

# COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

AMBITO PEREQUATIVO AP.AS/R12 DEL P.U.G.

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO

RELAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA AL  
PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE



COMMITTENTI  
CIVITAS s.r.l.  
SINESI LEONARDA

PROGETTO  
ARCH. GIUSEPPE BILENCHI



## PREMESSA

Il lavoro in oggetto è stato redatto ai fini dell'espletamento della procedura di ottenimento del Parere di Compatibilità Paesaggistica, di cui all'art.96 delle NTA del PPTR, per l'approvazione degli strumenti urbanistici.

La presente relazione paesaggistica è redatta secondo le finalità, i criteri e i contenuti previsti dall'art. 1 del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 recante “Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del ‘Codice dei beni culturali del paesaggio’ di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42”, pubblicato nella Gazz. Uff. 31 gennaio 2006, n. 25 e all'art. 90 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia.

## ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE

#### **Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale**

“Con Deliberazione n. 176 del 16.02.2015 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR). Il Piano approvato è stato poi pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP) n. 40 del 23.03.2015, entrando così in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURP.

La struttura del piano è organizzata in tre parti:

l'Atlante del Patrimonio Territoriale- Ambientale Paesaggistico: attraverso il quadro conoscitivo si intende costruire una visione condivisa dei caratteri del paesaggio pugliese, descrivendo gli elementi identitari del territorio come invarianti, cogliendone le regole che hanno guidato i processi di lunga durata e le loro condizioni di riproducibilità.

Le norme si pongono l'obiettivo di sistematizzare le strategie delineate nel piano, individuando regole e principi attuativi da applicare nella pianificazione sottordinata, dai PTCP ai PUG intercomunali e comunali.

lo scenario strategico: il patto città campagna incrocia poi la nuova rete ecologica, il progetto di mobilità dolce, lo scenario di recupero e valorizzazione costiera ed insieme ad essi costruisce un'immagine desiderabile dei futuri assetti territoriali.

### La Rete Ecologica Regionale (R.E.R)

La rete ecologica si divide in

1. Carta della Rete per la Conservazione della Biodiversità (R.E.B.)
2. Schema direttore della Rete Ecologica Polivalente (R.E.P.)

L'area del comune di Canosa si inserisce tra due grandi corridoi ecologici a scala regionale:

- la connessione fluviale del fiume Ofanto
- Il sistema di Naturalità principale dell'Alta Murgia con le connessioni ecologiche verso il mare rappresentate dalle lame.

La città di Canosa diventa pertanto "ponte" tra questi due sistemi, attraverso le "connessioni terrestri" dell'Ofanto con le aree naturali della Murgia e i boschi a sud del centro abitato di Andria.

Elementi di deframmentazione individuati:

- intersezione tra Lamapoli e la strada statale 93 (nel tratto che interessa l'area archeologica della Basilica di Santa Sofia)
- intersezione tra l'autostrada A14 e il fiume Ofanto

### Il Patto Città-Campagna

In evidenza

La forma dell'area urbanizzata di Canosa, frutto delle recenti espansioni, individua delle grandi aree rurali periurbane definite nel Patto Città- Campagna come "Campagna del ristretto". Tali aree definiscono una nuova forma urbana capace di costruire connessioni verdi di ricucitura tra i vari frammenti di città (tra cui la zona 167 a sud-est e la zona PIP a nord-ovest).

### Il Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce

In evidenza

Il PPTR individua Canosa come "nodo intermodale di secondo livello", soprattutto per la sua posizione strategica di connessione tra differenti sistemi di collegamento Regionale definiti "Progetti multimodali":

## Il circuito della Terra di Bari

Il circuito di connessione multimodale della terra di Bari - "dalle Murge alle città costiere del Nord barese passando per la bassa valle dell'Ofanto" - costituito dal collegamento ferroviario di valenza paesaggistica Bari-Altamura e Altamura-Barletta, passando per Gravina, Poggiorini (accesso al Parco dell'Alta Murgia), Spinazzola, Minervino, Canosa e Canne della Battaglia (nodi di interconnessione e accessi al Parco dell'Ofanto), Barletta (nodo di interconnessione con il metrò mare della costa nord barese);

## Progetto di rete-ciclopedonale regionale

- la dorsale della Greenway dell'acquedotto che va da Torre Maggiore (San Severo) a Lecce, passando per le Murge e la Valle d'Itria;
- i sistemi di collegamenti trasversali costituiti dai percorsi cyronmed che collegano il Sub-Appennino dal Gargano ("Alta via dell'Italia Centrale"), le Murge della costa barese ("Via dei Borboni"), Taranto a Brindisi (tratto terminale di "Via dei Pellegrini"), la costa salentina occidentale con quella orientale e il tratto dell'acquedotto che corre lungo la valle dell'Ofanto;
- i collegamenti minori costituiti dalla rete capillare di tratturi che si diparte a ventaglio dalla greenway al sub-Appennino e lungo il Carapelle e dai tratturi che corrono lungo il secondo gradino dell'arco tarantino e da questo al mare

## La valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri

### In evidenza

Il territorio di Canosa non è direttamente interessato dal progetto strategico Regionale di valorizzazione dei paesaggi costieri. Ciò nonostante la sua posizione centrale e la vicinanza all'Ofanto, rendono Canosa una importante nodalità di connessione strategica tra il paesaggio interno e quello costiero.

## I Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali

### In evidenza

L'intero centro urbanizzato di Canosa è interessato dal Contesto Topografico Stratificato (CTS) n°56, denominato "Canosa".

Il CTS individuato mira ad enfatizzare il ruolo di polo aggregante svolto dall'abitato di Canosa nei confronti del territorio immediatamente circostante, in una prospettiva rigorosamente diacronica: dall'Età del Ferro sino all'Età moderna.

Dal punto di vista ambientale, sono molteplici i fattori aggreganti del CTS: il fiume Ofanto, favorevole guado nell'area dove fu edificato il ponte romano, la collina acropoli dei S.S Quaranta Martiri, i pianori terrazzati delle Premurge. Questi fattori senza dubbio si rivelarono determinanti ai fini dell'individuazione del bacino topografico in cui, già a partire dall'Età del Bronzo, si andò articolando l'agglomerato canosino. Proprio lo sviluppo di questo grande nucleo rappresentò, d'altra parte, un fattore aggregante per i coevi insediamenti limitrofi: una dialettica di relazioni intrecciate preservata attraverso i secoli dell'età romana e moderna.

Scenario strategico del PPTR Scheda d'Ambito "4 Ofanto"

Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito

5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale - insediativo;

5.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati.

6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;

11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture.

1.2 Salvaguardare e valorizzare la ricchezza e la diversità dei paesaggi regionali dell'acqua;

1. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici

2. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo.

2.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati;

5.7 Valorizzare il carattere policentrico dei sistemi urbani storici;

8. Favorire la fruizione lenta dei paesaggi;

8.2 Promuovere ed incentivare una fruizione paesistico - percettiva ciclopeditonale." (Relazione DPP Variante al PUG ed adeguamento al PPTR)

## OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DELLO SCENARIO STRATEGICO DEL P.P.T.R.

“Gli obiettivi generali che caratterizzano lo scenario strategico, come da elaborato 4.1 del piano “Obiettivi generali e specifici dello scenario” sono i seguenti:

### 1. Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici

1.1 Promuovere una strategia regionale dell'acqua intersetoriale, integrata e a valenza paesaggistica Coniugare gli obiettivi di raggiungimento di un'alta qualità chimico-fisica e biologica delle risorse idriche, di equilibrio idraulico e geomorfologico dei bacini idrografici e di pareggio del bilancio idrologico regionale con gli obiettivi di qualità ecologica e paesaggistica dei paesaggi dell'acqua, attraverso una strategia integrata e intersetoriale secondo i dettami della Direttiva europea 2000/60.

