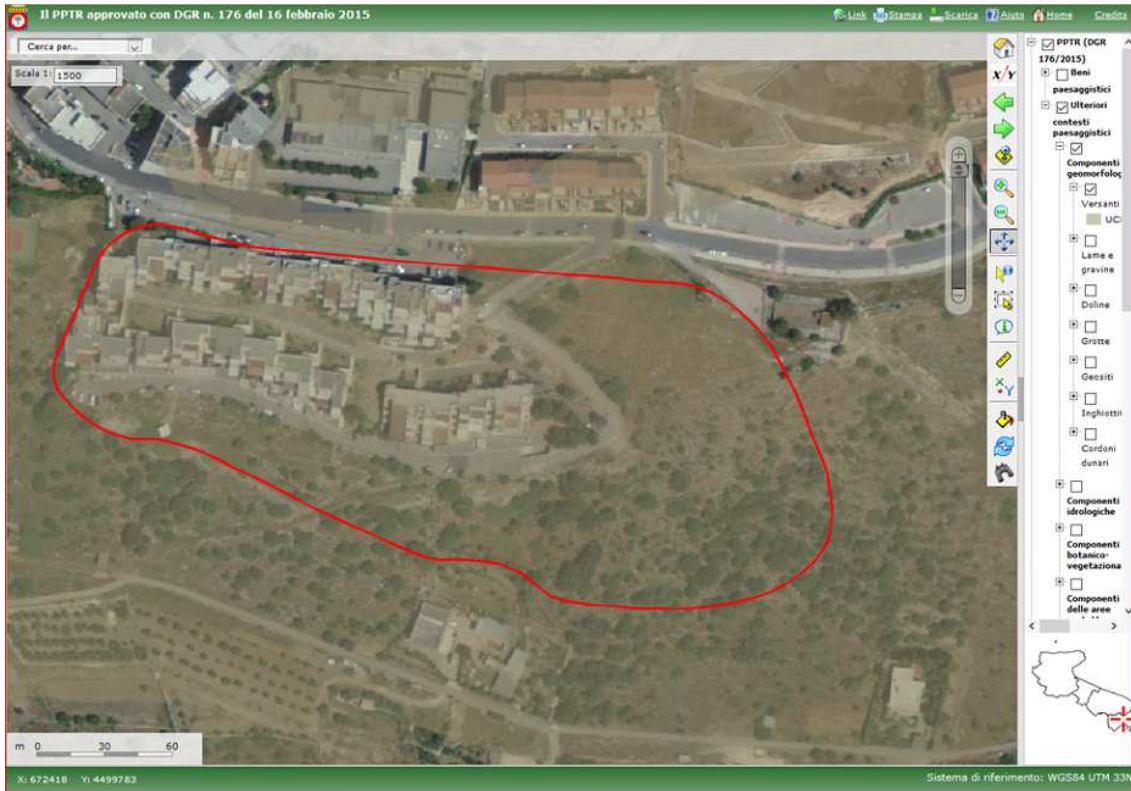


Fig.56 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
ULTERIORI CONTESTI – COMPONENTI GEOMORFOLOGICHE – VERSANTI;



Fig.57 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
ULTERIORI CONTESTI – COMPONENTI GEOMORFOLOGICHE – (LAME E
GRAVINE, DOLINE, GROTTI, GEOSITI, INGHIOTTITOI, CORDONI DUNARI);



Fig.58 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
 ULTERIORI CONTESTI – COMPONENTI IDROLOGICHE – (VINCOLO IDROGEOLOGICO, R.E.R., SORGENTI);

