



Struttura di Missione ZES  
[zes.unica@certpec.camcom.it](mailto:zes.unica@certpec.camcom.it)

PROVINCIA DI BRINDISI  
Direzione Area 4 – Ambiente e mobilità  
[provincia@pec.provincia.brindisi.it](mailto:provincia@pec.provincia.brindisi.it)

**OGGETTO:** Indizione Conferenza di Servizi ex art. 14-bis e seguenti L. 241/1990, relativa alla richiesta di “Autorizzazione Unica” ai sensi dell’art. 15 D.L. 19 settembre 2023, n.124 convertito con modificazioni dalla L. 13 novembre 2023, n.162 (in G.U. 16.11.2023, n.268), per la “Realizzazione della Variante al Piano di Lottizzazione in contrada Mogale della Marina di Ostuni relativa alla zona T2.2 del P.R.G. destinata ad Attrezzature di carattere generale e finalizzata alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero e commerciale”, presso il Comune di Ostuni – Contrada Mogale (BR) avanzata dalla **MERLETTO S.R.L.** ID pratica: 15879691002-03022025-1503. **Riscontro controdeduzioni**

Con riferimento alla nota della Struttura di Missione Zes prot. n. REP\_PROV\_BR/BR-SUPRO 0219105/03-06-2025 (in atti al prot. n. 295185 del 03.06.2025) di riscontro al parere di cui alla nota prot. n. 240362 del 07.05.2025 si rappresenta quanto segue.

**(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)**

Con nota prot. n. REP\_PROV\_BR/BR-SUPRO 0201407/22-05-2025 (in atti al prot. n. 275614 del 23.05.2025) è stata trasmessa documentazione integrativa di cui si riporta la codifica md5:

Nome file	Codifica md5
736.PD.GEN.00.GEN.PI_VPIA.pdf.p7m	2145b906f70e4e40eff1e7eb85d3a17a
Controdeduzioni contributo 31488_2025 – Autorità Competente.pdf.p7m	896b0bdb2e336d2a0175e2c247de67c0
736.PD.IME.00.GEN.PI.305_R01.pdf.p7m	09e7a35ccde0b4cdf695e0eba8e23153
Controdeduzioni contributo 15486_2025 - Provincia.pdf.p7m	c30e92f85efd57ffd9e3d3bda73e0690
736.PD.GEN.00.GEN.PL.024.pdf.p7m	0a36c65c72c54d9a7497f61302b22cbb
736.PD.IME.00.GEN.PI.305_R01-Masterplan meteoriche e scari-chi.pdf.p7m	1c903adac352610fa166245eb554bfe8
736.PD.GEN.00.GEN.PL.025.pdf.p7m	c23ef07c2ad676233e440b681786378c

Con nota prot. n. REP\_PROV\_BR/BR-SUPRO 0219105/03-06-2025 (in atti al prot. n. 295185 del 03.06.2025) è stata trasmessa ulteriore documentazione integrativa di cui si riporta la codifica md5:

Nome file	Codifica md5
736.PD.GEN.00.GEN.PL.017_R01.pdf.p7m	78f91ad51809591b8bdfdb8562c904f34
736-PD-PAE-00-GEN-EG-031_R01.pdf.p7m	544deaa9291d692ff4e8ead98f7c3ef5
736-PD-PAE-00-GEN-EG-032_R01.pdf.p7m	5b91e6e958005be8da5154903dad5e94
736-PD-PAE-00-GEN-EG-033_R01.pdf.p7m	44ce3ce2574b4c689aa60dde27e793f5
736-PD-PAE-00-GEN-EG-034_R01.pdf.p7m	1ae8a441b8ecd46086d8cc80bc9e4054
736-PD-PAE-00-GEN-EG-035_R01.pdf.p7m	f4bc6389ac383cbc8bd48a7e664433ca
736-PD-PAE-00-GEN-EG-036_R01.pdf.p7m	f105ccd02546d7a335fc7f156904d4f8
736-PD-PAE-00-GEN-EG-037_R01.pdf.p7m	fa809176ec6cc7afa6e7555db519e2b3

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)



