

Arch. Paolo D'Addato



PROGETTO

PUE CPF.CP/EP S.S. 93

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

VISTI ed AUTORIZZAZIONI

OGGETTO

Relazione tecnica generale

DATI catastali

foglio 42 part. 321,325,327,411,717 - 144,660,674,675,681

DATI legislativi

Art. 6 c.B L.R. 20/ 2001 a artt. 38 e 53 delle NTA

COMMITTENZA

Soc. SEM s.n.c. di Matarrese Maria Angela & C.

IMPRESA

COLL.ne TECNICA

Arch. Flavia Capacchione

MANDATO d'au

codice studio

MANDATO d'au

AGGIORNATO a

IN.pue/17

TAVOLA DATA

R1

06/2021

SCALA

PROGETTISTA

DIRETTORE LAV.

CALCOLATORE

## RELAZIONE GENERALE TECNICA

### **Premessa**

La presente relazione, accompagnatoria alla proposta di **PUE in ambito Agricolo ed Artigiano**, contiene in particolare oltre che un'attenta descrizione degli principi edilizi ed urbanistici attinenti al PUE, si è voluto anche approfondire gli aspetti ambientale e paesaggistici.

Si da atto che il PUG del Comune di Canosa di Puglia risulta già “assoggettato” alla verifica VAS e pertanto secondo quanto previsto dalla normativa, comunque si è inteso di porre un ulteriore approfondimento, attesa la carenza di un'analisi distinta dell'area in oggetto, per i possibili elementi di criticità al sistema ambientale/paesaggistico.

Il tutto in ossequio a quanto riportato al punto A/O.u.13, nell'art.2 degli “Obiettivi del PUG”:  
*Per tutte le aree produttive previste ed esistenti, sarà individuata una normativa tecnica più flessibile, orientata alla possibilità di intervento con pianificazione di secondo livello anche da parte di privati in ambiti minimi di intervento in sede PUG e con la possibilità di un mix funzionali tra le varie destinazioni previste dal PRG (ovviamente compatibili). In linea con il nuovo PPTR (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale) della Regione Puglia e con la L.R. n.13/2008, attraverso l'indicazione normativa di “buone pratiche per la gestione ambientale delle aree produttive ecologicamente attrezzate”, si stabiliranno criteri progettuali e modalità gestionali per le aree produttive che abbiano come presupposto la sostenibilità ambientale e paesaggistica”.*

L'attività relativa alla redazione del Rapporto attiene soprattutto agli impatti che potranno scaturire dall'attuazione dei Piani di Sviluppo e/o nuovi insediamenti, siano essi produttivi o residenziali.

Il P.U.G. del Comune di Canosa di Puglia individua l'ambito di progetto come “Contesto

produttivo da sottoporre a PUE” da attuare mediante “Piano Urbanistico Esecutivo”.

Il soggetto **proponente** è la società SEM sas con sede a Canosa di Puglia presso la S.S.93 km.25,00, proprietaria dei suoli contraddistinti in Catasto al foglio 42, particelle 327, 325, 411 e 321.

**La società SEM è soggetto proponente in forza del dettato dell’art. 16, comma 1, lettera “b” della Legge Regione Puglia n.20/2001 in quanto detentrica del 83% circa ed avente qualificazione di area da destinare specificamente ad attività produttiva agricola ed agricola artigiana di trasformazione.**

La proprietà “residua” appartiene alla sig.ra Giordano Grazia e sig. Bologna Nicola (eredi), residente a Canosa di Puglia presso la S.S. 93 km. 24, 400, detentori dei suoli contraddistinti in Catasto al foglio 42 particelle 681, 144, 717, 674, 660 e 675, corrispondente al 17% circa delle ulteriori superfici interessate, **avente qualificazione di area da destinare specificamente ad attività artigiane e per servizi generali.**

La proposta di progetto PUE in oggetto interessa esclusivamente la sola proprietà SEM, la restante parte di proprietà Giordano viene considerata solo al fine di verificare l’intero comparto.

## **Relazione Tecnica**

### **1. Finalità e motivazioni strategiche**

I recenti esempi di pianificazione e progettazione nel campo delle aree industriali, unitamente agli indirizzi normativi sovralocali evidenziano come il tradizionale insediamento produttivo puro sia ormai superato in favore di una visione più attenta sia ai processi produttivi e di servizio sia alla attenta attuazione di direttive a evitare eccessivo consumo dei suoli che alla permeabilità degli stessi.

Si delinea anche un ruolo diverso per le zone produttive che devono diventare anche poli attrattori per lo sviluppo del territorio, capaci di integrarsi con l’ambiente e relazionarsi con gli insediamenti urbani.

La posizione geografica relativamente favorevole dell’area in oggetto e la sua accessibilità agevolano l’insediamento di funzioni strategiche di rango sovralocale.

L’esistenza di un territorio a forte vocazione agricola fortemente orientata all’esportazione necessita la presenza di tecnologie avanzate per gestire i processi produttivi, nonché spazi “accessori” destinati a servizi specialistici come laboratori di analisi e centri di promozione del prodotto.

La realizzazione a poche centinaia di metri del PIP denominato “D2”, in fase attuativa, e altre realtà produttive già esistenti, (Cantina De Gasperi ed il Centro di intermediazione di prodotti agricoli SEM)

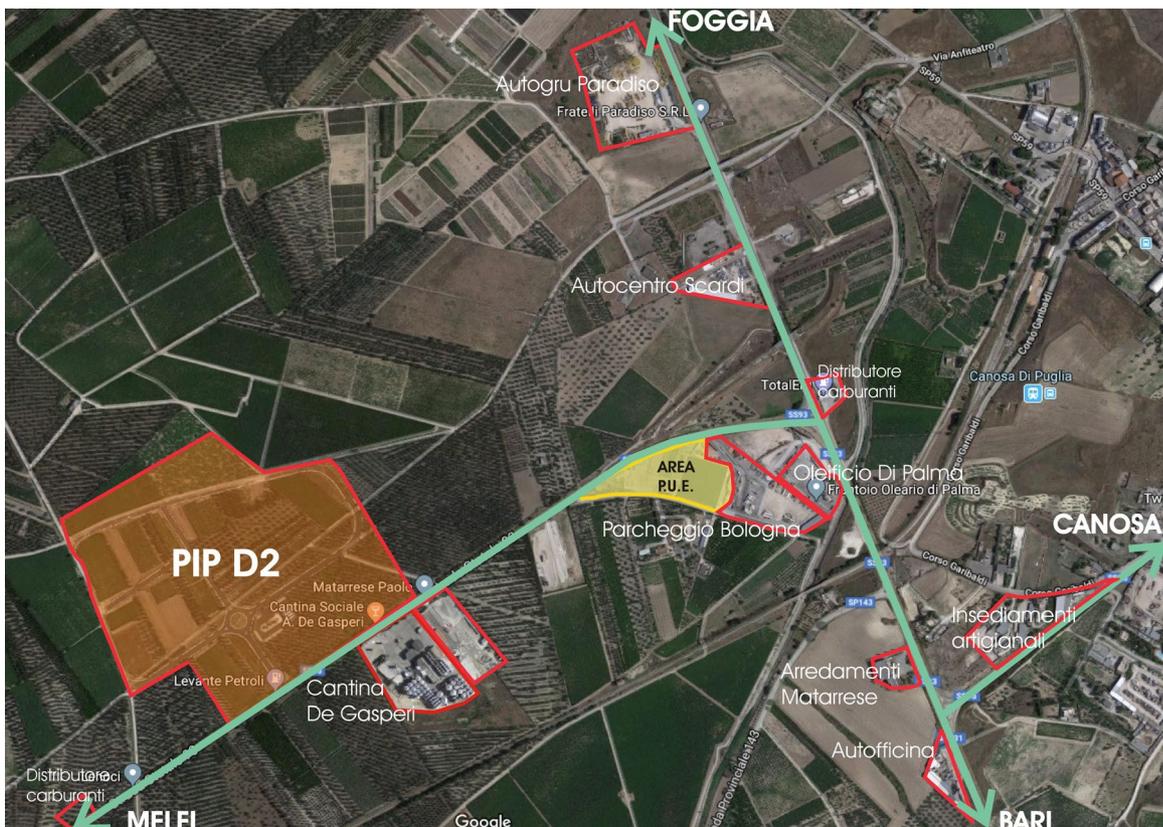
costituiscono un viatico al fine della creazione di un vero e proprio “Distretto” dell’agricoltura in grado di innescare processi innovativi anche di gestione.

Si possono così riassumere le principali motivazioni “strategiche” che rafforzano la scelta di progettuale del presente PUE secondo alcuni scenari.

#### Scenario Territoriale

- posizione strategica vantaggiosa: localizzazione adiacente alla SS.93 (Barletta-Melfi) e alla S.P.231 (Bari-Foggia);
- elevata accessibilità: presenza sia della SS.93 che di una strada comunale (relitto ex SS.93)
- elevata specializzazione produttiva: settore trainante agricolo;
- presenza nella zona di numerosi insediamenti di “raccordo”, un oleificio (Di Palma) di un parcheggio per mezzi pesanti con funzione di centro intermodale (Bologna), di un centro per il nolo di auto gru industriali (Paradiso), di un centro arredamenti (Matarrese), di un centro di vendita per auto e camion (Scardi).