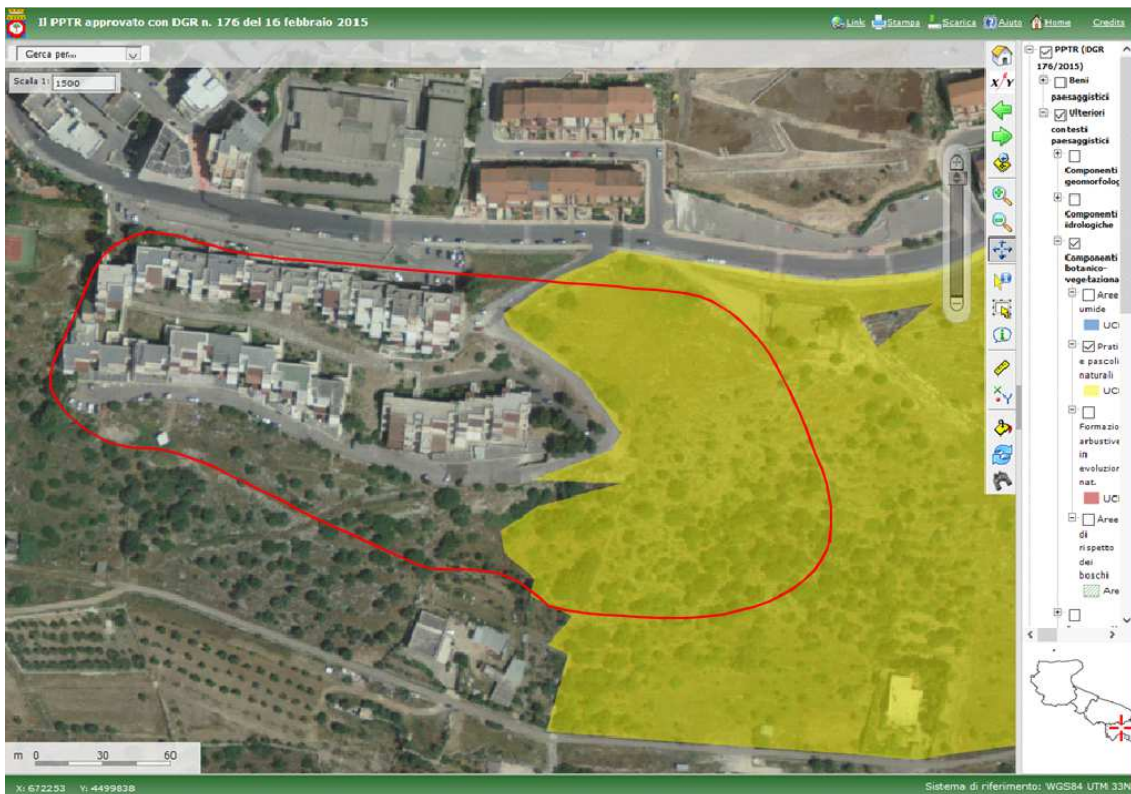


Fig.59 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
 ULTERIORI CONTESTI – COMPONENTI BOTANICO - VEGETAZIONALI – PRATI E PASCOLI;



Fig.60 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
 ULTERIORI CONTESTI – COMPONENTI BOTANICO - VEGETAZIONALI
 (AREE RISPETTO BOSCHI, FORMAZIONI ARBUSTIVE IN EVOLUZIONE, ECC.);



Fig.61 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
 ULTERIORI CONTESTI – COMPONENTI DELL'AREE PROTETTE E DEI SITI NATURALISTICI
 (AREA DI RISPETTO "PARCO DELLE GRAVINE");



Fig.62 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
 ULTERIORI CONTESTI – COMPONENTI DELLE AREE PROTETTE E DEI SITI NATURALISTICI
 (SITI DI RILEVANZA NATURALISTICA – S.I.C. – Z.P.S. – ECC.);