1.2 Salvaguardare e valorizzare la ricchezza e la diversità dei paesaggi regionali dell'acqua Salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei paesaggi dell'acqua locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione e valorizzare la cultura locale dell'acqua nelle sue diverse declinazioni geografiche e storiche.

1.3 Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali Mitigare il rischio idrogeologico attraverso il contrasto dell'incremento dei suoli urbanizzati, delle pratiche culturali intensive e, più in generale, di tutte le attività che non rispettano le morfologie naturali, le permeabilità e le linee di deflusso delle acque. 7

1.4 Promuovere ed incentivare un'agricoltura meno idroesigente Promuove un'agricoltura multifunzionale sostenibile, adatta alle caratteristiche pedologiche, climatiche ed idrologiche regionali.

1.5 Innovare in senso ecologico il ciclo locale dell'acqua Affrontare i rischi connessi all'attuale tropicalizzazione del clima regionale, caratterizzato da lunghi periodi siccitosi ed improvvisi fenomeni alluvionali, attraverso la ricerca e la sperimentazione di progetti innovativi orientati all'efficienza ecologica e alla qualità paesaggistica del territorio.

1.6 Garantire la chiusura del ciclo locale dell'acqua negli insediamenti urbani, produttivi e turistici Incentivare politiche di riequilibrio del ciclo urbano dell'acqua promuovendo il risparmio, il riciclo, il riuso e la raccolta delle acque e gli interventi di impermeabilizzazione.

### 2. Migliorare la qualità ambientale del territorio

**2.1 Valorizzare le aree naturali e seminaturali all'interno della rete ecologica**  
Valorizzare le aree naturali e seminaturali come core areas principali della rete ecologica regionale e potenziare le aree naturali relitte al fine di incrementare la valenza della rete anche a livello locale.

**2.2 Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale.** Migliorare la connettività complessiva del sistema attribuendo funzioni di progetto a tutto il territorio regionale, riducendo processi di frammentazione e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesistico regionale.

**2.3 Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali**  
Valorizzare i corsi d'acqua (fiumi, torrenti, lame) all'interno della rete ecologica regionale, come collegamenti multifunzionali fra l'interno, le pianure e il mare;

**2.4 Elevare il gradiente ecologico degli agroecosistemi** Rafforzare la naturalità diffusa delle matrici agricole tradizionali (in particolare oliveto, vigneto, frutteto) come rete ecologica minore (siepi, muretti a secco, piantate, ecc);

**2.5 Salvaguardare i varchi inedificati nelle aree urbane.** Impedire le saldature urbane fra reti di città, nelle periferie urbane, negli spazi interclusi della campagna urbanizzata;

**2.6 Favorire la multifunzionalità della rete ecologica regionale.** Riqualificare gli elementi della rete ecologica regionale nell'ottica dell'integrazione delle politiche di settore (ambientali, idrogeologiche, agroforestali paesaggistiche, fruttive, turistiche, ecc).

**2.7 Contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi.**

**2.8 Elevare il gradiente ecologico degli ecomosaici.** Creare le condizioni per un aumento della naturalità diffusa, in particolare negli ecomosaici naturalisticamente più poveri;

**2.9 Riqualificare ecologicamente le aree degradate.** Promuovere la creazione di aree tampone o specifici progetti di riforestazione urbana tra le principali sorgenti di impatto e l'ambiente circostante (es. aree industriali, frange urbane).

### **3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata**

**3.1 Riconoscere e valorizzare le geografie e identità paesaggistiche delle diverse civiltà storiche della Puglia;**

**3.2 Riconoscere e valorizzare le invarianti strutturali della regione e dei singoli ambiti;**

3.3 Valorizzare le invarianti delle figure territoriali, riconoscendone le condizioni di riproducibilità e rispettando le relative regole statutarie;

3.4 Favorire processi di autoriconoscimento e riappropriazione identitaria dei mondi di vita locali.

#### 4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici

4.1 Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici: reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive;

4.2 Promuovere il presidio dei territori rurali: favorire la multifunzionalità dell'agricoltura per contrastare i fenomeni di abbandono;

4.3 Sostenere nuove economie agroalimentari per tutelare i paesaggi del pascolo e del bosco: favorire le filiere corte del formaggio, della carne e dei prodotti del sottobosco;

4.4 Valorizzare l'edilizia e manufatti rurali tradizionali anche in chiave di ospitalità agrituristica;

4.5 Salvaguardare gli spazi rurali e le attività agricole: contrastare il consumo urbano, industriale e commerciale del suolo agricolo e limitare le deruralizzazioni;

4.6 Promuovere l'agricoltura periurbana: sostenere la creazione di parchi agricoli per valorizzare le persistenze rurali storiche e per elevare la qualità della vita delle urbanizzazioni contemporanee.

#### 5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo

5.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati: favorire l'integrazione dei singoli beni dall'unità topografica al sito, al contesto topografico stratificato (CTS), fino al Comprensorio come insieme territoriale di CTS;

5.2 Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco;

5.3 Favorire il restauro e la riqualificazione delle città storiche;

5.4 Riqualificare i beni culturali e paesaggistici inglobati nelle urbanizzazioni recenti come nodi di qualificazione della città contemporanea;

5.5 Recuperare la percettibilità e l'accessibilità monumentale alle città storiche: riqualificare le porte delle città, rendere percepibili paesaggisticamente i margini urbani;

5.6 Riqualificare e recuperare l'uso delle infrastrutture storiche (strade, ferrovie, sentieri, tratturi);

5.7 Valorizzare il carattere policentrico dei sistemi urbani storici: contrastare le saldature lineari e le conurbazioni;

5.8 Valorizzare e rivitalizzare i paesaggi e le città storiche dell'interno: sviluppare e arricchire le attività socio-economiche peculiari del Subappennino Dauno, Media Valle dell'Ofanto, Gargano montano, alta Murgia, Val d'Itria, Salento interno e promuovere relazioni di reciprocità e complementarietà con i paesaggi costieri, attraverso lo sviluppo di un turismo ambientale, culturale ed enogastronomico sovrastagionale.

6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee

6.1 Promuovere la creazione di spazi pubblici di prossimità e comunitari nelle urbanizzazioni contemporanee;

6.2 Riqualificare i tessuti a bassa densità per integrarli nel paesaggio agricolo e relazionarli alla città;

6.3 Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione: migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;

6.4 Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;

6.5 Promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente: limitare gli interventi di edificazione al territorio già compromesso dalle urbanizzazioni;

6.6 Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche: sostenere progetti di riqualificazione che tengano conto dei differenti livelli di urbanizzazione, di sviluppo socioeconomico e di pressione insediativa, nonché delle criticità e delle diverse caratteristiche delle morfotipologie urbane e territoriali;

6.7 Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi: elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, ristabilire un rapporto di scambio alimentare, ricreativo, igienico, fruitivo fra città e campagna a diversi livelli territoriali (greenbelt nei margini urbani, parchi di cintura, forestazione periurbana, ecc.); 10

6.8 Potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane: migliorare le funzioni agricole di prossimità urbana e promuovere circuiti corti e mercati di prossimità nel territorio agricolo perturbano;

6.9 Riqualificare e valorizzare l'edilizia rurale periurbana: attribuire all'edilizia rurale periurbana nuove funzioni urbane di interesse collettivo, attività rurali e di ospitalità, nell'ottica della multifunzionalità;