Tavola 1



#### Scenario locale

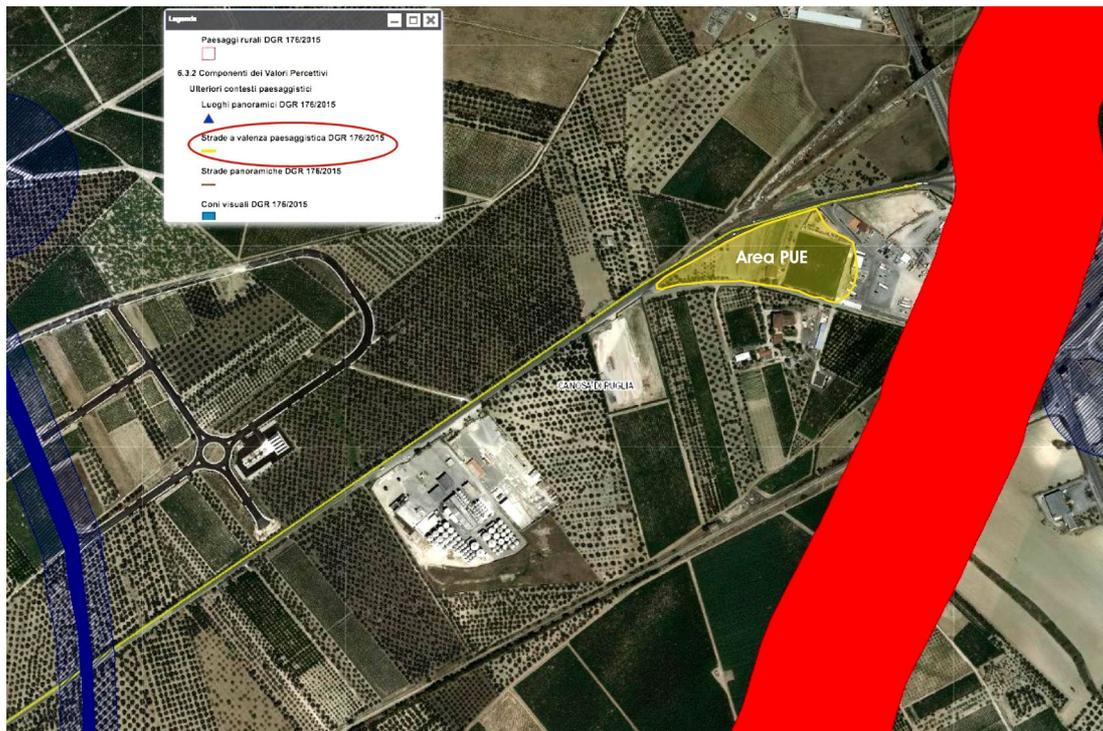
In generale gli obiettivi di sviluppo che si propone l’Amministrazione Comunale attraverso la

valorizzazione delle potenzialità locali consistono nel:

1. rafforzare la vocazione agro-industriale della provincia BAT, favorendo anche la creazione e la localizzazione di nuove imprese;
- puntare sulla qualità e sull'innovazione del sistema produttivo aumentandone la competitività;
  - rafforzare le interdipendenze tra le imprese e tra queste e il sistema dei servizi, con particolare riferimento alla contigua area PIP D2 e, in ambito di distretto, con le l'area artigianale D6 (Costantinopoli) e di Loconia.
  - migliorare la qualità del prodotto e soddisfare i bisogni delle PMI (Piccole e Medie Imprese) in termini di servizi;
  - elevare e qualificare il ruolo della città di Canosa di Puglia con insediamenti in grado di trasformare la città da centro di produzione a centro di trasformazione e commercializzazione per l'immagine generale (promozione del territorio e della cultura locale);
  - mantenere inalterato l'habitat naturale conservando le preesistenze naturali e paesistiche del luogo utilizzare materiali eco-compatibili per edifici e infrastrutture, progettare con attenzione gli spazi aperti, prestare attenzione al sistema di gestione delle acque, prevedere dopo la realizzazione degli interventi una gestione ecosostenibile.

### Scenario ambientale

Tavola 2



L'area presenta una situazione ambientale particolarmente favorevole all'insediamento in quanto:

- è situata a poco vicino al canale "Colmo della Murgia", che nella parte a ridosso del PUE è completamente cementificato senza alcun "insediamento" vegetale;
- è totalmente pianeggiante, con il solo "vincolo", per la parte afferente la SS.93 di "strada a valenza paesaggistica) ;
- vi sono solo aree agricole produttive e sono assenti ambiti "boscati";
- è da parte della Amministrazione Comunale l'"adeguamento del PUG al PPTR.

## 2. Fattori decisivi per la realizzazione del progetto

La Regione Puglia si è posta l'obiettivo di attuare una politica dello sviluppo attenta ai problemi dell'ambiente, attraverso sistemi coordinati di tutela e di governo. La scelta così operata sottende che tutti i livelli di pianificazione facciano propria questa filosofia attenta ai valori paesistici e ambientali entro il quadro organico dell'intero territorio regionale.

E'interessante la lettura della parte I della Relazione allegata al DRAG Regione Puglia che così riporta nel capitolo "L'utilità di un orientamento strategico":

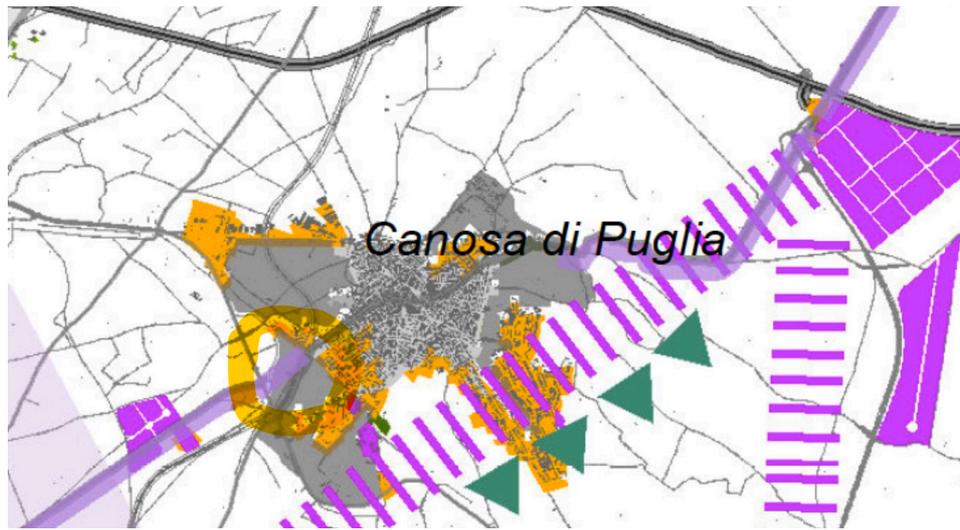
2. *"Rapporto tra parte strutturale e parte programmatica del piano: il riferimento è alla possibilità di "raccordare dinamicamente" gli obiettivi specifici di trasformazione previsti nella parte programmatica, che interessano il breve-medio periodo, con gli obiettivi generali della salvaguardia e valorizzazione delle componenti strutturali del territorio, cui si legano le grandi scelte di assetto di medio-lungo periodo. Questo "raccordo dinamico" può avvenire proprio favorendo accordi tra i diversi soggetti territoriali, accordi caratterizzati da flessibilità, vale a dire che lascino invariati gli obiettivi di lungo periodo, ma li coniughino con obiettivi anche mutevoli di breve periodo".*

Prendendo atto delle attuali dinamiche di de-urbanizzazione e della domanda di elevata qualità ambientale, i contenuti specifici del piano, rivolti ai caratteri socio-economici, territoriali e paesistici, puntano all'individuazione degli elementi strategici dello sviluppo, del sistema infrastrutturale ed insediativo entro una logica di riequilibrio localizzativo delle diverse funzioni.

In tale direzione ha operato la Provincia di Barletta-Andria-Trani, organismo intermedio subdelegato, per gli ambiti di competenza, alla pianificazione territoriale, coniugando le opzioni di sviluppo con le esigenze di sostenibilità ambientale. In sede di adozione del PTCP provinciale, l'esplicita dichiarazione sull'esauriente e specifico studio e trattazione dei valori ambientali del territorio, ha attribuito non solo allo strumento pianificatorio ma anche a quello esecutivo.

## 3. Compatibilità con gli strumenti di pianificazione e programmazione sovralocale

Tavola 3



La Provincia di Barletta-Andria-Trani fa proprio lo strumento di iniziativa comunale, inserendolo nel più ampio quadro di politiche strategiche da attivare nei distretti industriali; nel caso in oggetto ci si riferisce alla subarea di Borgomanero individuata come punto di forza dell'economia novarese.