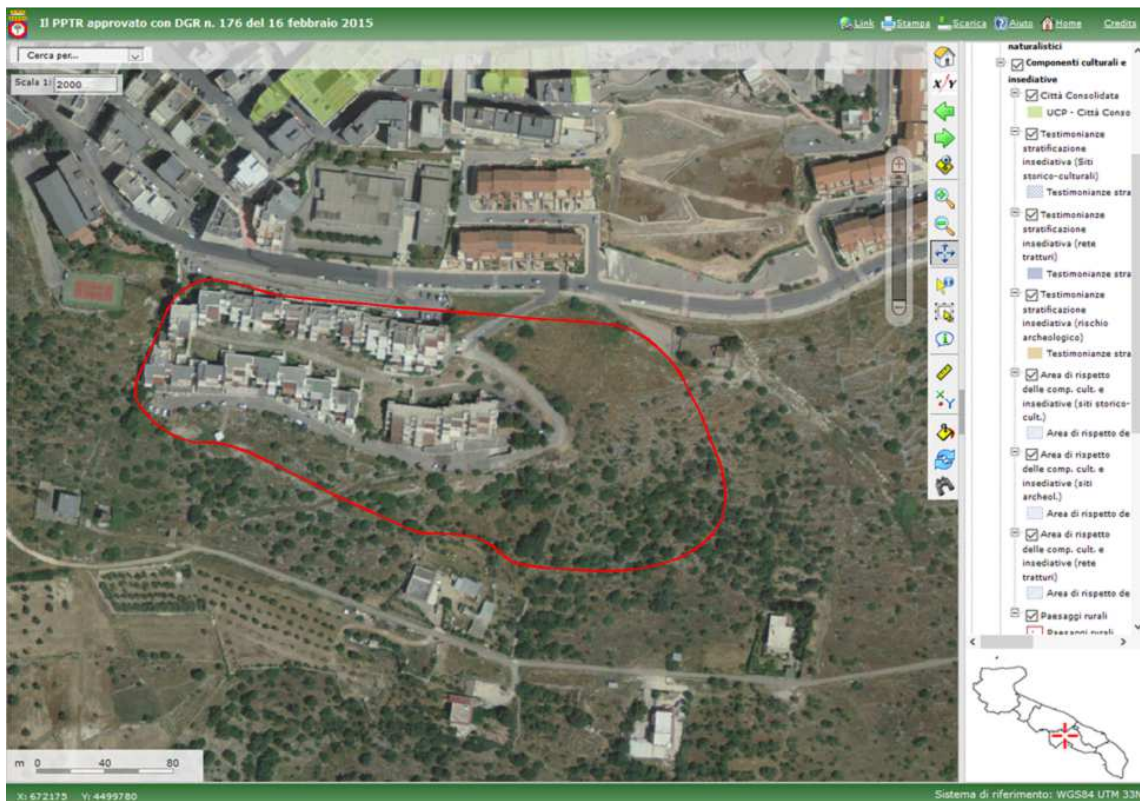


Fig.63 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
 ULTERIORI CONTESTI – COMPONENTI CULTURALI E INSEDTIVE;



Fig.64 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
ULTERIORI CONTESTI – COMPONENTI DEI VALORI PERCETTIVI;



Fig.65 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (P.P.T.R.)
ULTERIORI CONTESTI – COMPONENTI DEI VALORI PERCETTIVI;

7. L'ASSETTO NORMATIVO DELL'AREA D'INTERVENTO

Su tutta la zona C.e.2.4, classificata dal P.U.T.T./P come **AMBITO TERRITORIALE ESTESO "D"** (valore relativo), sussiste la presenza di un vincolo diffuso costituito dal **VINCOLO PAESAGGISTICO** (ex L. 1497/1939 – D. Lgs. 490/1999) di cui alla Dichiarazione di notevole interesse pubblico con **DECRETO MINISTERIALE** del 14 APRILE 1967 (Fig.43).