6.10 Favorire la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici attraverso interventi di forestazione urbana: favorire la realizzazione di cinture verdi intorno alle aree industriali e lungo le grandi infrastrutture;

6.11 Contrastare la proliferazione delle aree industriali nel territorio rurale.

## 7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia

7.1 Salvaguardare i grandi scenari caratterizzanti l'immagine regionale;

7.2 Salvaguardare i punti panoramici e le visuali panoramiche (bacini visuali, fulcri visivi): ridurre e mitigare gli impatti e le trasformazioni che alterano o compromettono le relazioni visuali;

7.3 Salvaguardare e valorizzare le strade, le ferrovie e i percorsi panoramicci e di interesse paesistico-ambientale

7.4 Salvaguardare e riqualificare i viali storici di accesso alla città.

## 8. Favorire la fruizione lenta dei paesaggi

8.1 Salvaguardare e valorizzare le strade di interesse paesaggistico costituite dalle reti di città: salvaguardare la riconoscibilità della struttura delle reti di strade locali di impianto storico che collegano i maggiori centri pugliesi e le relazioni funzionali, visive e storico-culturali che intrattengono con il territorio circostante e valorizzare la loro potenzialità di fruizione paesistico-percettiva.

8.2 Promuovere ed incentivare una fruizione paesistico-percettiva ciclo-pedonale: valorizzare, riqualificare e adeguare le risorse potenziali per la ciclabilità rappresentate dai tratturi, dalle ferrovie dimesse, dalle strade di servizio e dalle linee di adduzione dell'acquedotto, al fine di garantire una fruizione ciclo-pedonale continua e capillare dei beni paesaggistici e storico-culturali del territorio regionale;

8.3 Valorizzare e adeguare la rete ferroviaria locale e il sistema di stazioni minori: valorizzare e adeguare i tratti della rete ferroviaria locale che attraversano paesaggi naturalistici e culturali di alto valore e le stazioni ferroviarie minori che rappresentano i punti di accesso privilegiati ai beni paesaggistici e storico-culturali;

8.4 Promuovere ed incentivare lo sviluppo della modalità di spostamento marittima a corto raggio (metrò-mare): incentivare una fruizione marittima sostenibile della costa al fine di implementare l'offerta multimodale nelle aree a maggiore attrazione turistica, adeguando gli approdi come nodi intermodali di scambio con il trasporto pubblico su gomma, su ferro e ciclo-pedonale;

8.5 Promuovere ed incentivare i percorsi lungo fiumi lame e gravine;

8.6 Promuovere ed incentivare l'intermodalità tra le reti di città, le reti ciclabili, ferroviarie e marittime: valorizzare e adeguare le stazioni ferroviarie della rete ferroviaria regionale per garantire la fruizione multimodale sostenibile dei beni paesaggistici;

8.7 Promuovere ed incentivare una fruizione costiera sostenibile, multimodale e di alta qualità paesaggistica: incentivare modalità di spostamento lungo la costa sostenibili ed integrate (bus-navetta, treno-tram, piste ciclabili) valorizzando e adeguando le infrastrutture esistenti. Valorizzare e riqualificare le strade litoranee che attraversano contesti caratterizzati da un'elevata qualità paesaggistica e rappresentano il canale principale per la fruizione dei beni paesaggistici costieri e delle visuali panoramiche sul mare;

8.8 Valorizzare ed adeguare i collegamenti interno- costa con modalità di spostamento sostenibili, multimodali e di alta qualità paesaggistica: riqualificare e valorizzare i collegamenti tra il patrimonio paesaggistico e storico-culturale costiero e quello dell'entroterra, promuovendo ed incentivando lo sviluppo di modalità di spostamento sostenibili ed integrate (bus-navetta, treno-tram, piste ciclabili), al fine di attivare nuove sinergie tra le aree interne e la costa e diversificare ed integrare il turismo balneare con quello storico-culturale, naturalistico e rurale.

## 9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia

9.1 Salvaguardare l'alternanza storica di spazi inedificati ed edificati lungo la costa pugliese: contenere il consumo di suolo nelle aree costiere. In particolare, salvaguardare e valorizzare le aree costiere di maggior pregio naturalistico e i paesaggi rurali costieri storici presenti lungo la costa, prevedendo ove necessario interventi di riqualificazione e rinaturazione al fine di: i) creare una cintura costiera di spazi ad alto grado di naturalità finalizzata a potenziare la resilienza ecologica dell'ecotonio costiero (ripristino dei sistemi naturali di difesa dall'erosione e dall'intrusione salina e dei meccanismi naturali di ripascimento degli arenili); ii) potenziare la connessione e la connettività ecologica tra costa ed entroterra; iii) contrastare il processo di formazione di fronti costieri lineari continui;

9.2 Il mare come grande parco pubblico della Puglia: destinare alla fruizione pubblica le aree costiere di più alto valore paesaggistico ed ambientale e garantirne l'accessibilità con modalità di spostamento sostenibili e nel rispetto dei valori paesaggistici presenti;

9.3 Salvaguardare la diversità e varietà dei paesaggi costieri storici della Puglia: tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei paesaggi storici costieri al fine di valorizzare le differenze locali e contrastare la banalizzazione ed omologazione dell'immagine costiera pugliese;

9.4 Riqualificare ecologicamente gli insediamenti a specializzazione turistico balneare: riqualificare gli insediamenti costieri a prevalente specializzazione turistico-balneare, migliorandone la qualità ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica al fine di incrementare qualitativamente l'offerta ricettiva e la dotazione di spazi e servizi per il turismo e per il tempo libero;

9.5 Dare profondità al turismo costiero, creando sinergie con l'entroterra: valorizzare sinergicamente il patrimonio edilizio della costa e quello dell'entroterra e potenziare i collegamenti costa-interno al fine di integrare il turismo balneare con gli altri segmenti turistici (storico-culturale, naturalistico, rurale, enogastronomico, congressistico), decomprimere il sistema ambientale costiero, destagionalizzare i flussi turistici, incrementare l'offerta ricettiva anche a servizio della costa senza ulteriore aggravio di cubature;

9.6 Decomprimere la costa attraverso progetti di delocalizzazione: ridurre della pressione insediativa sugli ecosistemi costieri attraverso l'eliminazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturazione dei paesaggi costieri degradati.

10. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili

10.1 Migliorare la prestazione energetica degli edifici e degli insediamenti urbani: rendere compatibile la riduzione dei consumi di energia con l'elevamento della qualità paesaggistica;

10.2 Rendere coerente lo sviluppo delle energie rinnovabili sul territorio con la qualità e l'identità dei diversi paesaggi della Puglia;

10.3 Favorire l'uso integrato delle FER sul territorio, promuovendo i mix energetici più appropriati ai caratteri paesaggistici di ciascun ambito;

10.4 Garantire alti standard di qualità territoriale e paesaggistica per le diverse tipologie degli impianti di energie rinnovabili;

- 10.5 Promuovere il passaggio dai “campi alle officine”: favorire la concentrazione delle nuove centrali di produzione di energia da fonti rinnovabili in aree produttive o prossime ad esse e lungo le grandi infrastrutture;
  - 10.6 Disincentivare la localizzazione di centrali fotovoltaiche a terra nei paesaggi rurali;
  - 10.7 Promuovere il coinvolgimento dei Comuni nella gestione della produzione energetica locale;
  - 10.8 Limitare le zone in cui è ammessa l'installazione di impianti eolici e favorirne l'aggregazione intercomunale;
  - 10.9 Promuovere le energie da autoconsumo (eolico, fotovoltaico, solare termico);
  - 10.10 Attivare azioni sinergiche fra la riduzione dei consumi e la produzione di energie da fonti rinnovabili;
  - 10.11 Sviluppare l'utilizzo energetico delle biomasse prodotte localmente.
11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture.”