736-PD-PAE-00-GEN-EG-038_R00.pdf.p7m	e6d9c4b92f7182173f3101f3607ee070
736-PD-PAE-00-GEN-EG-039_R00.pdf.p7m	db6c96af2d09824349b0260f771a2e2d
736-PD-PAE-00-GEN-EG-040_R00.pdf.p7m	deee4cd6800e24996f5647026ea84748
Allegato 01 REPORT FOTOGRAFICO Ostuni.pdf.p7m	b0480b0b339d535d2a003f49f413e7ea
736.VIA.GEN.00.GEN.RE.006_R01.pdf.p7m	1304cd34ba6f103eebaabbea5093d807
736.VIA.GEN.00.GEN.RE.009_R00.pdf.p7m	3808d2e290f009062378e79ff8885607
Allegato 02 Stratigrafie.pdf.p7m	2bd48a2edae09991f879eb533c099a52
Allegato 03 rdp terreni.pdf.p7m	fa7864f4ab5279c61ecde256d7e25c3d
Allegato 04 rdp terre e rocce scavo.pdf.p7m	ea2ce1fefa8f27716c4b994328fa8922
Allegato 05 rdp rifiuti.pdf.p7m	d9a5ede24816a47da89b3fe14b65dca1
Allegato 06 rdp falda.pdf.p7m	6c6284332b615894a3054b4a9908ca94
Relazione Risultanze Caratterizzazione FSO Ostuni.pdf.p7m	5629a47c33d097bd3f91e654dac975c9
TAV.01-signed.pdf.p7m	b721aedac26f85347d3c6d8d37fc6502
736.PD.IME.00.GEN.RE.337_R01.pdf.p7m	fb2d4d1812aff661e13dd7127e6d5853
Controdeduzioni contributo 17278_2025 - secondo contributo Provincia.pdf.p7m	ba6c647115647dd5dc22efd9a17ef68c
Controdeduzioni contributo 240362_2025 - Regione Paesaggio_rev.03.pdf.p7m	06596d9826e9e468d6eb614ecce90080
Riscontro Merletto MIC 29052025.pdf.p7m	3ae1d2b06117cc98d3542b51aa4dffcd
736.VIA.GEN.00.GEN.EE.000_R02.pdf.p7m	6b14b8837d6b8b2ecf3e263020eaa86a
736-PE-GEN-00-GEN-RG-009_R01.pdf.p7m	807be37f93195c1444520617fb4c9a66
736-PE-GEN-00-GEN-RG-010_R00_signed.pdf.p7m	a31c9b24a923428a892f89d7569fcf6c
736-PE-GEN-00-GEN-RG-001_R02.pdf.p7m	a514abba8ee4b7f1322b29676dac653e
736.PD.GEN.00.GEN.NT.012_R00.pdf.p7m	0c5cc916c2f07435beb895071632dacc
736.PD.GEN.00.GEN.NT.011_R00.pdf.p7m	58b95172118bc2c2504c1e4ff6778f266
736-PE-GEN-00-GEN-EG-015_R01_Comprimi.pdf.p7m	4aa29d80906d8fa363f0cfc5754d3a44
736-PE-GEN-00-GEN-EG-016_R01.pdf.p7m	db67fa67e92ca21568e9114b4a27f721
736-PD-PAE-00-GEN-EG-029_R01.pdf.p7m	34452b2104cc089743a44061ccfca92b
736-PD-PAE-00-GEN-EG-030_R01.pdf.p7m	e625ae51de154dd0f06fcb56d258921
736.PD.GEN.00.GEN.DT.026_R00.pdf.p7m	0c9a20a8e230b99d3135e205d499ed3e
736.PD.IME.00.GEN.RE.337_R01.pdf.p7m	fb2d4d1812aff661e13dd7127e6d5853

Con nota prot. n. ZES\_MEZZOGIORNO/BR 0002795/19-06-2025 (in atti al prot. n. 335373 del 19.06.2025) è stata trasmessa documentazione sostitutiva, di cui si riporta la codifica md5:

Nome file	Codifica md5
Controdeduzioni contributo 17278_2025 - secondo contributo Provincia 1.pdf.p7m	86e9d00c86ceacdd24a8d704a46a364c
Controdeduzioni contributo 240362_2025 - Regione Paesaggio 1.pdf.p7m	79b5cf4821ca50fa965446f094243291
736.PD.GEN.00.GEN.DT.026_R00.pdf.p7m	0c9a20a8e230b99d3135e205d499ed3e

Con nota in atti al prot. n. 338655 del 20.06.2025 è stata trasmessa ulteriore documentazione sostitutiva, di cui si riporta la codifica md5:

Nome file	Codifica md5
736-PD-PAE-00-GEN-EG-030_R01.pdf.p7m	a153f3c23ae0b51e56d33f9adf0d8a10



**(VERIFICA DI OTTEMPERANZA ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA D.D. N. 33/2024 AI FINI DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)**