Il Piano Insediamenti Produttivi si rapporta inoltre con gli obiettivi di progetto e di gestione con gli indirizzi e le azioni contenute nella programmazione di Area Vasta "Vision 2020", documento strategico sviluppato dalla stessa BAT in accordo con gli enti locali, le organizzazioni imprenditoriali e sindacali, per condividere una visione comune per lo sviluppo economico e sociale della provincia.

#### 4. Previsioni del P.RUG. vigente

Il PUG, prendendo atto dell'esistenza di attività produttive, ha optato che per le aree "residue" si operasse la realizzazione di interventi con atti esecutivi "ordinativi" (PUE) affinché si potesse dare un migliore "assetto" operativo, escludendo le aree limitrofe ritenendole già "consolidate ed antropizzate". Attualmente è in corso l'adeguamento dello stesso PUG al PPTR, con la conseguente del recepimento degli indirizzi di Piano, unitamente agli obiettivi ed alle necessità di progetto del futuro del territorio canosino.

Il P.U.G. in coerenza con gli indirizzi del DPP prevede il consolidamento ed il potenziamento delle condizioni insediative delle attività produttive, con riferimento sia all'ambito comunale che all'assetto complessivo dell'area canosina.

### 3. NORME (relative alle aree “Contesto Produttivo da sottoporre a PUE” CPF.CP/EP)

1. *“ I CPF.CP/EP sono destinati alle attività come definite dal DPR.160/2010 e cioè “le attività di produzione di beni e servizi , incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi alle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni” Sono inoltre ammesse attività relative all’artigianato di Servizio, destinate alla concentrazione di unità locali operanti in più stretto rapporto con la residenza, nonché a tutte quelle attività richiedenti spazi particolari per il deposito e il rimessaggio di beni e manufatti. Sono ammesse pure le abitazioni, una per unità produttiva , purché abbiano caratteristiche di servizio e custodia con volume dell’abitazione non superiore al 5% di quello dell’opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.*
2. *Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione e adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della vigente normativa ed in particolare del D.lgs 11.5.1999 , n.152 e della L.R. 22.1.1999 n.7 e s.m.e i. , nonché la rispondenza delle condizioni legislative in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori.*
3. *Nel CPF.CP/EP , il PUG sia attua previa disposizione di un PUE , esteso all’intero comparto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:*
  - Ifc = 1,5mc/mq;
  - Q = 70% del lotto;
  - US = aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal D.M. 1444/1968;
  - P = 10% della Sc in caso di attività di commerciali 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento
  - H max = 7,50 ,l salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;
  - Dc = 5,00 ml;
  - Df = 10 ml, quando non in aderenza;
  - Dst = 10 ml;
  - Da = 10% della Stc.

### 3.1. Scheda urbanistica

Le superfici rientranti nel PUE per proprietà SEM:

Foglio di mappa N° 42			
	PART	Sup [mq]	St [mq]
SEM	327	374,00	374,00
SEM	325	12.266,00	12.266,00
SEM	411	686,00	686,00
SEM	321	620,00	620,00
TOTALE			<b>13.906,00</b>

Foglio di mappa N° 42 Propr. SEM sas			
PART	Sup [mq]		St [mq]
327	374,00		374,00
325	12.266,00		12.266,00
411	686,00		686,00
321	620,00		620,00
TOT.			<b>13.906,00</b>

Volume edificabile max PUE		
Sf. [mq]	Ifc [mc/mq]	V [mc]
16.760,45	1,5	<b>25.140,67</b>
Volume edificabile max SEM sas		
Sf. [mq]	Ifc [mc/mq]	V [mc]
13.906,00	1,5	<b>20.859,00</b>

Calcolo superfici dei lotti al fine dell'indice di copertura:

SUPERFICI LOTTI (SEM)	
A1	814,33
A2	400,00
A3	180,35
A4	472,51
	<b>1.867,19</b>

**Q (Rapporto massimo di copertura)**

0,7 (70%) X 13.906,00 = mq 9.734,20

**mq 1.867,19 < mq 9.734,20****Cubature di progetto (V-volume)**

CUBATURE (SEM)			
LOTTO	SUP	H max	mc
A1	814,33	7,50	6.107,48
A2	400,00	7,50	3000,00
A3	180,35	7,50	1.352,63
A4	472,51	7,50	3.543,80
TOT	1.867,19		<b>14.003,94</b>

**14.003,94 < 20.859,00****Cubatura PUE Max realizzabile Mc 20.859,00 > mc 14.003,94 (di progetto)****Da-Densità arborea**Superficie totale mq **14.003,94** Superficie con piantumazione arborea (progetto) **mq 2.795,75****Rapporto min. 10% = mq 1.536,39 < di mq 2.795,75 (pari al 16,67%)****Sp-superficie permeabile**

Piazzale inerbito mq 789,12

Verde privato mq 4.023,56

Verde pubblico 1.536,39

Totale Verde + aree inerbite = **mq 6.349,04****Ipe-Indice di permeabilità**

Superficie fondiaria mq 14.003,94

**Rapporto tra superfici mq 6.349,04 / mq 14.003,94 = 0,4533****4. L'area di progetto**

L'area d'intervento è delimitata a nord dalla attuale strada statale SS.93, destinata in futuro (?) ad essere

“declassata” a corsia di innesto sulla Sp. 231, a sud/ovest dalla strada comunale ex tracciato della SS.93. L’area investita dai piani si colloca in un territorio ad elevata specializzazione produttiva nel settore agricolo, in massima parte uliveti. La posizione geografica relativamente favorevole dell’area e l’elevata accessibilità agevoleranno il successo operativo del nuovo insediamento con funzioni strategiche di rango sovralocale.

La presenza nelle vicinanze di aree PIP già attrezzate, di aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi in massima parte lungo la SP.231, nonché di realtà produttive e di servizio esistenti, oltre a rappresentare il potenziale per la costituzione di un distretto con vocazione specialistica agricola, potranno innescare processi innovativi di gestione (monitoraggio aria, acqua, suolo...).

#### **4.1 Quadro dei vincoli presenti nell’area**

Dall’analisi dell’area interessata dal PUE si è riscontrato che non vi sono vincoli di tipo idrogeologico (solo poco distante vi è la presenza del “canale di colmo della Murgia”), archeologico e l’ambito non risulta compreso in Parchi e Riserve di tipo nazionale e regionale.

All’interno dell’area di progetto non vi sono beni culturali tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/04 né vincolati dal Piano Territoriale Provinciale. Inoltre, il PUG vigente non individua per l’ambito del PUE nessuna area soggetta a vincolo per uso civico.

Non risultano aree boscate presenti e gli uliveti non presentano carattere di pregio “monumentale” secondo la Legge regionale 14/2007. Nell’ambito della progettazione urbanistica del PUE si è cercato di mantenere tutti gli ulivi le aree esistenti, favorendo anche nel progetto di messa a dimora di nuove essenze la presenza prevalente di nuove alberature di ulivi, dove sarà possibile si ripianteranno ulivi destinati alla estirpazione da altre proprietà.

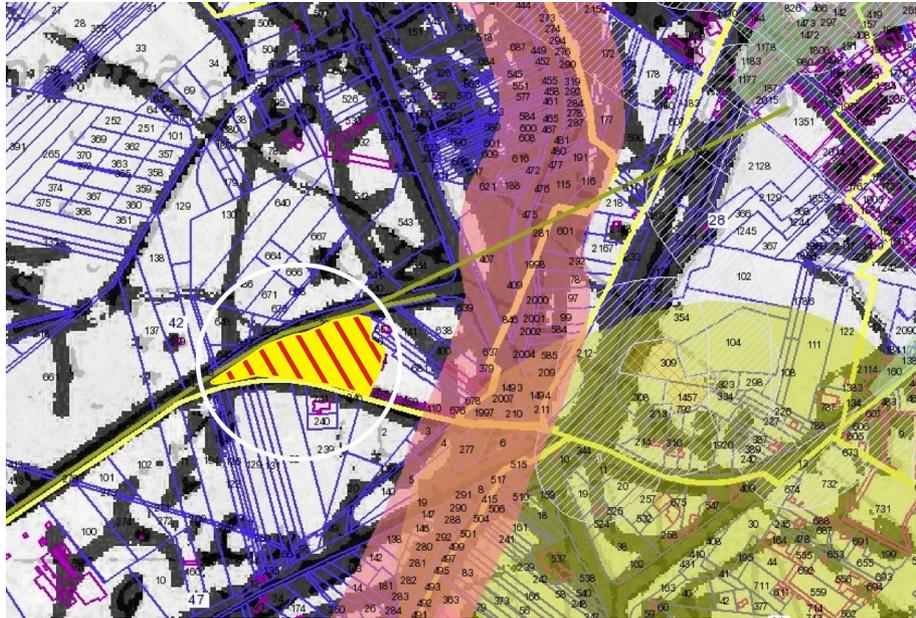
Per quanto riguarda il “Canale di colmo della Murgia” questi non presenta una attività di ruscellamento tale da classificarlo “corso d’acqua”, tant’è che non è “iscritto” nell’elenco demaniale ai sensi del D.Lgs 42/04, ma lo stesso presenta una fascia di rispetto, nell’ambito del PAI, in quanto la sua funzione è unicamente di “smaltire” e /0 regolare il deflusso della massa idrica eccedente non assorbita dai terreni in caso di piogge eccezionali.