## L'AREA DI INTERVENTO

### STATO ATTUALE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'Ambito Perequativo AP.AS/R12 è costituito da un'area in leggero declivio degradante da ovest verso est dai 160 ai 150 m. s.l.m.

L'area intera del lotto è di ca. 15.600 mq.

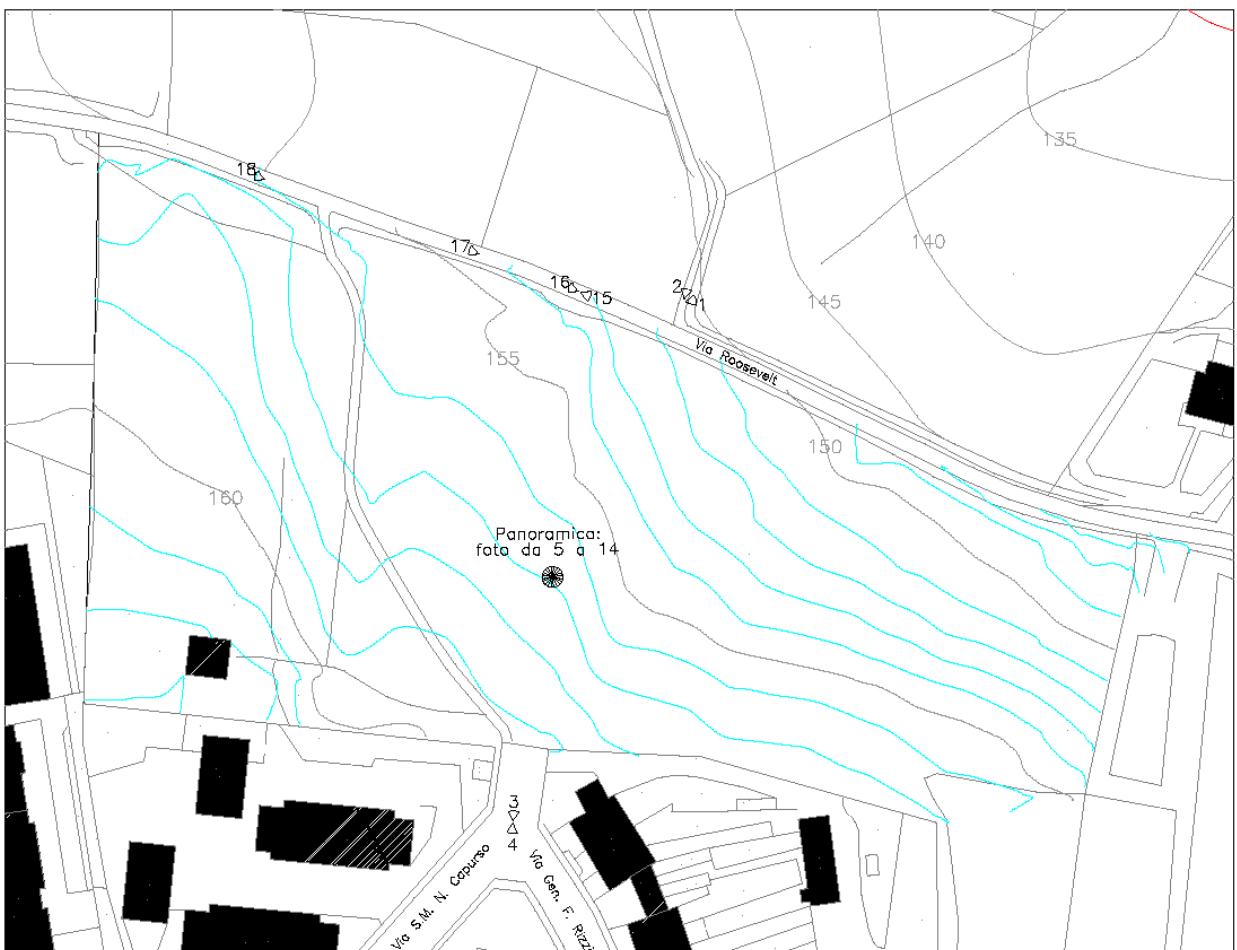
Come si può desumere dal reportage fotografico, l'area risulta quasi interamente sgombra dall'edificazione, a meno di un piccolo fabbricato fatiscente da demolire, ed è completamente priva di alberature.

L'area, destinata dal vigente PUG a "Ambiti Perequativi per Aree e Servizi alla Residenza" è attualmente incolta e priva di utilizzazione.

## ORTOFOTO



## STATO DEI LUOGHI



## REPORTAGE FOTOGRAFICO



Foto 1 – Accesso dalla confluenza fra Via Capurso e Via Rizzi



Foto 2 – Confluenza fra Via Capurso e Via Rizzi, le costruzioni vicine

**PANORAMICA DEL SITO – FOTOGRAFIE da n. 3 a n. 12**



Foto 3 – Vista lato sud



Foto 4 – Vista sud-sud-ovest



Foto 5 – Vista lato ovest



Foto 6 – Vista ovest-nord-ovest



Foto 7 – Vista lato nord



Foto 8 – Vista nord-nord-est



Foto 9 – Vista lato est



Foto 10 – Vista est-sud-est



Foto 11 – Vista lato sud (2)



Foto 12 – Vista lato sud (3)