Come descritto in precedenza, l'area in esame, tipizzata nel PRG come comparto **C.e.2.4 "piani esecutivi adottati, approvati o in corso di approvazione"**, è stato inserito all'interno dei **Territori Costruiti** perimetrati con i **PRIMI ADEMPIMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL P.U.T.T.**, di cui alla Delibera di C.C. di Mottola n. 7 del 05/02/2007, ai sensi degli articoli 1.03 e 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P (Fig. 39). Ciò perché il Comparto C.e.2.4 ha i requisiti per rientrare nel campo di applicazione dell'art. 1.03 comma 5 delle NTA del PUTT, ovvero nella definizione di **territorio costruito**, sia perché interessato dal Piano Quadro approvato dalla Regione Puglia con D.R. n. 2645/77, quindi approvato in data antecedente al 6 giugno 1990, sia perché incluso nel 1° PPA, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 150 del 24/04/1980, e nel 2° PPA approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 03/03/1990.

Per tale motivo, ai sensi dell'art. 96, comma 1, lettera d, delle NTA del PPTR, il parere di compatibilità paesaggistica non è richiesto fino all'adeguamento dello strumento urbanistico generale al PPTR ovvero entro un anno dalla entrata in vigore del PPTR (23/03/2015). Ai sensi dell'art. 106, comma 6 delle NTA del PPTR, nelle more dell'adeguamento del PRG del Comune di Mottola al PPTR, per l'acquisizione dell'**autorizzazione paesaggistica** relativa al P. di L. del Comparto C.e.2.4, trovano applicazione esclusivamente gli **Obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale** del relativo Ambito paesaggistico interessato, nonché le linee guida indicate all'art. 79, co 1.3.

Per il Comparto C.e.2.4, che insieme alla parte Sud del territorio mottolese ricade nell'**Ambito 8 – ARCO JONICO TARANTINO**, valgono i relativi Obiettivi generali e specifici di qualità paesaggistica e territoriale riportati nel TABULATO della sezione C2 dell'Elaborato n. 5 - Schede degli Ambiti Paesaggistici. Nel rispetto di tali Obiettivi il Piano di Lottizzazione è stato elaborato in conformità delle previsioni del PRG vigente, anche perché le previsioni della pianificazione generale non subiscono alcuna variazione per effetto del Progetto Territoriale "Patto Città Campagna" del PPTR approvato.

Nell'elaborare il Piano di Lottizzazione del Comparto C.e.2.4 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.

7.1. VERIFICA DELLA CONGRUITÀ CON LE PREVISIONI DI PROGETTO

L'area interessata la Piano di Lottizzazione C.e.2.4o, pur non presentando al suo interno emergenze particolari, si rapporta visivamente con l'immediato contesto dell'arco jonico tarantino.

Nella predisposizione del P. di L. è stata posta particolare attenzione nella dislocazione delle opere di piano al fine di evitare che le conseguenti trasformazioni dell'assetto attuale risultino incompatibili dal punto di vista paesaggistico e garantire la compatibilità paesaggistica senza compromettere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. A tal fine e per non alterare l'andamento morfologico della zona, tutti gli edifici sono stati posizionati seguendo l'andamento delle curve di livello. Per gli stessi motivi è stata adottata una tipologia a terrazza che, aderendo al profilo naturale del terreno, garantisce anche la salvaguardia della struttura estetico-percettiva del paesaggio attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali. Allo stesso fine, tutta la viabilità è stata ubicata riducendo al minimo i volumi di scavo e riporti.

Il Piano di Lottizzazione, oltre a rigenerare e recuperare sotto l'aspetto socio-economico la zona Est del C.e.2.4, già edificata e priva di servizi essenziali, riqualifica il contorno urbano di Mottola sul versante Sud, recuperando e meglio definendo il fronte dell'abitato mottolese rispetto allo spazio agricolo.

Dall'analisi degli elaborati di piano si verifica che le opere previste salvaguardano e valorizzano gli orizzonti visivi della zona e l'affaccio stesso verso la piana tarantina. Dalle verifiche risulta che le opere di progetto e le conseguenti trasformazioni non compromettono le visuali e gli orizzonti visivi persistenti e assicurano il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde.

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, contribuisce all'armonico inserimento delle opere nel paesaggio esistente.

7.2. OPERE DI MITIGAZIONE

Nel Piano di Lottizzazione sono state adottate soluzioni progettuali che assicurano un armonico inserimento delle opere nel contesto paesaggistico dato.