Preliminarmente si rappresenta che negli elaborati “736-PE-GEN-00-GEN-RG-001\_R02.pdf.p7m”, “736-PE-GEN-00-GEN-RG-009\_R01.pdf.p7m”, “736-PD-GEN-00-GEN-PL-017.pdf.p7m” e “736-VIA-GEN-00-GEN-RE-006\_R01.pdf.p7m”, i volumi riportati sono tra loro allineati e corrispondono a **101.574,00 mc, inferiori ai 109.102,27 mc assentiti con D.D. 33/2024**. Inoltre nella nota “Controdeduzioni contributo 240362\_2025 - Regione Paesaggio 1.pdf.p7m” dichiara che “eventuali valori dissimili da quelli sopra riportati sono da considerarsi esclusivamente refusi, derivati da errata copia di tabelle redatte per le differenti versioni del progetto”. Inoltre si riscontra che nell’elaborato “736-PE-GEN-00-GEN-RG-009\_R01.pdf.p7m” è stata correttamente condotta dal proponente la verifica del rispetto della normativa d’uso di cui alla sezione C2 della scheda d’ambito ai sensi dell’art. 91 c.1 delle NTA del PPTR (il cui valore inoltre, nel caso in specie, è prescrittivo ai sensi dell’art. 79.1.1 delle NTA del PPTR, in presenza del BP “Immobili ed Aree di notevole interesse pubblico”).

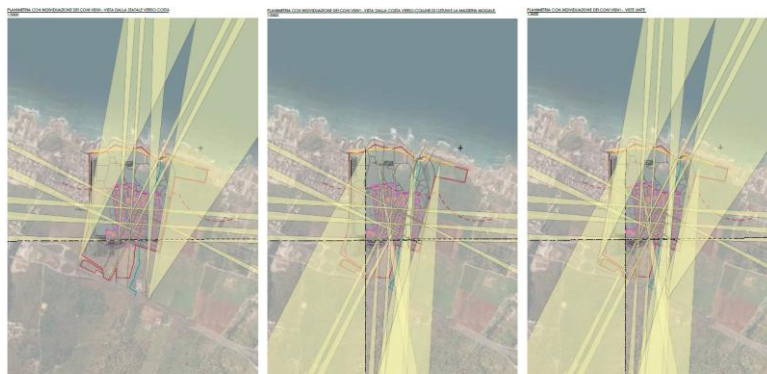
Di seguito si procede con la puntuale valutazione dell’ottemperanza alle prescrizioni.

**Ottemperanza PRESCRIZIONE n. 1**

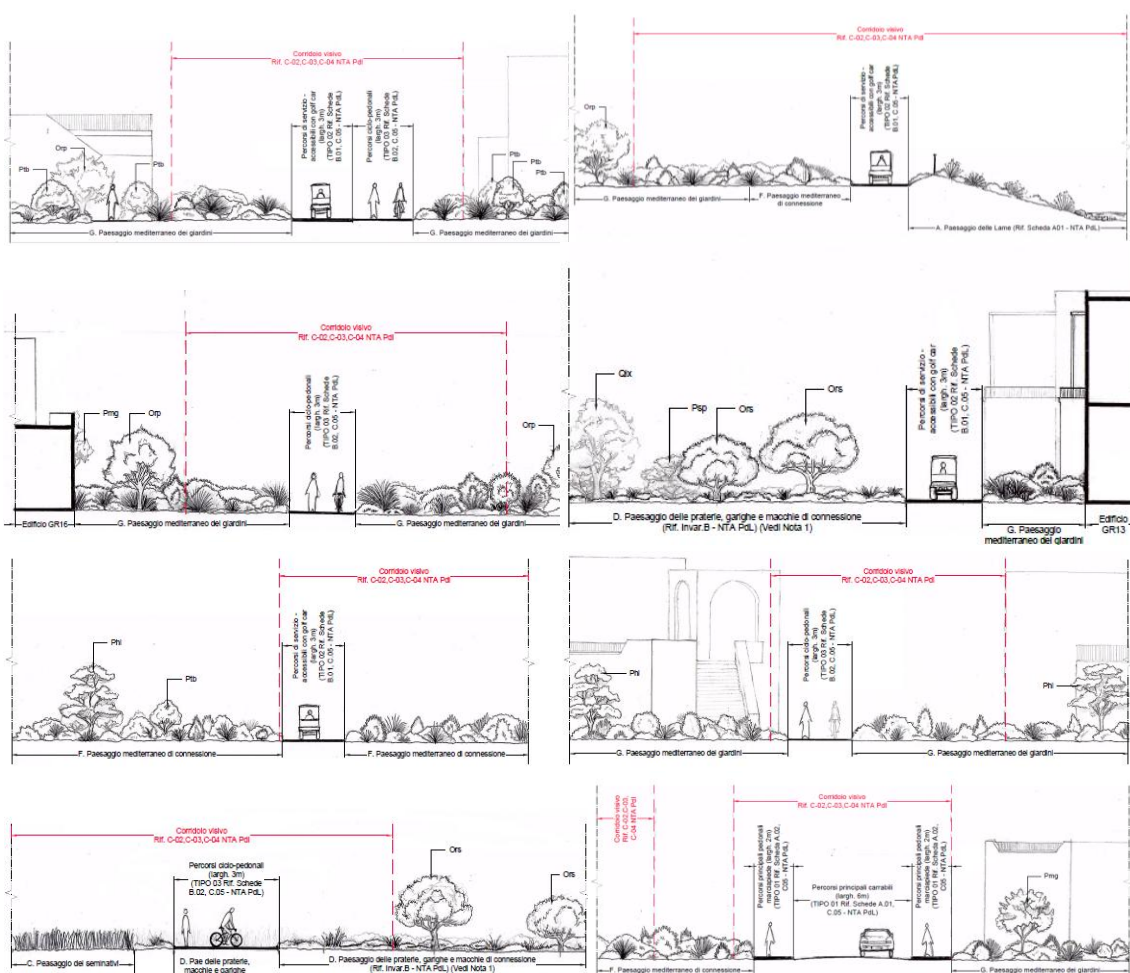
Onde conseguire la compatibilità paesaggistica del PdiL, ovvero di incrementare e salvaguardare le visuali significative dell’orizzonte visivo come percepibile dal tratto stradale della SS 379 compreso tra il distributore di carburanti ad Ovest e la Masseria Mogale ad Est nonché di garantire una adeguata e idonea permeabilità visiva tra gli edifici, nelle successive fasi di progettazione architettonica, si dovrà avere particolare cura degli inserimenti volumetrici:

- prevedendo opportuni incassi dei corpi di fabbrica in relazione alla pendenza naturale del terreno, per ridurre l’altezza fuori terra degli stessi;
- non prevedendo sovrastrutture che possano inficiare detta visuale;
- ponendo attenzione agli allineamenti ed evitando sfalsamenti in modo da avere sagome regolari, alternando pieni e vuoti in relazione alla visuale da salvaguardare per evitare che gli stessi possano formare impedimenti visuali.

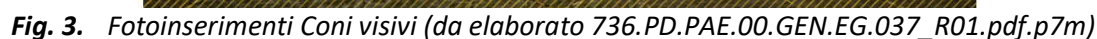
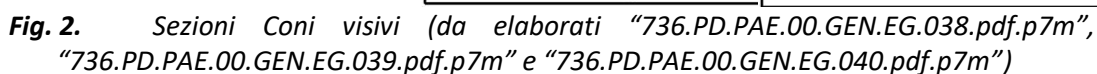
Nelle fasi di progettazione la verifica di questi criteri, al fine di dimostrare il mantenimento delle visuali significative dell’orizzonte visivo, dovranno essere predisposti fotoinserimenti dell’insediamento dal tratto stradale della SS 379 compreso tra il distributore di carburanti ad Ovest e la Masseria Mogale ad Est verso il mare e viceversa dalla costa verso la campagna olivetata.



**Fig. 1.** Coni visivi (da elaborato 736.PD.GEN.00.GEN.PL.023\_R00.pdf.p7m)









Negli elaborati "736.PD.GEN.00.PL.023.pdf.p7m", "736-PD-PAE-00-GEN-EC-037\_R01.pdf.p7m", "736-PD-PAE-00-GEN-EG-038.pdf.p7m", "736-PD-PAE-00-GEN-EG-039.pdf.p7m" e "736-PD-PAE-00-GEN-EG-040.pdf.p7m" riportati in figura n. 1, 2 e 3 è stato verificato che i coni visuali, con relativa sezione dello spazio visuale compresa tra i 15 e i 20 m, rapportati alla scala territoriale e alla distanza dalla costa di circa 1 km, hanno incremento graduale del campo visivo dal punto di vista verso l'orizzonte, sia dalla SS 379 verso il mare, che viceversa. Si evidenzia, inoltre, che non sono stati riscontrati elementi in grado di ostacolare la vista da e verso il mare. I volumi rappresentati nei fotoinserimenti implementati sono correttamente alternati in una sequenza di pieni e vuoti, non costituendo impedimenti visuali.

La prescrizione n. 1 risulta correttamente ottemperata.