## VIA ROOSEVELT

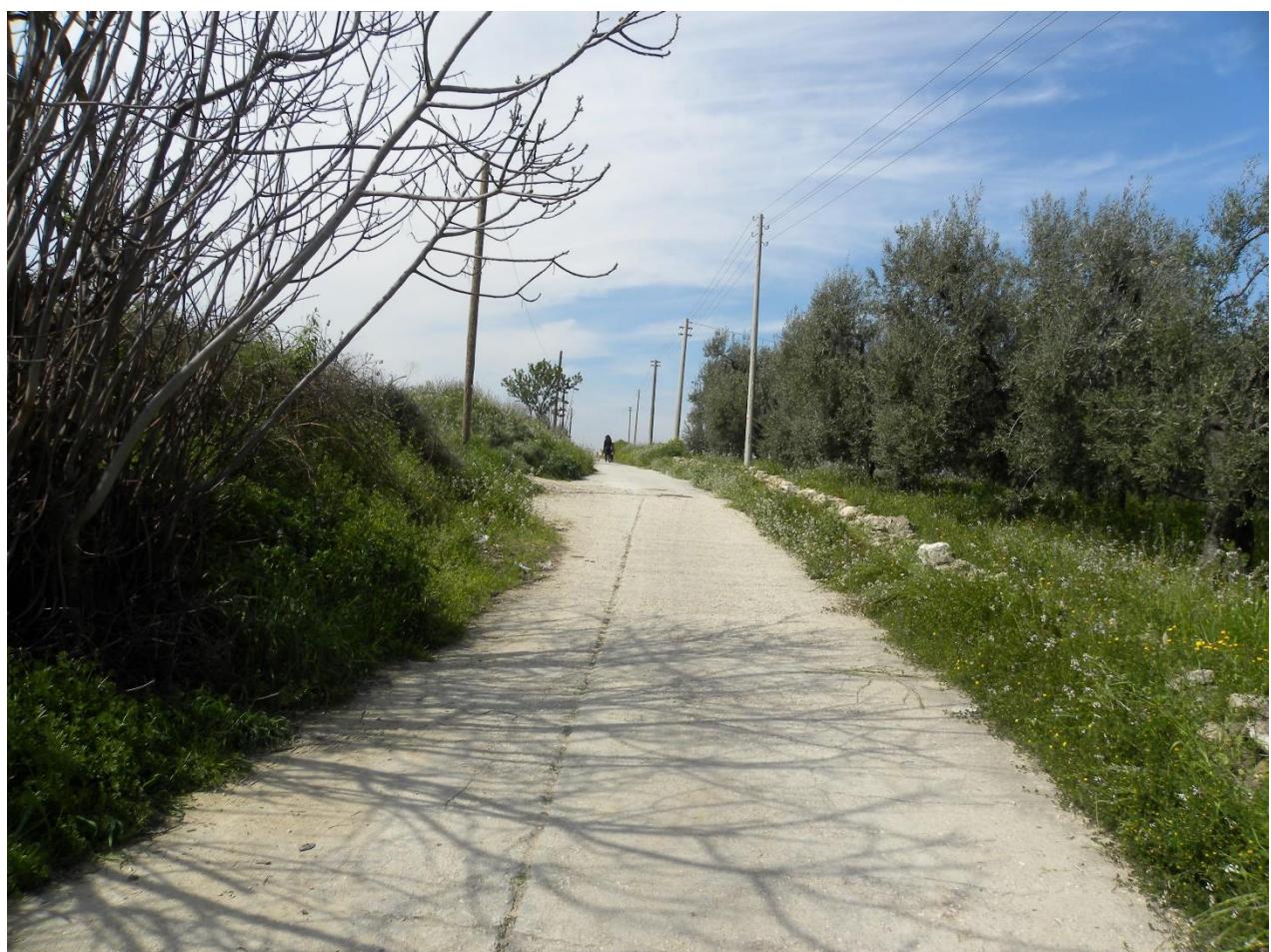


Foto 13 – Via Roosevelt – vista verso est



Foto 14 – Via Roosevelt – vista verso ovest

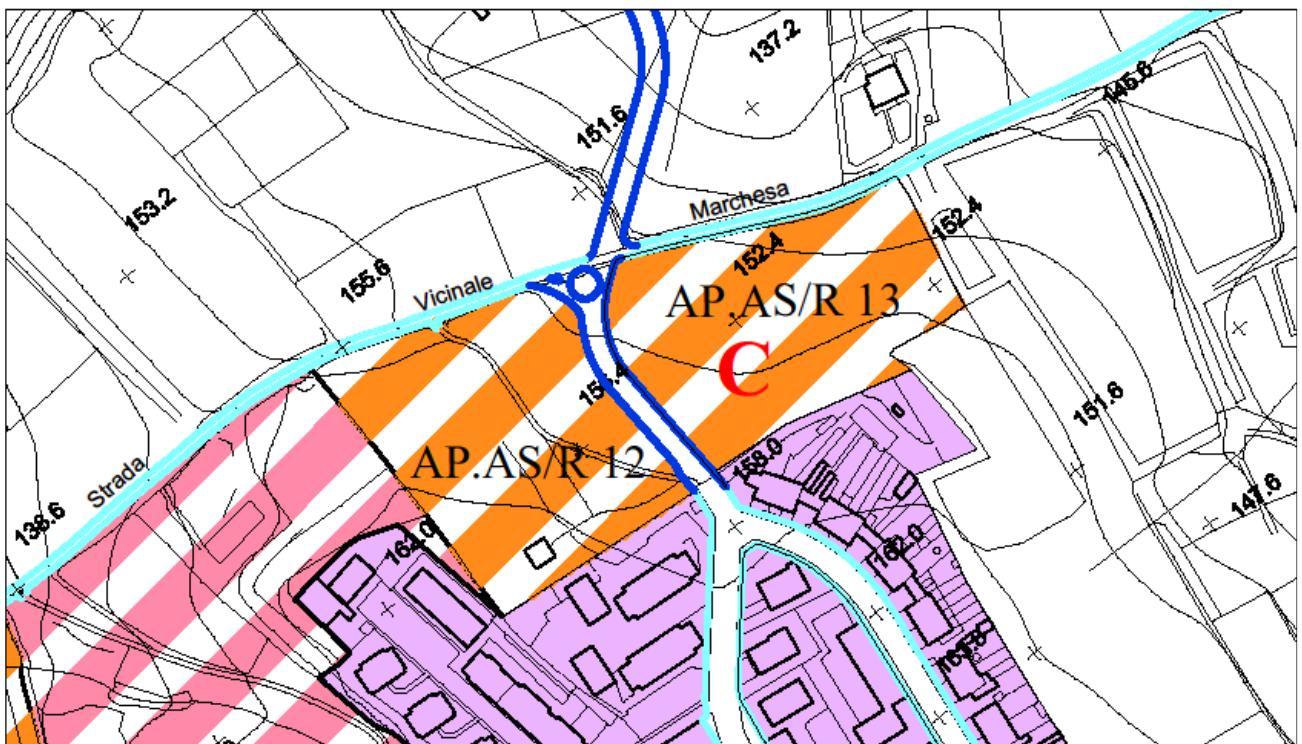


Foto 15 – Via Roosevelt - vista verso ovest (2)



Foto 16 – Via Roosevelt - vista verso ovest (3)

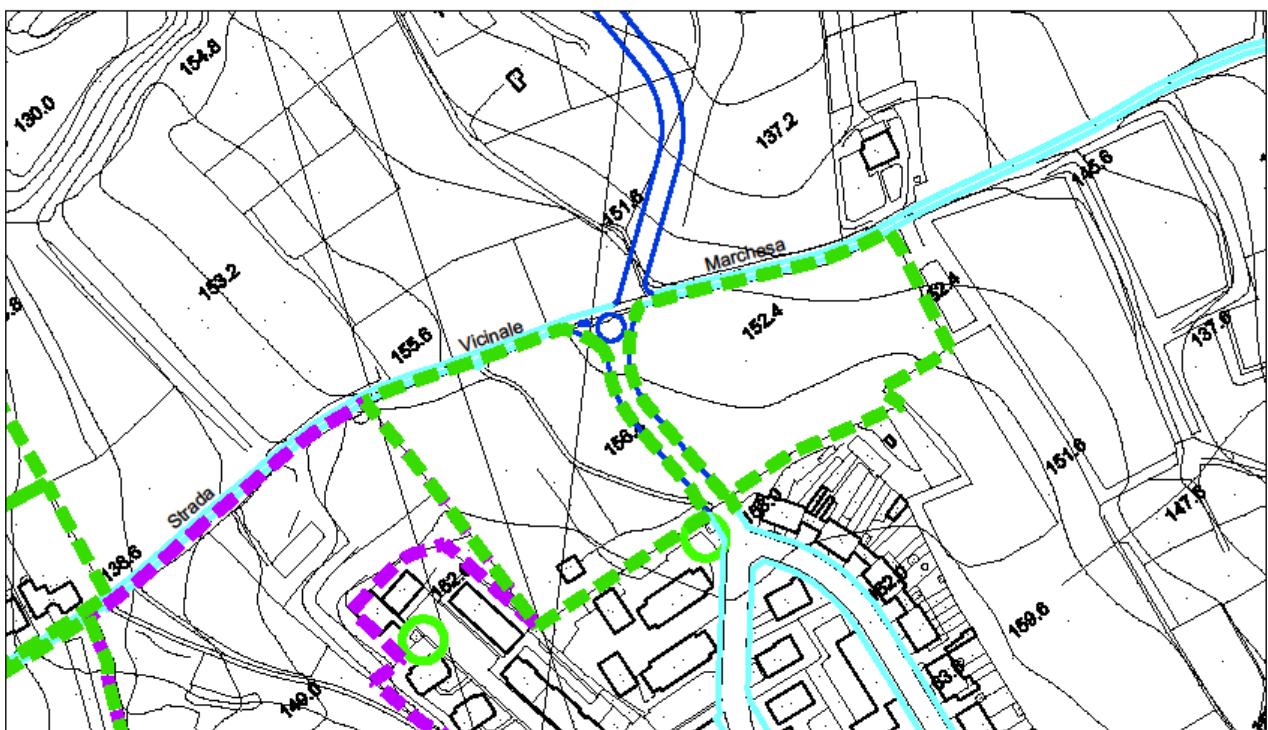
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE IL P.U.G.