Ciò determina che tale porzione di territorio, ubicata a sud della nostra area è classificata parte come BP (bassa pericolosità), MP (media pericolosità) e AP (alta pericolosità), progressivamente dal centro del canale (AP) alla sua massima influenza, rispetto all’eventuale esondazione (BP).

In sostanza atteso anche i caratteri geomorfologici idonei (vedi Relazione Geologica e Geomorfologica

allegata), tale porzione di territorio inedificato, unitamente agli aspetti idrogeologici, la rendono idonea a nuovi insediamenti.

Tavola 4



Relativamente ai vincoli di carattere tecnologico, si rileva la presenza di un elettrodotto che attraversa l'area di progetto, per i quali non si considerate le relative fasce di rispetto minime di 10 m. (ai sensi del D.P.R. n.1062/68 e D.P.C.M. 23.4.92) in quanto essendo una linea di servizio per l'alimentazione ai manufatti già esistenti (Parcheggio Bologna) sarà concordato, con la soc. ENEL, la sua rimozione e relativo interrimento a spese del proponente.

Mentre per quanto riguarda la viabilità di carattere statale che interessa l'area di progetto si recepiscono le fasce di rispetto derivate dal PUG vigente.

Le caratteristiche del progetto prevedono un insediamento a basso impatto ambientale e tecnologicamente avanzato, secondo principi di ecosostenibilità e rispetto dell'ambiente.

Lo studio della viabilità di accesso sarà definita in accordo con l'ANAS (Settore Viabilità) relativamente all'intersezione tramite accesso a raso, che potrà essere modificato secondo le esigenze del gestore nazionale.

Il "canale colmo della Murgia", di competenza del Consorzio di Bonifica per il quale si è previsto un intervento di immissione di acque depurate, rivenienti dal impianto di affinamento e depurazione del sistema fognario che, unitamente alla realizzazione di una rete di raccolta e convogliamento delle acque superficiali piovane, sarà in grado di "ricevere" il surplus al netto del recupero delle acque ai fini irrigui delle aree verdi.

La previsione delle aree verdi privilegia principalmente il mantenimento e miglioramento degli ambiti di permeabilità, attesi anche i valori su espressi, che con previsione di piantumazioni a lato strada, le aree di sosta pubbliche (parcheggi inerbiti) sulla strada comunale, l'ampia area a verde attrezzato e infine la previsione di un'ampia area verde interna da mantenere a coltivazione ad uliveto produttivo, produrranno effetti positivi ed ecocompatibili per il nuovo impatto antropico dell'intervento.

## **5. Soluzioni strategiche adottate**

Sono qui di seguito rappresentate alcune caratteristiche strategiche che sono state considerate nel percorso progettuale dell'area industriale e che seguono principi di sostenibilità, innovazione tecnologica e prospettive di gestione avanzata del polo produttivo.

### **5.1 Criteri generali di progettazione biocompatibile**

- rispettare il più possibile i “nuovi inserimenti” vegetativi con essenze autoctone;
- non estirpazione degli uliveti presenti, sino a formulare una proposta progettuale compatibile con gli stessi;
- creare fasce di forestazione urbana con specie endemiche e a crescita rapida;
- realizzare sistemi di riutilizzo e gestione dell'acqua piovana;
- realizzare infrastrutture comuni con funzione di fornitura di energia, impianto idrico, illuminazione, reti di comunicazione;
- adottare sistemi ed impianti fotovoltaici per la gestione dei sistemi di illuminazione, segnaletiche, impianti pubblici d'area, e dedicati alle stesse attività da insediare;
- pavimentare strade e parcheggi con materiali “inerbiti”, per permettere all'acqua di filtrare attraverso la superficie invece di defluire liberamente;
- studiare l'orientamento dei lotti per ottimizzare l'uso dell'energia solare passiva, con orientamento ottimale delle costruzioni 10-20° sud-est (risparmio energetico);
- studiare alberature e arredo urbano adeguato ed autoctono per creare zone d'ombra nei parcheggi;
- determinare un sistema gestionale delle aree verdi che stabilisca ciclicamente l'utilizzo di rimedi naturali per concimare e per eliminare infestanti; utilizzare impianti di irrigazioni a goccia, costruire delle compostiere per erba tagliata, foglie, potature di alberi ed arbusti;
- mitigare gli impatti dell'intervento generale sull'ambiente e utilizzare al meglio ventilazione e soleggiamento;

- raggruppare gli edifici (immobili produttivi, immobili destinati ad uffici-servizi) per una razionalizzazione della struttura e degli impianti e per ridurre la necessità di estendere le infrastrutture a rete e la quantità di territorio da pavimentare;
- utilizzare per l'area esterna materiale riciclato e riciclabile (passi carrai, arredo urbano etc);
- strutturare un sistema gestionale dell'intera area esterna.

## **5.2 Sistemi di progettazione bioclimatica ed ecosostenibile per gli edifici**

- accorpamento degli edifici per ridurre la necessità di estendere le infrastrutture a rete e la quantità di territorio da pavimentare, progettando;
- orientamento degli edifici in relazione all'asse eliotermico e definizioni di spazi protetti da venti dominanti;
- dotazione degli edifici di caratteristiche ad alta efficienza energetica, con scelte di tipo impiantistico con strutture ad elevata inerzia termica al fine di ridurre il consumo energetico;
- disposizione di sistemi atti a facilitare il raffrescamento e la percentuale di umidità presente nel periodo estivo, anche con aree verdi all'interno dell'area produttiva (anche eventualmente con torri di ventilazione);
- dotazione degli edifici di rete di adduzione e distribuzione idrica di tipo duale all'interno degli organismi edilizi per usi compatibili al fine di ottimizzare il consumo di acqua potabile, per determinare l'utilizzo delle acque meteoriche anche di recupero e per gli usi compatibili delle acque grigie;
- dotazione degli edifici di impianti elettrici che considerino i campi di induzione elettromagnetica degli utilizzatori nella disposizione degli ambienti interni ed anche considerino l'uso accurato di corpi illuminanti a basso consumo;
- gestione dell'intero complesso edilizio con sistemi di domotica avanzata-gestione intelligente per tutte le apparecchiature comuni (es. regolazione degli elementi frangisole ecc.);
- accurata disposizione di eventuali vetrate a sud, sud-ovest per gli spazi comuni e uso di vetri selettivi e speciali;
- accuratezza nella scelta dei materiali per l'insonorizzazione acustica, con caratteristiche relative alle emissioni in relazione alle norme e con proprietà di asetticità, con alto grado di riciclabilità;
- uso di materiali in generale rispondenti alle indicazioni della bioedilizia in modo da garantire una adeguata resistenza agli agenti biologici e non favorire scorie e lo sviluppo di elementi patogeni;
- scelta dei materiali di finitura (pavimenti, rivestimenti, infissi) con caratteristiche relative alle

emissioni in relazione alle norme e con proprietà di asetticità;

- scelte di finiture esterne che limitino il fenomeno del riverbero;
- scelte per le coperture ventilate e/o a tetto verde.

### **5.3 Sistemi di progettazione delle opere di urbanizzazione**

- Realizzazione di reti infrastrutturali comuni con funzione di trasporto, fornitura di energia, impianto idrico, illuminazione, reti di telecomunicazione;
- Utilizzo di materiali selezionati secondo criteri di progettazione eco-sostenibile, con particolare attenzione alla qualità e al contenimento dei costi di manutenzione;
- Previsione di alberature e arredo urbano adeguato per creare zone d'ombra nei parcheggi, Strutturare le aree di sosta - ricreazione, definire i percorsi ciclabili;
- Previsione di percorsi ciclabili in sede propria, lungo la rete stradale principale e interna, protetti dalla carreggiata mediante siepe verde.
  - Pavimentazione di strade pubbliche con materiali porosi (asfalti drenanti), per permettere all'acqua di filtrare attraverso la superficie invece di defluire liberamente e con funzione di riduzione dell'inquinamento;

## **6. Descrizione del progetto**

Il progetto prevede spazi produttivi per l'insediamento di piccole imprese per il settore di produzione e trasformazione "artigianale" per il settore agricolo e per l'area di influenza "Giordano" di attività artigianale non agricolo e/o di supporto con l'insediamento di un piccolo centro servizi.

Si prevedono inoltre diverse tipologie di lotti ad uso produttivo e flessibilità nella composizione delle unità produttive (fabbricato singolo, aggregazione di unità ecc.), caratterizzati da un'ampia dotazione di spazi per la movimentazione di veicoli e merci.

Gli edifici produttivi presentano caratteristiche omogenee per quanto riguarda i tipi edilizi e i materiali di fabbricazione, così come il disegno e i materiali utilizzati per le pavimentazioni esterne, i percorsi, le aree verdi e a parcheggio.