### **Ottemperanza PRESCRIZIONE n. 2**

*Al fine della compatibilità paesaggistica del P.dil. sia modificato come di seguito l'articolo C ANTROPICA E STORICO CULTURALE delle Norme Tecniche di Attuazione (Tav.15) in **grassetto** le disposizioni aggiunte in barrato le disposizioni eliminate:*

*C-02 CONI VISUALE DALLA STRADA PROVINCIALE, C-03 CONI VISUALE DAL MARE, C-04 CONI VISUALE TRASVERSALI EST/OVEST*

*(...) Prescrizioni*

***I coni visuali dalla ss 379 verso il mare (C-02), e dalla linea di costa verso la campagna olivetata e Ostuni (C-03) devono assicurare e salvaguardare la visuale libera da e verso il mare, pertanto non sono ammissibili interventi che ne compromettono o alterino le relazioni ecologiche, paesaggistiche e visivo-percettive.***

*I coni visuali dalla SS 379 verso il mare (C-02), e dalla linea di costa verso la campagna olivetata e Ostuni (C-03) e i coni visuali trasversali est/ovest (C-04) devono essere mantenuti liberi da costruzioni, elementi di arredo urbano, alberature di alto fusto e da qualunque elemento che possa limitare la visuale. Questi spazi potranno essere integrati con cespugli e arbusti di macchia mediterranea, **secondo quanto disciplinato all'art. B QUALITÀ ECOSISTEMA E AMBIENTALE**, e resi utilizzabili attraverso appositi percorsi ciclopeditoni di limitata dimensione in modo tale da lasciare, all'interno dell'area interessata dal cono visuale rappresentato nella planimetria generale del PdL e nelle schede di invariante paesaggistiche (Tavola IT21099-AIT-3A-URB\_0050-GEN-ZZ-13-ICP\_00 e Documento IT21099-AIT-3AURB\_0050-GEN-RT-13 schede C-02, C-03, C-04) almeno il 65% **80%** di permeabilità **di suolo**. L'eventuale segnaletica e cartellonistica stradale deve essere posizionata in modo da non compromettere l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.*

*C-05 SEZIONE STRADALE E GERARCHIA DEI PERCORSI, PAVIMENTAZIONI STRADE E PERCORSI CICLO PEDONALI - **PARCHEGGI***

*(...) Prescrizioni*

*La viabilità ciclo pedonale deve essere di tipo drenante (geosintetici, geocompositi drenanti, sterrati con leganti inerti, ecc.) delimitata da elementi in pietra naturale.*

***È fatto divieto di utilizzare, sia per le strade sia per i percorsi ciclopeditoni pavimentazioni asfaltate nonché masselli in cemento autobloccanti.***

*Le strade all'interno dei coni visuali tra strada provinciale e mare devono essere delimitate da verde basso costituito da cespugli e arbusti di macchia mediterranea. Le strade trasversali ai coni visuali tra strada provinciale e mare possono essere delimitate anche da alberature a basso fusto, **eccetto i tratti ad incrocio con i percorsi ricadenti nei coni visuali C-02 e C-03.***



*Il sistema di viabilità deve individuare una chiara gerarchia di funzioni e sezioni stradali, favorendo una fruizione chiara e immediata dei percorsi come rappresentato nelle schede di invarianti paesaggistiche (Documento IT21099-AIT-3A-URB\_0050-GEN-RT-13 scheda C-05). La mobilità ciclo-pedonale ha priorità rispetto a quella carrabile che deve rimanere come una modalità residuale per particolari necessità psico-fisica degli utenti o per attività di carico e scarico delle merci e degli arredi.*

***I parcheggi privati ricedenti nel perimetro della maglia T2, ad eccezione di quelli posti a ridosso dell'edificio BR dovranno essere al naturale, senza realizzazione di alcuna tipologia di pavimentazione se non con materiale sciolto e ben costipato.***

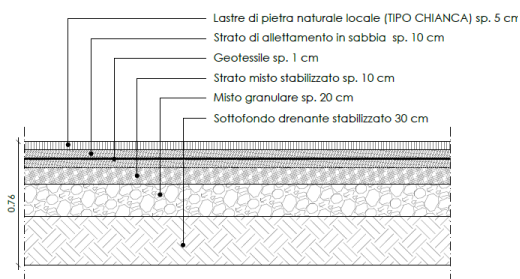
#### **C-06 ORIZZONTE VISIVO**

***Onde conseguire la compatibilità paesaggistica del PdiL, ovvero di incrementare e salvaguardare le visuali significative dell'orizzonte visivo come percepibile dal tratto stradale della SS 379 compreso tra il distributore di carburanti ad Ovest e la Masseria Mogale ad Est nonché di garantire una adeguata e idonea permeabilità visiva tra gli edifici, nelle successive fasi di progettazione architettonica, si dovrà avere particolare cura degli inserimenti volumetrici:***

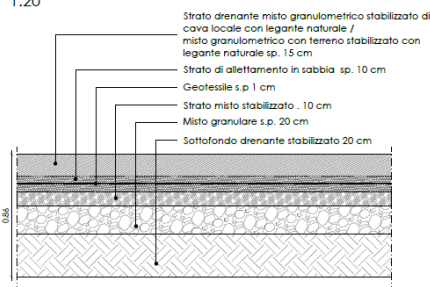
- ***prevedendo opportuni incassi dei corpi di fabbrica in relazione alla pendenza naturale del terreno, per ridurre l'altezza fuori terra degli stessi;***
- ***non prevedendo sovrastrutture che possano inficiare detta visuale;***
- ***ponendo attenzione agli allineamenti ed evitando sfalsamenti in modo da avere sagome regolari, alternando pieni e vuoti in relazione alla visuale da salvaguardare per evitare che gli stessi possano formare impedimenti visuali.***