Il vigente PUG prevede nella zona due ambiti perequativi contigui, AP.AS/R12 ed AP.AS/R13.

In realtà i due ambiti sono completamente omogenei, in quanto aventi identica destinazione ed indici di fabbricabilità, e sono divisi dalla strada di piano.

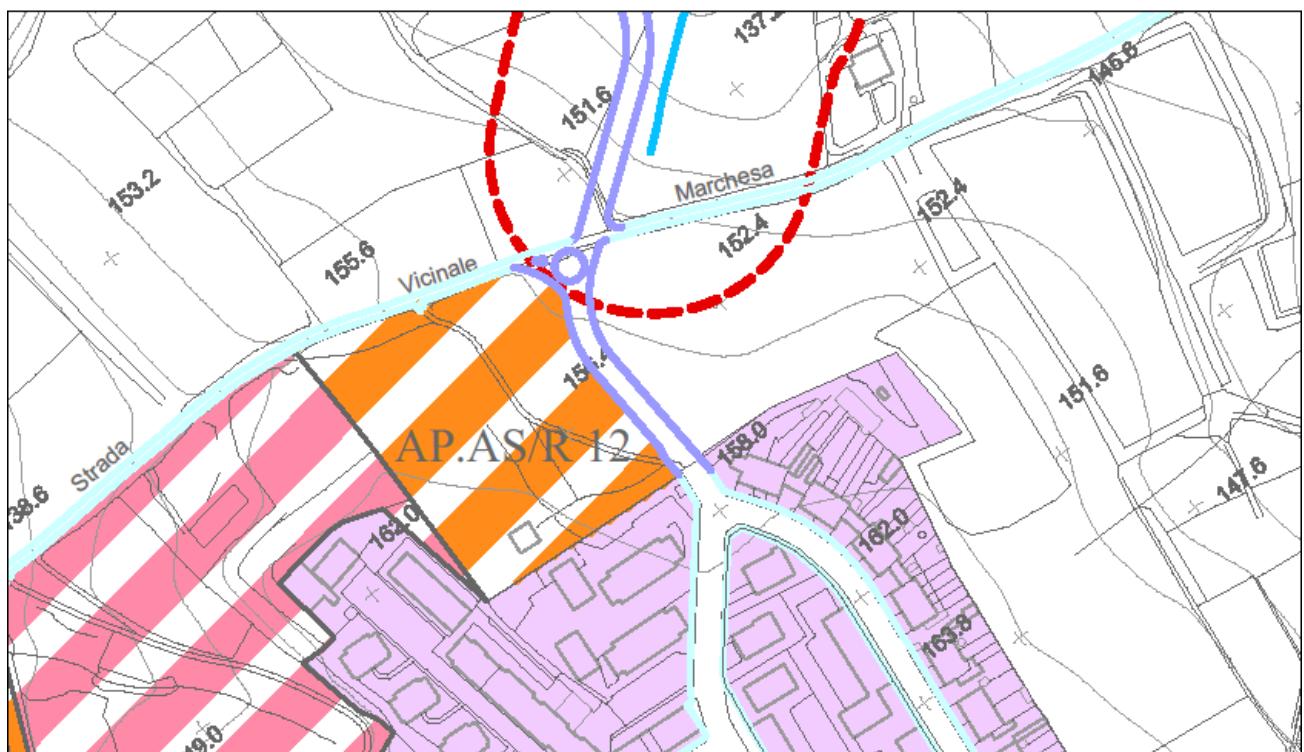
## INQUADRAMENTO TERRITORIALE IL P.U.G. – Armatura Infrastrutturale



L'ambito perequativo AP.AS/R12 è quasi completamente urbanizzato. Infatti a nord corre il prolungamento della via Roosevelt (ex strada vicinale Marchesa), mentre a sud l'innesto con le vie S.M. Capurso e Gen. Rizzi è già predisposto per il collegamento con la nuova strada di piano da realizzare. Al di sotto di tale strada di piano sono già presenti le maggiori infrastrutture: fogna nera, fogna bianca, rete idrica. Inoltre, parallelamente alla conduttura dell'acqua potabile, ad una distanza di circa m. 2 è presente la linea del gas metano, mentre la linea elettrica arriva da via S. M. Nicola Capurso.

# INQUADRAMENTO TERRITORIALE

## P.A.I. AdB Puglia – CORSI D'ACQUA

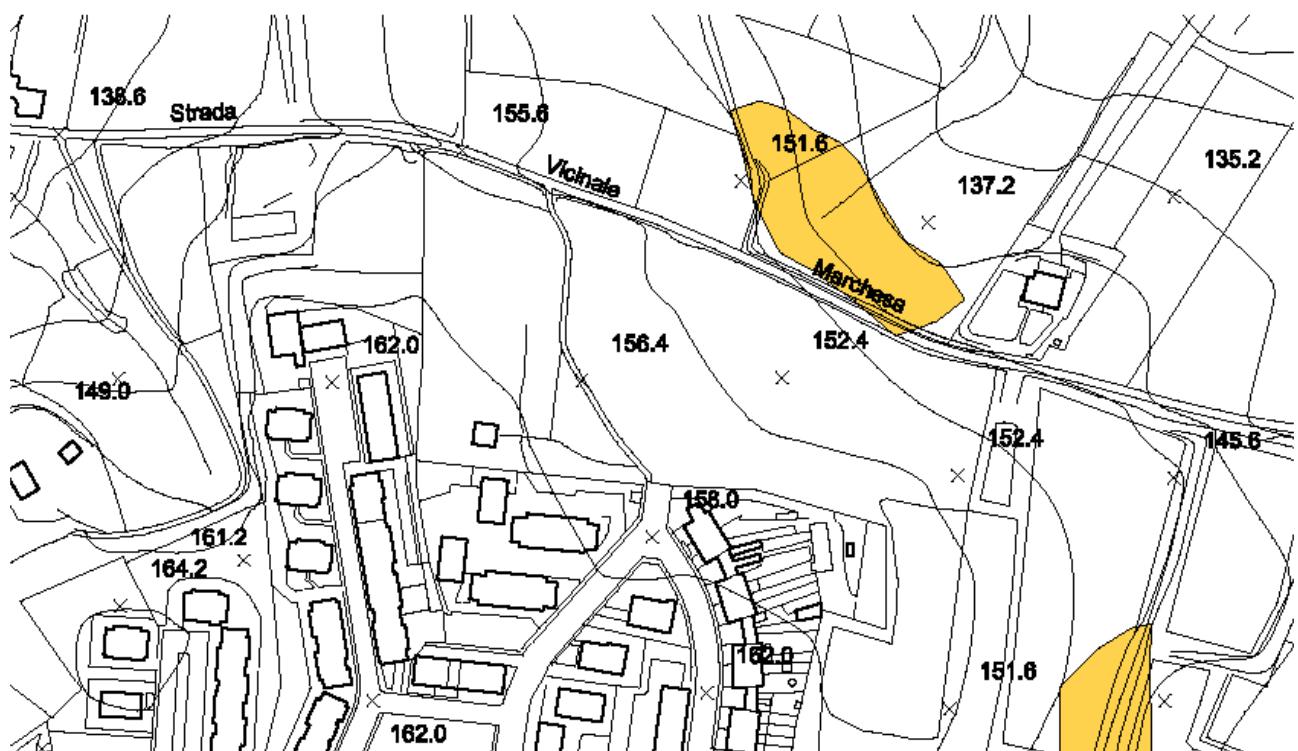


Il vigente P.A.I. dell'AdB Puglia individua nelle vicinanze un'area di rispetto fluviale.