### **6.1 Rete idrica**

Il sistema di approvvigionamento idrico prevede il collegamento alla rete pubblica presente a poca distanza dall'area (circa 300 mt) per l'acqua potabile, mentre per l'uso industriale si intende adottare il programma di recupero delle acque a valle dei sistemi di trattamento reflui.

Il progetto consiste nel depurare gli scarichi reflui fino ad ottenere un livello di qualità delle acque in uscita dall'impianto tale da permetterne il loro riutilizzo per usi industriali, alternativa che consentirebbe di realizzare sperimentalmente per il territorio provinciale la prima "area produttiva" caratterizzata da un consumo prossimo a zero di acque pregiate (da acquedotto) per processi produttivi. La rete idrica potabile è attualmente collocata a sud-ovest dell'area di progetto lungo la SP.231, dove esiste una tubazione in ghisa sferoidale con diametro 350 mm., dalla quale si potrà derivare una tubazione secondaria di adeguate dimensioni (diametro previsto 200 mm), lungo un tracciato di viabilità comunale secondario esistente.

Alla rete idrica potabile non saranno allacciati gli idranti antincendio, che avranno un approvvigionamento indipendente ed ubicati in prossimità degli edifici produttivi.

In sintesi il progetto prevede la realizzazione di una doppia rete idrica separata per la distribuzione dell'acqua per uso potabile e per uso industriale:

- la rete idrica di uso potabile è collegata alla condotta principale dell'acquedotto AQP e distribuirà acque ad uso potabile a tutti gli edifici;
- la condotta di rete idrica ad uso industriale è alimentata tramite approvvigionamento diretto di acque depurate.

## **6.2 Rete di scarico e recupero delle acque**

Il progetto della rete degli scarichi, intende coniugare una moderna e appropriata rete tecnologica, pensata in funzione delle esigenze dell'impianto finale di trattamento (depuratore) con l'applicazione reale di stringenti criteri di recupero e risparmio. Le linee di collettamento reflui saranno due: la prima per le acque meteoriche di prima pioggia e la seconda per le acque reflue civili ed industriali.

Le acque meteoriche di prima pioggia verranno sottoposte al trattamento primario di dissabbiatura e disoleatura in loco e solo a valle degli interventi depurativi verranno convogliate o al sistema di depurazione interno e parzialmente immesse nel terreno con un sistema di trincee drenanti, e qualora dal processo di depurazione (acque di prima e seconda pioggia) risultassero utilizzabili le stesse verranno reintegrate all'interno dei processi produttivi come acque tecnologiche.

Lo smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio dalle superfici stradali e dai parcheggi:

- verrà realizzato con una rete dedicata che raccoglierà le acque meteoriche per convogliarle agli impianti di trattamento delle acque di prima pioggia;
- dagli impianti, una volta trattate e raccolte in due vasche di accumulo, per mezzo di elettropompe

sommerse (o altra apparecchiatura) verranno fatte confluire, ad una unica Vasca di Raccolta;

- il rilascio dalle vasche di accumulo in direzione della Vasca di Raccolta verrà impostato con svuotamento modulato in 48 ore;
- la vasca di raccolta, consentirà ulteriormente di modulare il rilascio prima del conferimento delle acque agli edifici produttivi;
- nel caso queste acque presentino caratteristiche idonee per un loro utilizzo produttivo potranno essere conferite al serbatoio di accumulo delle acque generali (innaffiamento e accumulo per i VV.FF.). Il criterio di accettabilità in tal senso sarà definito in funzione delle caratteristiche delle differenti lavorazioni e delle esigenze di purezza delle acque in ingresso.

Tutte le acque reflue che interessano l'area del saranno convogliate in un sistema di raccolta di tipo separativo a servizio di tutti i lotti per la raccolta dei reflui civili e delle acque tecnologiche. La rete fognaria verrà realizzata secondo questo schema concettuale:

La rete separativa principale sarà disposta sotto la rete viaria ed avrà le seguenti caratteristiche:

- ogni lotto è predisposto con una rete separativa per i reflui civili e per le acque tecnologiche, con due terminali distinti;
- ogni azienda dovrà provvedere a raccogliere tali reflui con una propria rete separativa interna alla proprietà e a posizionare un pozzetto di ispezione a confine con la proprietà prima di ogni punto di immissione nella rete (sia per lo scarico dei reflui civili sia per lo scarico delle acque tecnologiche già trattate al fine di raggiungere i requisiti idroqualitativi previsti dalla legge);
- tra i compiti del centro destinato ai servizi generali vi sarà anche il dovere verificare che le prescrizioni sopra citate vengano realizzate per ogni immobile azienda e che vengano effettuati i controlli periodici agli scarichi civili e industriali;
- i reflui saranno convogliati nella rete separativa che confluirà in una vasca di raccolta, e da lì ad una stazione di sollevamento e pompaggio;
- dalla stazione di sollevamento e pompaggio, le acque verranno immesse in una condotta di scarico;
- la condotta di scarico si raccorderà alla rete fognaria che recapita al depuratore per immetterle eventualmente nel Canale di colmo della Murgua . La quantità totale di acque reflue previste dalla rete descritta (civili e acque tecnologiche), sarà compatibile con la capacità di smaltimento dell'impianto di depurazione.

Il percorso delle acque meteoriche e di seconda pioggia all'interno dell'area PIP è stato schematizzato nel seguente modo:

Le acque meteoriche di gronda:

- verranno raccolte dai singoli lotti attraverso un collettore di raccolta;
- convogliate insieme alle acque di seconda pioggia ad una vasca di sedimentazione;
- invio dell'acqua parzialmente trattata alla vasca per l'innaffiamento delle aree a verde, sia private che pubbliche.

Questo sistema migliora la sostenibilità del ciclo dell'acqua:

- garantendo la dispersione in loco dell'acqua meteorica;
- contrastando parzialmente gli effetti dovuti all'impermeabilizzazione di vaste superfici;
- consentendo una modulazione dei rilasci a garanzia di una minor congestione del sistema fognario di raccolta.

### **6.3 Rete elettrica, per l'illuminazione pubblica, per le telecomunicazioni e il gas metano**

Si propone l'utilizzo di tecniche di riduzione del consumo di energia per illuminazione pubblica e privata, mediante impiego di lampade a basso consumo e/o lampioni fotovoltaici, con l'eventuale previsione di un piano di illuminamento dell'intera area. Il collegamento alla rete di illuminazione pubblica già presente in sito.

Per la scelta degli elementi di arredo si farà riferimento alle indicazioni del SUE.

Uno degli obiettivi è dotare l'area di cablaggio di rete a fibre ottiche, fondamentale per lo sviluppo tecnologico dell'area. Si prevede quindi la posa di una rete di tubazioni appositamente dimensionate lungo la viabilità interna in previsione del cablaggio dell'area, collegate in prossimità del programmato innesto alla SS. 93 lungo la quale, da informazioni acquisite, è previsto il passaggio della fibra ottica.

Poiché non è prevista dal gestore della rete comunale l'allacciamento nell'immediato alla rete pubblica del metano, ma da verifiche presso l'Ente gestore, un eventuale collegamento con la rete sarà realizzata per "fornire" la vicina area PIP D", a cui in futuro ci si potrà allacciare, per l'immediato potranno essere utilizzati serbatoi singoli.