***Nelle fasi di progettazione la verifica di questi criteri, al fine di dimostrare il mantenimento delle visuali significative dell'orizzonte visivo, dovranno essere predisposti foto-inserimenti dell'insediamento dal tratto stradale della SS 379 compreso tra il distributore di carburanti ad Ovest e la Masseria Mogale ad Est verso il mare e viceversa dalla costa verso la campagna olivetata.***

**PAVIMENTAZIONE TIPO A.1**  
1:20



**PAVIMENTAZIONE TIPO B.1**  
1:20



**PAVIMENTAZIONE TIPO A.2**  
1:20



**PAVIMENTAZIONE TIPO B.2**  
1:20

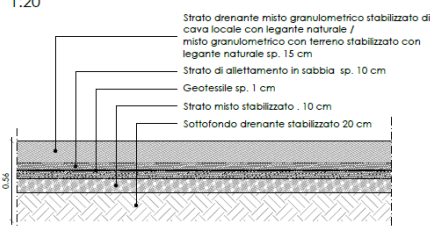






TABELLA RIEPILOGATIVA				
		GERARCHIA DEI PERCORSI	TIPOLOGIA DI STRATIGRAFIA	COEFF. DI DEFLUSSO $\Phi$
TIPOLOGIA DI STRADA	T01	PERCORSI PRINCIPALI CARRABILI	TIPO A.1	0,70 - 0,85
		PERCORSI PRINCIPALI PEDONALI	TIPO A.2	0,70 - 0,85
	T02	PERCORSI DI SERVIZIO CARRABILI (accessibile con golf car)	TIPO B.1	0,35 - 0,60
		PERCORSI DI SERVIZIO PEDONALI	TIPO B.2	0,35 - 0,60
	T03	PERCORSI CICLO-PEDONALI	TIPO B.2	0,35 - 0,60
		PERCORSI DI ACCESSO AI SINGOLI	TIPO B.2	0,35 - 0,60
		AREE DI SOSTA	TIPO B.1	0,35 - 0,60

Fig. 4. Stratigrafie dei percorsi (da elaborato 736.PD.GEN.00.GEN.PL.024.pdf.p7m)

I coni visuali dalla SS 379 dalla linea di costa verso la campagna olivetata e Ostuni (C-03), assicurano la visuale libera da e verso il mare, permettendo la lettura delle relazioni ecologiche, paesaggistiche e visivo-percettive. Inoltre, dall'elaborato "736.PD.GEN.00.GEN.DT.026\_R00.pdf.p7m" si desume che la cartellonistica e segnaletica stradale non è invasiva e non compromette le visuali panoramiche. Dagli elaborati "736.PD.PAE.00.GEN.EG.038.pdf.p7m", "736.PD.PAE.00.GEN.EG.039.pdf.p7m" e "736.PD.PAE.00.GEN.EG.040.pdf.p7m" si evince che i coni visuali sono delimitati da verde basso costituito da arbusti di macchia mediterranea. Sono inoltre verificate le diverse gerarchie dei percorsi e l'utilizzo di materiale drenante naturale per i parcheggi, delimitati da elementi in pietra naturale, come da stratigrafie di cui all'elaborato "736.PD.GEN.00.GEN.PL.024.pdf.p7m" (fig. 4).

L'elaborato "736.PD.GEN.00.GEN.NT.011\_R00.pdf.p7m" riporta le NTA contenenti tutte le prescrizioni normative di cui alla D.D. 33/2024.

L'elaborato "736.PD.GEN.00.GEN.NT.012\_R00.pdf.p7m" contiene le Schede delle invarianti paesaggistiche, riportanti i criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano.

**La prescrizione n. 2 risulta correttamente ottemperata.**

### **Ottemperanza PRESCRIZIONE n. 3**

Al fine della compatibilità paesaggistica del PdiL ovvero di rispettare le raccomandazioni delle "Linee Guida del Patto Città e Campagna" e in particolare anche al fine di assicurare la valorizzazione del paesaggio costiero in chiave agro-ambientale sia modificato come di seguito l'articolo B QUALITÀ ECOSISTEMA E AMBIENTALE delle Norme Tecniche di Attuazione (Tav.15) in **grassetto** le disposizioni aggiunte in ~~barro~~ le disposizioni eliminate:

**"(...) La vegetazione deve essere esclusivamente di tipo autoctono preferendo specie di macchia mediterranea con arbusti e cespugli che possano ricreare forme di naturalità capaci di integrare spazi aperti e percorsi ciclopeditoni all'interno dell'insediamento e verso le aree confinanti. Il progetto di qualificazione della componente vegetazionale dovrà prevedere piante differenziate per specie, classi di età e altezze e secondo disposizione sfalsata in modo da evitare la realizzazione in una barriera uniforme e consentire lo sviluppo delle formazioni vegetazionali quanto più prossimo alle condizioni naturali di macchia e non a siepe lineare.**





Arbusti e cespugli di macchia mediterranea possono essere posizionati con differenti livelli di densità per sottolineare spazi e percorsi pedonali. Per valutare e mantenere inalterato il livello di densità arbustiva nel tempo, si definisce una corrispondente Densità arbustiva *Dar* così definita: esprime il numero di arbusti da mettere a dimora in ogni intervento; nel calcolo di *Dar* sono compresi gli arbusti già esistenti. Da minimo=1 arbusto ogni ~~100 mq~~ **50 mq** di Superficie Territoriale di Lottizzazione, da concentrare preferibilmente nelle aree previste nella Planimetria con la sistemazione a verde e nelle schede di invarianti paesaggistiche (Tavola IT21099-AIT-3A-URB\_0050-GEN-ZZ-48-ICP\_00 "Sistemazione a verde")

***Negli spazi a corte organizzati tra gli edifici, se non interessati da conifere visivi come perimetrati negli elaborati il progetto del verde potrà prevedere l'impianto di essenze autoctone alternando e/o combinando sia essenze arbustive sia arboree tipiche degli ambienti della macchia mediterranea che si sviluppa in prossimità della costa. Nel merito della vegetazione arborea potranno essere previsti anche alberi da frutto quali noce, mandorlo, fico, pero e altre cultivar locale da selezionare in riferimento al contesto agricolo di riferimento, da piantumare a sistema con arbusti da frutto (corbezzolo, mirto, rovi da more, ginepro coccolone) ciò al fine di valorizzare sia il patrimonio agricolo tradizionale dell'area sia quello naturalistico. Nelle aree interessate dai conifere visuali anche al fine di non impattare e ostacolare le visuali all'interno degli stessi non dovranno essere previste alberature, mentre potranno essere previste coltivazioni orticole in relazione ai cicli biologici e o produttivi delle piante affinché il terreno sia oggetto di lavorazioni durante l'anno (arature semine e raccolti). Il progetto del verde dovrà essere corredato da un piano con le operazioni di manutenzione sia di tipo ordinario sia di tipo straordinario degli impianti arboreo-arbustivi previsti. Per la sistemazione del verde dovrà essere eseguito un progetto botanico-vegetazionale asseverato da un tecnico competente (agronomo, forestale, architetto paesaggista, ecc.) che assicuri il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento.***

**Le Norme tecniche di cui all'elaborato "736.PD.GEN.00.GEN.NT.011\_R00.pdf.p7m" contengono tutte le prescrizioni normative di cui alla D.D. 33/2024.**

**Con riferimento alla richiesta di elaborazione del computo metrico al fine di individuare il numero di essenze da impiantare, il proponente nella nota "Controdeduzioni contributo 240362\_2025 – Regione Paesaggio.pdf.p7m" dichiara che: "Circa la seconda parte dell'osservazione, si rappresenta che il computo metrico degli arbusti è inusuale e difficoltoso, data la natura stessa della pianta, che normalmente ha uno sviluppo estensivo e non è facilmente identificabile con un singolo tronco. Ad ogni buon conto si è inteso prevedere a livello progettuale una densità delle piantumazioni differenziata per le differenti tipologie di paesaggio individuate".**

**Dagli elaborati "736-PD-PAE-00-GEN-EG-038.pdf.p7m", "736-PD-PAE-00-GEN-EG-039.pdf.p7m" e "736-PD-PAE-00-GEN-EG-040.pdf.p7m" (fig. 2) si evince che la Densità di impianto è conforme a quanto prescritto dalla D.D. n. 33/2024 in merito all'utilizzo di 1 arbusto ogni 50 mq di superficie Territoriale di Lottizzazione. Inoltre nell'elaborato "736-PE-GEN-00-GEN-RG-010\_R00\_signed.pdf.p7m" il tecnico asseverante dichiara che:**

**"[...] La consistenza numerica e qualitativa degli alberi rappresentati sul disegno del progetto paesaggistico è la seguente:**

**- N.1.116 alberi all'interno del perimetro della maglia T.2.2;**



- **N.642 alberi all'interno del perimetro dell'area di concentrazione volumetrica della maglia T.2.2".**