L'AP.AS/R12 non è interessato da tale vincolo, come si evince dalla tavola d.3.2a del vigente PUG sopra rappresentata.

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

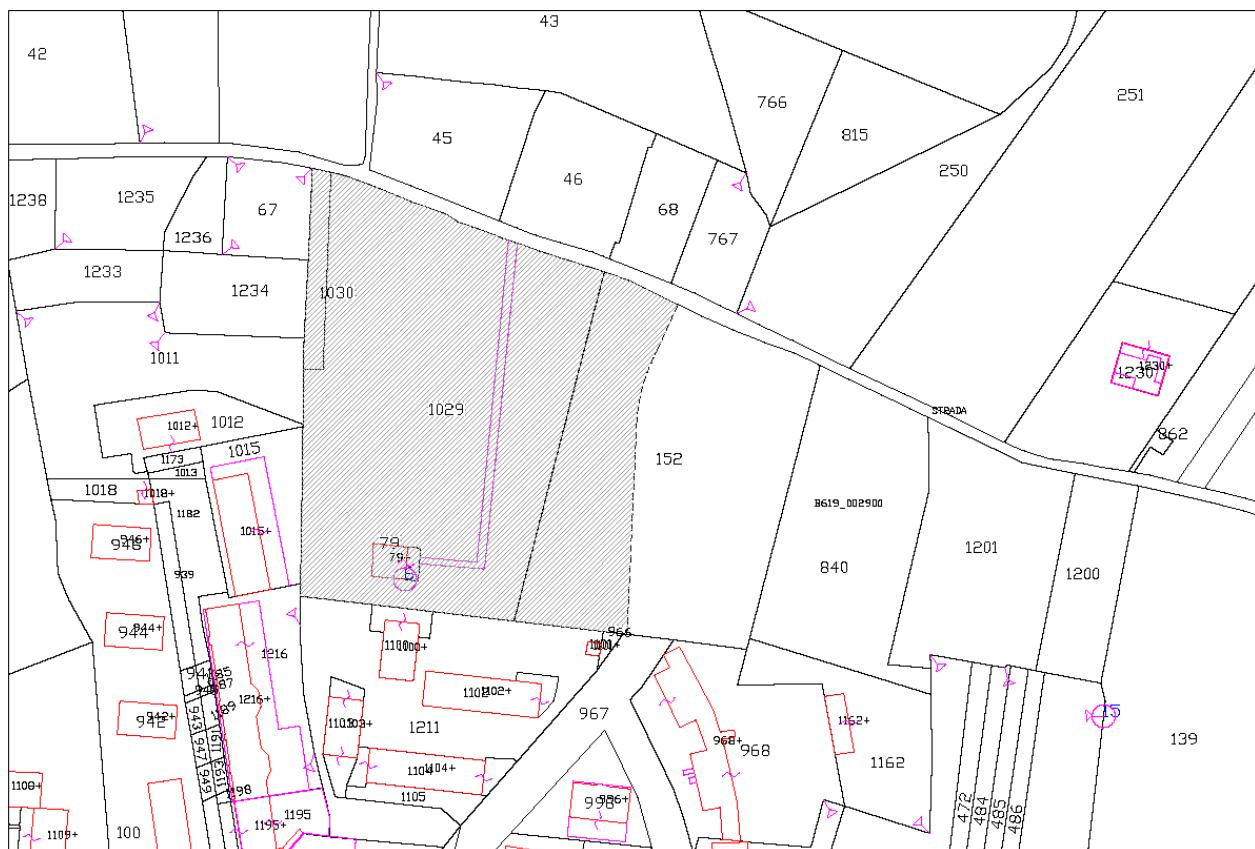
### P.A.I. AdB Puglia – Pericolosità geomorfologica – P.G.1



Dall'analisi della cartografia del PAI riscontriamo altresì che un piccolo tratto della via Roosevelt è interessata da un vincolo di pericolosità geomorfologica media o moderata PG1. Tale tratto non riguarda in alcun modo l'ambito AP.AS/R12 oggetto del presente studio.

# STRALCIO CATASTALE

Foglio 29 – Particelle 79, 152(parte), 1029 e 1030



L'ambito perequativo AP.AS/R12 catastalmente comprende le intere particelle 1029, 1030 e 79 del foglio 29, oltre a parte della particella 152, così come meglio qui sopra rappresentate.

# INQUADRAMENTO TERRITORIALE IL P.P.T.R.



Stralcio planimetria PPTR su ortofoto tratta da WebGis

## INQUADRAMENTO NELLE STRUTTURE IDROGEOMORFOLOGICA, ECOSISTEMICA E AMBIENTALE, ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

Lo stralcio prima riportato fa riferimento alla cartografia consultabile sulla risorsa web <http://paesaggio.regione.puglia.it>; una volta individuate le segnalazioni, è possibile, attraverso gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni specifiche per ogni tipologia di bene, attuare le previsioni del piano.

Nelle Norme Tecniche di Attuazione al Titolo VI - Disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti paesaggistici - Art. 39 - Suddivisione in strutture, sono indicati i beni paesaggistici e degli ulteriori contesti paesaggistici che vengono organizzate in tre strutture, a loro volta articolate in componenti individuati attraverso appositi elaborati grafici anch'essi allegati al piano:

- Struttura idrogeomorfologica: Componenti idrologiche e Componenti geomorfologiche;
- Struttura ecosistemica e ambientale: Componenti botanico-vegetazionali e Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici;
- Struttura antropica e storico-culturale: Componenti culturali e insediative e Componenti dei valori percettivi. Di seguito si riporta la cognizione effettuata attraverso l'interrogazione della risorsa web (BP – Bene Paesaggistico, UPC – Ulteriore Contesto Paesaggistico):

Come chiaramente visibile nello stralcio planimetrico alla pagina precedente, sull'ambito di che trattasi il PPTR non individua beni paesaggistici o ulteriori contesti paesaggistici.

Il presente PUE si propone comunque la finalità di valorizzare gli scorci panoramici e, anche ai sensi delle previsioni di cui alla D.G.R. n. 2589/2009, di garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi ed il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

A tal fine, come anche previsto all'art. 40 bis del vigente R.E.C., nella progettazione degli spazi urbani saranno impiegati materiali edilizi e tecnologie che puntino alla modifica di albedo ed emissività degli elementi urbani, saranno adottati criteri di architettura e urbanistica che possano mitigare il microclima urbano dal calore estivo e favorire il raffrescamento delle superfici urbane attraverso l'uso di specie arboree e di essenze arbustive e vegetazionali che contrastino il fenomeno noto come "isola di calore", mitighino

l'inquinamento atmosferico e sonoro, assorbano le emissioni di gas serra, aumentando l'habitat per gli animali e la permeabilità delle superfici orizzontali.