### **Valutazioni Paesaggistiche Integrative (PPTR)**

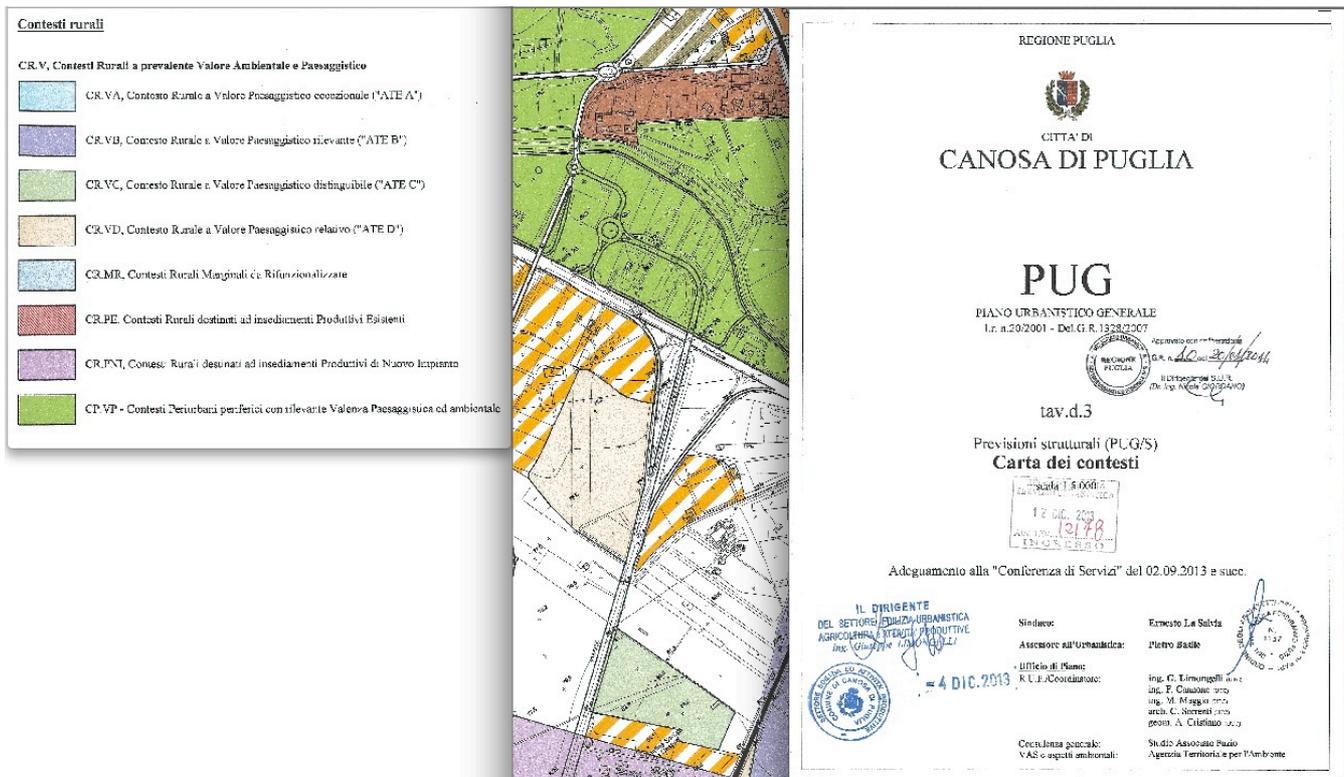
L'area di intervento non insiste in area sottoposta a prescrizioni rivenienti dal PPTR ma una ulteriore ricognizione ci sembra quanto mai necessaria

Il Piano (PPTR) "si concretizza" (articolo 1.05), oltre che mediante il rilascio di provvedimenti

abilitativi specificamente rivolti a controllare la compatibilità di trasformazioni con la tutela del paesaggio, attraverso la “pianificazione urbanistica di secondo livello”, la quale consta:

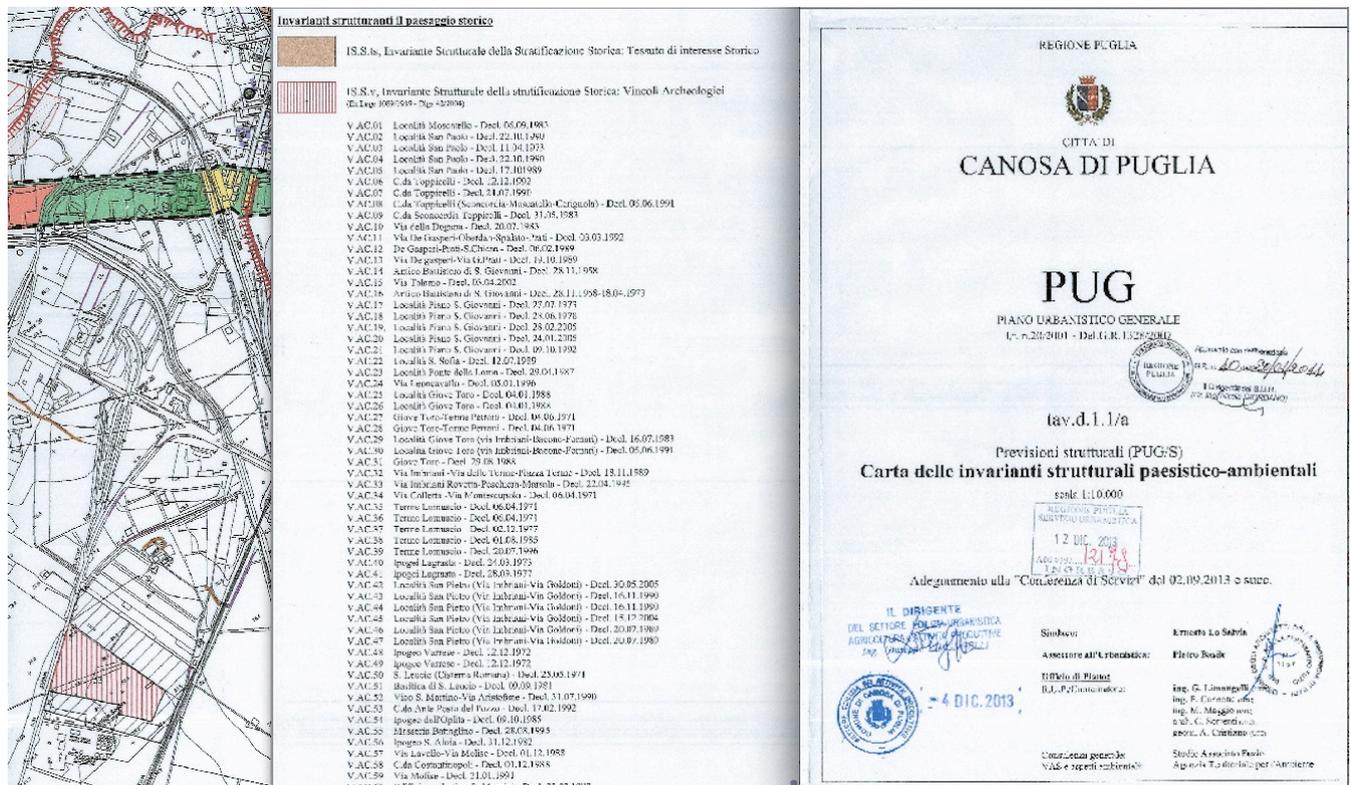
- dei “piani urbanistici territoriali tematici di secondo livello” (ovvero piani paesaggistici di dettaglio relativi a specifiche aree, delle quali sette già direttamente perimetrare dal Piano urbanistico territoriale tematico “Paesaggio”, e le altre discrezionalmente individuabili con specifici provvedimenti della Giunta regionale),
- dei piani dei parchi regionali;
- degli “strumenti urbanistici generali” (e delle loro varianti);
- degli “strumenti urbanistici esecutivi con specifica considerazione dei valori paesistici”;
- dei “piani di intervento di recupero territoriale” (assimilabili agli strumenti immediatamente precedenti).

### Tavola 5-PUG “Carta dei Contesti”



Per “strumenti urbanistici generali” non possono intendersi esclusivamente i piani regolatori generali comunali e/p Piani Urbanistici Generali, quand’anche a essi soltanto sia dedicata una norma specificativa (l’articolo 2.10), ma anche i piani territoriali di coordinamento provinciali. Da un lato, infatti, l’opposta interpretazione sarebbe in irresolubile contraddizione con l’affermazione dello stesso Piano urbanistico territoriale tematico “Paesaggio” per cui il Piano medesimo “si concretizza per opera [...] degli enti territoriali”, tra essi espressamente essendo citate le Province. Da un altro lato, al momento dell’approvazione del Piano urbanistico territoriale tematico “Paesaggio” non si sarebbe potuto specificarvi il ruolo dei piani territoriali di coordinamento provinciali, che in quel medesimo momento non erano stati minimamente disciplinati nell’ordinamento legislativo regionale. Infine, va rammentato come la precettività del Piano sia espressamente e ripetutamente rivolta agli “strumenti di pianificazione sottordinati di ogni specie e livello”.

**Tavola 6- “Carta delle invarianti strutturali”**



Il Piano urbanistico territoriale tematico “Paesaggio” perimetra degli ambiti territoriali che denomina “estesi”, distinti in cinque categorie sulla base del riconosciuto e attribuito livello di valore paesaggistico: eccezionale, rilevante, distinguibile, relativo, normale.

Il medesimo Piano urbanistico territoriale tematico “Paesaggio” individua degli ambiti territoriali che denomina “distinti”, e che, in buona sostanza, costituiscono articolazioni del territorio riconoscibili in rapporto alle loro caratteristiche distintive sotto il profilo dell’assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico, ovvero della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica, ovvero ancora sotto il profilo della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa. Di questi secondi ambiti taluni sono perimetrati direttamente, nei propri elaborati cartografici, dal Piano urbanistico territoriale tematico (il quale quasi sempre contempla peraltro la possibilità di proporre perimetrazioni correttive nel rispetto di stabiliti criteri e parametri), altri ambiti sono descritti puntualmente nelle norme del Piano urbanistico territoriale tematico, che stabilisce i criteri e i parametri nel rispetto dei quali la puntuale perimetrazione cartografica deve intervenire a opera della pianificazione sottordinata.

La precettività del Piano urbanistico territoriale tematico “Paesaggio” è, di norma, derivante dalla sovrapposizione alle disposizioni correlate agli “ambiti territoriali distinti” (e quindi ai loro caratteri, per così dire, oggettivi) delle disposizioni correlate agli “ambiti territoriali estesi” (e quindi ai relativi giudizi valoriali).

#### **Tavola 7-PPTR a livello Provinciale**



urbanistico territoriale tematico “Paesaggio”, mantenendone, o indicandone, come destinatari i Comuni.