Per le aree destinate a parcheggio, dimensionate conformemente alla vigente normativa in materia e finite con pavimentazione drenante, e per la viabilità di piano si prevede la mitigazione visiva mediante la piantumazione di nuove alberature costituite da essenze locali per schermare sia le superfici di parcheggio che gli eventuali muri (in pietra calcarea locale) di contenimento del corpo stradale e dei parcheggi stessi. L'effetto schermante di queste piante è reso nel foto rendering che si riporta di seguito.

Tutto intorno all'area di intervento è prevista la piantumazione di ulteriori alberature che avranno l'effetto di schermare anche gli edifici di progetto. La presenza di questi ultimi alberi non è stata completamente inserita nel foto rendering al fine di non mascherare eccessivamente le opere previste per poter meglio valutare la qualità paesaggistica dell'intervento stesso.

Al fine di valutare la compatibilità paesaggistica, si riporta di seguito la simulazione fotografica dell'intervento proposto mediante l'inserimento in 6 foto di rilievo fotografico del rendering computerizzato 3D delle opere previste nel piano.

7.3. FOTO-MODELLAZIONE REALISTICA (RENDERING)



Fig.66 – FOTO-MODELLAZIONE REALISTICA (RENDERING)
STATO DEI LUOGHI – VISTA DA SUD-OVEST (DA VIA COMANDANTE ACQUARO);



Fig.67 – FOTO-MODELLAZIONE REALISTICA (RENDERING)
PROGETTO – VISTA DA SUD-OVEST (DA VIA COMANDANTE ACQUARO);



Fig.68 – FOTO-MODELLAZIONE REALISTICA (RENDERING)
STATO DEI LUOGHI – VISTA DA SUD (IN PROSSIMITA' DELLA MADONNA DEL CARMINE);



Fig.69 – FOTO-MODELLAZIONE REALISTICA (RENDERING)
PROGETTO – VISTA DA SUD (IN PROSSIMITA' DELLA MADONNA DEL CARMINE);



Fig.70 – FOTO-MODELLAZIONE REALISTICA (RENDERING)
STATO DEI LUOGHI – VISTA DA SUD-EST (IN PROSSIMITA' DELLA MASSERIA ACQUAGNORA);



Fig.71 – FOTO-MODELLAZIONE REALISTICA (RENDERING)
PROGETTO – VISTA DA SUD-EST (IN PROSSIMITA' DELLA MASSERIA ACQUAGNORA);



Fig.72 – FOTO-MODELLAZIONE REALISTICA (RENDERING)
STATO DEI LUOGHI – VISTA DA EST (SU VIA MATTEOTTI – ZONA EST);



Fig.73 – FOTO-MODELLAZIONE REALISTICA (RENDERING)
PROGETTO – VISTA DA EST (SU VIA MATTEOTTI – ZONA EST);



Fig.74 – FOTO-MODELLAZIONE REALISTICA (RENDERING)
STATO DEI LUOGHI – VISTA DA OVEST (SU VIA MATTEOTTI – ZONA SCUOLA DON MILANI);



Fig.75 – FOTO-MODELLAZIONE REALISTICA (RENDERING)
PROGETTO – VISTA DA OVEST (SU VIA MATTEOTTI – ZONA SCUOLA DON MILANI);



Fig.76 – FOTOMODELLAZIONE REALISTICA (RENDERING)
STATO DEI LUOGHI – VISTA DA NORD (IN PROSSIMITA' DELLA ROTONDA/CHIESETTA DELL'ANNUNZIATA);



Fig.77 – FOTOMODELLAZIONE REALISTICA (RENDERING)
PROGETTO – VISTA DA NORD (IN PROSSIMITA' DELLA ROTONDA/CHIESETTA DELL'ANNUNZIATA);

I Tecnici

Dott. Ing. MALDARIZZI Raffaele

Dott. Ing. D'ONGHIA Giovanni