**[...] Densità arbustiva di progetto=0,15 arbusti/mq=50.478 mq x 0,15=7.572 arbusti (solo per il paesaggio D). Tale densità è stata verificata nell'affondo planimetrico della tavola 736-PD-PAE-00-GEN-EG-038 dove in una superficie del Paesaggio D di 1847 mq sono stati posizionati 273 arbusti.**

**[...] La Dar = SupTot / 50 mq= 317.593,75 / 50 = 6.352 arbusti (su tutto il lotto). Dalla stima degli arbusti di progetto, calcolata per il solo paesaggio D abbiamo 7.572 arbusti. A questo calcolo vanno aggiunti gli arbusti degli altri paesaggi (cfr. 736-PD-GEN-00-GEN-RG-010) Pertanto, si può affermare che: n° arbusti di progetto >> n° arbusti minimo Dar".**

**Con riferimento al cono visuale del rain garden, dalla documentazione grafica risulta che le pertinenze e le opere accessorie degli edifici contrassegnati con 3B e 2B posti ad Est del corso d'acqua sono esterni allo stesso.**

**L'elaborato "736-PD-PAE-00-GEN-EG-035\_R01.pdf.p7m" contiene correttamente le schede botaniche delle specie arbustive ed arboree utilizzate nel progetto di paesaggio, con la tipologia di essenze, classe di età e di altezza della vegetazione utilizzata. Inoltre negli elaborati "736.PD.PAE.00.GEN.EG.038.pdf.p7m" e "736.PD.PAE.00.GEN.EG.039.pdf.p7m". Inoltre nell'elaborato "736-PE-GEN-00-GEN-RG-010\_R00\_signed.pdf.p7m" è presente il piano di manutenzione del verde asseverato da tecnico competente.**

**La prescrizione n. 3 risulta correttamente ottemperata.**

#### **Ottemperanza PRESCRIZIONE n. 4**

*Al fine della compatibilità paesaggistica del PdiL ovvero al fine di rispettare la progettata continuità ecologica e visivo-percettiva del cono visuale del "rain garden" tutte le pertinenze e le opere accessorie degli edifici segnati come 3B e 2B, posti ad est del corso d'acqua dovranno essere collocate al di fuori del cono visuale individuato.*

**Con riferimento al cono visuale del rain garden, dalla documentazione grafica risulta che le pertinenze e le opere accessorie degli edifici contrassegnati con 3B e 2B posti ad Est del corso d'acqua sono esterni allo stesso.**

**La prescrizione n. 4 risulta correttamente ottemperata.**

#### **Ottemperanza PRESCRIZIONE n. 5**

*Al fine della compatibilità paesaggistica del PdiL, ovvero al fine di garantire e mantenere, data la loro condizione di transizione tra la SS 379 e l'insediamento la valenza paesaggistica, ecologica e percettiva delle aree ricadenti nel perimetro del PdiL (cerchiate in rosso immagine seguente) e prossime all'UCP "Lame e Gravine" denominato "Lama Loc. Mass. Mogale", le stesse dovranno essere definite quali invarianti della struttura paesaggistica, disciplinata appositamente da una scheda con cui dovrà essere assicurata la tutela del valore paesaggistico data dall'alternanza di aree naturali con componenti vegetazionali e geomorfologiche e aree a seminativo e/o arato.*

**L'elaborato "736.PD.GEN.00.GEN.NT.012\_R00.pdf.p7m" contiene le Schede delle invarianti paesaggistiche, riportanti i criteri per perseguire la qualità dell'assetto**



urbano.

**La prescrizione n. 5 risulta correttamente ottemperata.**

**Ottemperanza PRESCRIZIONE n. 6**

*Al fine della compatibilità paesaggistica del PdiL i parcheggi privati, analogamente a quanto previsto per quelli pubblici, dovranno prevedere l'interruzione degli stalli con aree a verde, intervallate ogni 3 stalli.*

**Dall'esame dell'elaborato "736-PD-PAE-00-GEN-EG-030\_R01.pdf.p7m" si evince che le aree a verde risultano intervallate ogni tre stalli.**

**La prescrizione n. 6 risulta correttamente ottemperata.**

**(CONCLUSIONI)**

Considerato lo stato attuale dei luoghi, si ritiene che gli interventi progettati, adeguati alle prescrizioni di cui alla D.D. 33/2024, **non comportino pregiudizio alla conservazione dei valori paesaggistici dei luoghi, non contrastino con le previsioni delle NTA del PPTR e con quanto previsto dalla Sezione C2 della Scheda d'Ambito della Murgia dei Trulli, nei relativi Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale e nella normativa d'uso.**

**La Funzionaria EQ**

*Arch. Rosanna Lamacchia*

**Il Dirigente**

*Arch. Vincenzo Lasorella*