Le basi cartografiche di riferimento attualmente sono, oltre che il sistema SIT Regione Puglia anche:

<i>Le basi territoriali della struttura informativa</i>			
<b>Argomenti specifici</b>	<b>Materiale esistente</b>	<b>Supporto</b>	<b>Integrazioni necessarie</b>
Cartografie territoriale	IGM, carta d'Italia, scala 1:50.000 scala 1:25.000	Raster georeferenziato Vettoriale (solo alcuni temi)	Aggiornamento delle informazioni
Cartografie tecnica	Esistono aerofotogrammetrie per alcuni comuni, limitate al solo costruito	1 vettoriale e 7 raster	Tutta il resto della Provincia
Cartografia catastale	In fase di acquisizione dal SIM		
Foto aeree	AIMA '97 bianco/nero CGR '99 colore	Raster, georeferenziato	

Le fonti esistenti da cui trarre informazioni di carattere generale sono state:

<b>argomenti specifici</b>	<b>materiale esistente</b>	<b>Supporto e temi specifici</b>	<b>integrazioni necessarie</b>
<i>Aspetti idro-geo-morfologici</i>			
Sismica e geotecnica	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: Uff. Ambiente prov. di Fg Proposta di Piano “Aree Naturali Protette” (Sub Appennino Dauno, Bosco Ramitelli-Torre Fantine, Bosco dell’Incoronata)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Shp e dbf</li> <li>▪ § Rischio geomorfologico, Frane, Tettonica</li> </ul>	Tutta il resto della Provincia
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: PUTT/P</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Cartaceo</li> <li>▪ § Idrologia superficiale, Vincoli</li> </ul>	

		Idrogeologici	
Idraulica e idrogeologia	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: IRIF</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Cartaceo</li> <li>▪ § vincolo</li> </ul>	Materiale in fase di acquisizione
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: Uff. Ambiente prov. di Fg Proposta di Piano “Aree Naturali Protette” (Sub Appennino Dauno, Bosco Ramitelli-Torre Fantine, Bosco dell’Incoronata)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idrogeologico</li> <li>▪ § Shp e dbf</li> <li>▪ § Staz. Meteo, Specchi Idrici, Idrologia, Sorgenti, Pozzi, Topoietti, Bacini, Alluvioni</li> </ul>	Tutta il resto della Provincia
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Da GeoAtlante. Fonte: Ministero per i beni e le attività culturali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Shp e dbf</li> <li>▪ § Idrografia</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: Beni Ambientali e Paesaggistici del MBAC -Banca Dati SITAP</li> <li>▪ § Fonte: CNR - Istituto di Ricerca sulle acque</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Shp e dbf</li> <li>▪ § Pluviometria, Unità Idrogeologiche, Fiumi certi ed incerti</li> </ul>	
Geomorfologia e pedologia	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: PUTT/P</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Cartaceo</li> <li>▪ § Geomorfologia</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: Uff. Ambiente prov. di Fg Proposta di Piano “Aree Naturali Protette” (Sub Appennino Dauno, Bosco Ramitelli-Torre Fantine, Bosco dell’Incoronata)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Shp e dbf</li> <li>▪ § Geolitoologia, Pedologia</li> </ul>	Tutta la Provincia rimanente
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: Regione Puglia - Studi Preliminari per la redazione del Piano di Bacino regionale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Pdf</li> <li>▪ § Carte geomorfologiche</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: Regione Puglia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ §</li> </ul>	Materiale in fase di

	- Uff. Cartografico Prog. Interreg. II Italia-Albania		acquisizione
Vegetazione e fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: Uff. Ambiente prov. di Fg Proposta di Piano “Aree Naturali Protette” (Sub Appennino Dauno, Bosco Ramitelli-Torre Fantine, Bosco dell’Incoronata)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Shp e dbf</li> <li>▪ § Fauna, Vegetazione</li> </ul>	Tutta la Provincia rimanente
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: PUTT/P</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Cartaceo</li> <li>▪ § Vincolo faunistico</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: Ministero dell’Ambiente-Servizio Conservazione Natura -n. 16 SIC e n. 10 ZPS-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § n. 29 schede.xls Natura 2000</li> </ul>	

*I beni culturali*

Edifici e manufatti di interesse storico testimoniale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: PUTT/P</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Cartaceo,</li> <li>▪ § Vincoli e segnalazioni archeologiche e architettoniche, Catasto grotte (1990)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: Uff. Ambiente prov. di Fg Proposta di Piano “Aree Naturali Protette” (Sub Appennino Dauno, Bosco Ramitelli-Torre Fantine, Bosco dell’Incoronata)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Shp e dbf</li> <li>▪ § Manufatti, Emergenze, Centri Storici, Vincoli</li> </ul>	Tutta la Provincia rimanente
caratteristiche ed evoluzione del paesaggio	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: Beni Ambientali e Paesaggistici del MBAC - Banca Dati SITAP-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Shp e dbf</li> <li>▪ § Vincoli 1497/39</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: PUTT/P</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Cartaceo</li> <li>▪ § Usi Civici</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: Beni Ambientali e Paesaggistici del MBAC - Banca Dati SITAP-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Shp e dbf</li> <li>▪ § Vincoli ex legge 431/85</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: Uff. Ambiente prov. di Fg Proposta di Piano “Aree Naturali Protette” (Sub Appennino Dauno, Bosco Ramitelli-Torre Fantine, Bosco dell’Incoronata)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Shp e dbf</li> <li>▪ § Tipologie di paesaggio</li> </ul>	Tutta la Provincia rimanente
--	---	---	------------------------------

*Caratteristiche fisiche e funzionali del sistema insediativo*

consistenza e caratteristiche delle aree urbanizzate	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Usi del suolo nelle serie storiche</li> <li>▪ § Cartografie Istat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Shp, dbf</li> <li>▪ § Sezioni di censimento</li> </ul>	
distribuzione dei servizi territoriali	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Annuari statistici</li> <li>▪ § Piani e programmi socio-economici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Dbf, xls, doc</li> </ul>	
Distribuzione della popolazione e delle attività produttive	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: Istat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Asc, xls</li> <li>▪ § Popolazione 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97-2000, Popolazione dal ‘72al ’98, Censimento Industrie e servizi 91, 96</li> </ul>	

*Mobilità*

La rete stradale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Da GeoAtlante Fonte: Teleatlas</li> <li>▪ § Fonte: Prov di Foggia Ass.to ai Servizi Tecnici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Shp e dbf</li> <li>▪ § Strade, Ferrovie</li> <li>▪ § Cartaceo</li> <li>▪ § Carta della viabilità- Aggiornamento al 1 gen. 2000</li> </ul>	Grafo da correggere
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: Uff. Ambiente prov. di Fg Proposta di Piano “Aree Naturali Protette” (Sub Appennino Dauno, Bosco Ramitelli-Torre Fantine, Bosco dell’Incoronata)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Shp e dbf</li> <li>▪ § Strade</li> </ul>	Tutta il resto della Provincia

*Territorio agroforestale e paesaggio*

Uso del Suolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Fonte: Inea, progr.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ § Shp e dbf</li> </ul>	Tutta il resto della
---------------	---	---	----------------------

CASI3	▪§		Provincia
Fonte: Uff. Ambiente prov. di	▪§	Shp e dbf	Tutta il resto della
Fg Proposta di Piano “Aree Naturali Protette” (Sub Appennino Dauno, Bosco Ramitelli-Torre Fantine, Bosco dell’Incoronata)	▪§	Uso del suolo	Provincia
§ Fonte: Università	▪§	Shp e dbf	
degli studi di Bari – Fac. Di Agraria-	▪§	Uso del suolo su base land cover Corine	
§ Da GeoAtlante Fonte:	▪§	Shp e dbf	
Comunità Europea (Land Cover Corine)	▪§	Uso del suol	

Come si può vedere, le conoscenze disponibili, nel complesso, sono discretamente numerose. Esse scontano però ancora un notevole grado di incompletezza e una insufficiente sistematicità ed è perciò necessario un cospicuo lavoro di riorganizzazione e di completamento delle informazioni.

La presente relazione quindi terrà conto, al fine della sua valutazione e quindi approvazione delle seguenti valutazioni:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti nel nostro caso la sola esistenza di valori percettivi afferenti ad una viabilità di valore ;
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica del Piano.

**La presente integrazione ha precedentemente verificato:**

- 1. IL CONTESTO;**
- 2.LIVELLO DI TUTELA;**
- 3.SENSIBILITÀ DEL SITO;**
- 4.PROGETTO.**

**Qui di seguito si occuperà in maniera sintetica della:**

- 1. COMPATIBILITA’;**

## **2. COMPENSAZIONI E MITIGAZIONI:**

La Relazione avendo già descritto, con l'ausilio di cartografia e elaborati specifici, l'inserimento dell'intervento nel contesto in questa ultima parte verificherà il valore paesaggistico dell'intervento e/o dell'opera e note descrittive dello stato attuale e futuro post intervento con specifico riferimento alle tavole progettuali 10 e 11.

La conformazione morfologica dell'area si presenta con un "blando versante" che degrada dolcemente verso nord. Si tratta quindi di aree pressoché pianeggianti, poste a quota prossima m 77 slm., del tutto prive di accidentalità e di fattori che ne disturbino l'equilibrio d'insieme. Dal punto di vista geologico, così come riportato nell'allegata relazione, non vi sono caratteri di instabilità morfologica e la stratigrafica del terreno consente edificazioni prive di interferenze come cavità, antropiche o naturali, falde freatiche, lenti d'acqua ecc..

### **Individuazione topografica**

Il sito interessato dal progetto è posto nel territorio del Comune di Canosa di Puglia, a Sud-Ovest dell'incrocio fra la ex statale S.S. 98, Cerignola-Bari, e la statale S.S. 93 Barletta-Potenza ed è compreso tra il tracciato del Tratturo Regio Canosa-Palmira, così come individuato dal piano tratturi e posto a circa un chilometro dalla nostra area, e la ex S.S. 98 che collega Canosa a Loconia. L'intera area oltre ad essere a vocazione produttiva agricola negli ultimi venti anni riscontra la presenza di numerose attività ed opifici con destinazione di trasformazione e stoccaggio di prodotti agricoli, come la nostra società occupata alla intermediazione, la Cantina Sociale De Gasperi, un autoparco ed un oleificio. Tale presenza sarà ulteriormente rafforzata dall'area PIP D2, anch'essa destinata alla commercializzazione, trasformazione e conservazione di prodotti agricoli. Da un punto di vista topografico, esso è individuato nella Tav. 423 III IGM, da coordinate geografiche con Long. 16.04.11 e Latid. 41.21.22

### **Aspetti paesaggistici di qualche rilevanza**

Si riassumono di seguito le previsioni relative alla pianificazione territoriale ed urbanistica relative all'area in questione del PPTR che qui si riassumono: Per quanto riguarda la pianificazione territoriale di competenza regionale, si prendono in esame le previsioni del Piano Paesaggistico Territoriale della Puglia.

Non essendosi ancora definito l'iter amministrativo del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia della BAT (PTCP), l'ulteriore livello considerato è quello comunale con le previsioni del vigente Piano Generale Unificato (di seguito PUG).

A tale proposito pare opportuno sottolineare come le previsioni relative a quest'ultimo strumento vedono ad oggi, a distanza di poco più di un anno dalla sua approvazione, la loro effettiva attuazione anche attraverso la proposta di questo intervento di investimento. Tuttavia si ritiene comunque opportuno esplicitare in questa sede la compatibilità dell'intervento proposto con le linee generali di tale livello di pianificazione.

Comunque secondo i dettami stabili dalle NTA

- *Art. 85 Definizioni degli ulteriori contesti di cui alle componenti dei valori percettivi*

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

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

- *Art. 86 Indirizzi per le componenti dei valori percettivi*

*Gli interventi che interessano le componenti dei valori percettivi devono tendere a:*

*a. salvaguardare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia, attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili da quegli elementi lineari, puntuali e areali, quali strade a valenza paesaggistica, strade panoramiche, luoghi panoramici e coni visuali, impedendo l'occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario;*

- *Art. 90 Autorizzazione paesaggistica*

*3. Si applicano le esclusioni di cui all'art. 142 co. 2 e 3 del Codice.*

*4. Per gli interventi di lieve entità si applicano le norme di cui al D.P.R.9/7/2010 n. 139 e s.m.i.*

E' opportuno sottolineare che l'area ed il sedime dove sono sarà realizzato l'interventi, non rientra nell'"influenza" impositiva di aree sottoposta a tutela architettonica o paesaggistica sia

dalla Legge 29 giugno 1939, n. 1497 che dal D.lgs 42/2004 , né quantomeno nei dispositivi attuativi delle aree annesse così come riportato nel documento allegati alla presente.

L'intervento è stato descritto ampiamente nella documentazione a corredo dell'istanza e sinteticamente qui di seguito si riporta: l'intervento non è sottoposto ad alcun vincolo riveniente da PPTR ne da altra vincolistica. L'unica "imposizione" potrebbe riguardare la classificazione della SS93 come "strada a Valenza Paesaggistica. Dall'allegate rappresentazioni fotografiche emerge la non influenza dell'intervento in quanto la sua dimensione in altezza non incide sui con visivi attesa la sua realizzazione non in adiacenza con il percorso stradale , né influenza i valori percettivi così come richiamati dalle NTA del PPTR come:

- la salvaguardia del paesaggio di lunga durata;
- la struttura estetico-percettiva del paesaggio pugliese.

Comunque attesa la sua collocazione ad oltre 84 metri dal ciglio stradale, la presenza di una cortina di verde nella parte adiacente al percorso stradale, l'utilizzo di cromie a pixel nelle parti superiori dell'erigendo edificio, la modesta altezza, circa m 7,50, l'uso di muretti a secco anteriormente e di verde diffuso nella parte NORD del capannone, l'intervento contribuisce **alla valorizzazione dei connotati del paesaggio pugliese ed alla non limitazione qualitativa del patrimonio identitario culturale insediativo.**

La prima soluzione progettuale è stata , involontariamente, di garantire la salvaguardia dei caratteri originari e peculiari dell'edificio operando nel modo meno invasivo possibile e solamente dove la necessità funzionale richiesta lo avesse reso necessario. La seconda necessità, altrettanto importante, è stata quella di garantire sistemi staticamente efficienti duraturi nel tempo.

## **Conclusioni**

L'intervento propone si accede dalla strada statale Barletta-Canosa-Melfi

L'area esterna lungo il perimetro della SS.93 sarà sistemata con interventi di delimitazione di aiuole con l'inserimento di modesti muretti, posti a difesa parziale della "scarpatina" oggetto di intervento di piantumazione che avverrà con uliveti (nella maggior parte), querce, cipressi ed essenze per lo più autoctone di rapido sviluppo. Il tutto a "difesa" di eventuali "disturbi visivi" degli immobili da realizzare

## Stato dei Luoghi

1. Punti di visuali dell'intervento nel contesto generale: vedi le successive tavole fotografiche
2. Previsioni degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico:

La realizzazione dell'intervento non ha comporta modestissime implicazioni dal punto di vista paesaggistico e panoramico.

### Opere di mitigazione:

Essenze anche di alto fusto, come pini di Aleppo e cipressi che di fatto limitano l'"inquinamento" visivo dell'intervento.

### Effetti negativi che non possono essere evitati o mitigati:

Maggior "peso" antropico, sia pure modesto in una area comunque compromessa dal punto di vista della presenza di numerosissime costruzioni per lo più afferenti al Parcheggio "Bologna", poste comunque al di fuori del perimetro del PUE.

### Valutazione delle incidenze

#### Modificazioni della morfologia:

- sbancamenti e movimenti di terra poco significativi, non vi è stata la eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria, ...) ecc.

#### Modificazioni della compagine vegetale:

- vi sono stati limitatissime opere di abbattimento di alberi, qualche ulivo o mandorlo di recente messa a dimora (15/20 anni dall'intervento), non vi è stata alcuna eliminazione di formazioni ripariali, come muri a secco o siepi;

#### Modificazioni dello skyline naturale:

- non sarà operata alcuna modificazione di profili dei crinali o altro;

#### Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico:

- attesa la non presenza di elementi idrici superficiali non è stata operata alcun mutamento;

#### Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico:

- come risulta dalle successive foto panoramiche, tali modificazioni non sono state operate;

#### Modificazioni dell'assetto insediativo-storico:

- nessuna variazione

Modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico:

- essendo l'intera area no presenti valori distinti ma diffusi di attinenti a valori agricoli , come uliveti , vigneti a filari o altro, non è avvenuta alcuna variazione;

Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale:

- limitatissime attesa la modesta estensione del lotto dell'intervento

Modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo:

-attesa la presenza di minimi segni di trame parcellari, l'incidenza dei nuovi immobili di fatto non ha "imposto" interruzioni di trama;

**SCHEDA FINALE**

- Intrusione: bassa
- Suddivisione: bassa
- Frammentazione: modesta
- Riduzione: bassa
- Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema: no
- Concentrazione: bassa
- Interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale: no
- Destutturazione: modesta
- deconnotazione: modesta

**Compatibilità ai piani paesaggistici vigenti e adottanti.**

Per quanto sopra il sottoscritto tecnico, estensore della presente relazione, dichiara che l'intervento proposto:

- è compatibile con gli indirizzi di tutela e le prescrizioni di base di cui alle NTA del PUG relativamente ai vincoli imposti dal PPTR;
- non è in contrasto con le disposizioni normative del PPTR aventi valore di prescrizione, relative ai beni paesaggistici interessati, così come disposto dall'art. 105 "Norme di salvaguardia" delle N.T.A. del P.P.T.R. adottato così come modificato con Delibera di G.R. 29.10.2013 n. 2022.

## Foto panoramiche



Canosa di Puglia, Maggio 2021

Firmato