Nelle tavole n. 4.6 e 4.7 è anche riportata a titolo indicativo un'ipotesi di sistemazione delle aree a verde, che sarà meglio precisata in fase di progettazione esecutiva.

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

La presente proposta di PUE è stata formulata in attuazione delle previsioni del vigente PUG del comune di Canosa di Puglia secondo quanto previsto dall'art.15 della L.R. n. 20/2001 e nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione dettate dal detto Piano Urbanistico Generale, che vengono interamente recepite da questo strumento attuativo.

Il Piano Urbanistico Esecutivo interessa un'area individuata nel vigente PUG come "Ambito Perequativo per Aree e Servizi alla Residenza AP.AS/R12" e la sua redazione è normata dall'art. 28.2 delle NTA del PUG.

L'area oggetto della proposta d'intervento è ubicata a nord dell'abitato di Canosa di Puglia in adiacenza alla zona di espansione Canosa Alta (ex 167).

### Previsione delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG (art. 28.2)

Le AP.AS/R sono le aree destinate a servizi ("US" e/o "zone F") dal PRG vigente, ma non sottoposte a procedura di esproprio e/o non indennizzate per le quali il PUG conferma la destinazione per servizi, ed individua quale ristoro per i proprietari non indennizzati, la procedura di seguito indicata.

All'intera superficie di ogni singolo AP.AS (St), viene attribuito un indice di edificabilità territoriale da cui deriva un volume virtuale da destinare alla residenza ed alla produzione (valutato quale ristoro per i proprietari delle aree cedute al Comune per l'attuazione dei servizi), che deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica (Scv) individuata o nello stesso contesto, in base al principio del trasferimento dei diritti volumetrici della D.G.R. 1437/2005, così come indicato dalle seguenti NTA. La superficie derivante dall'utilizzo dell'indice di edificabilità territoriale o derivante dalla differenza tra la superficie del comparto perequato e la superficie di concentrazione volumetrica, e comunque nella misura minima del 70% della St, è destinata a servizi (secondo le modalità individuate dai PUE per ogni singolo contesto) e ceduta gratuitamente dai proprietari al Comune. Per il reperimento delle aree a standard derivanti dalla volumetria residenziale, all'interno delle singole Superfici di concentrazione volumetrica (Scv) dovranno essere reperite esclusivamente le aree per parcheggi di cui al DIM 1444/1968.

Le aree destinate ad interventi pubblici, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato.

In analogia con quanto definito dalla Delibera di Giunta Regionale N. 2589 del 22.12.2009 “DRAG – Criteri per la formazione e la localizzazione dei PUE”, e per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscono il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso: le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l’effetto noto come “isola di calore”, nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito; le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore; la permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi; il “minimo deflusso vitale” per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento; indicazione della densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti; indicazioni progettuali e tipologiche che: - tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l’edificio; - usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno - considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione; - privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l’efficienza energetica.

Negli AP/AS/R: le aree per servizi devono essere obbligatoriamente ubicate in fregio alla viabilità pubblica, con accesso diretto dalla stessa; va evitata la polverizzazione delle aree per servizi; le aree per servizi devono essere ubicate in prossimità delle maglie a destinazione omogenea.

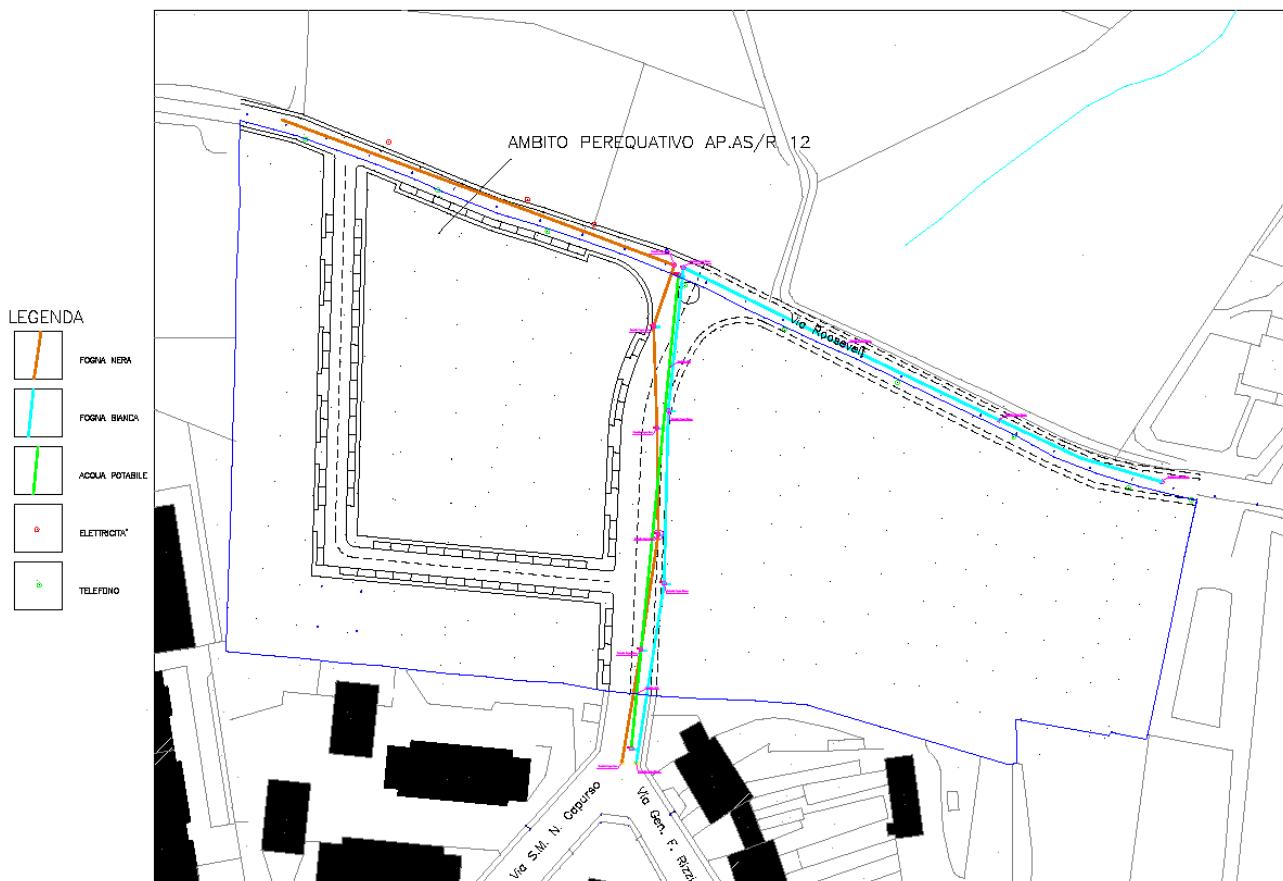
Negli AP.AS/R, il PUG si attua previa disposizione di un PUE, esteso all’intero comparto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri: Ifc = 0,4 mc/mq; Scv = Stc – Sus; Sus = 70% Sc; Hmax = da definire in sede di PUE, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche; Dc = H x 0,5 con un minimo di 5 ml; Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 con un minimo di 10 ml; Dst = secondo il Codice della Strada, con minimo 8 ml, o secondo l’allineamento consolidatosi; Sp = 30% Stc;

Il volume virtuale derivante dall’applicazione dell’Itc sull’intero comparto, destinato alla residenza, deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica.

Ai sensi dell'art. 53 delle NTA del PUG, non essendo il Comune dotato di Piano Comunale dei Servizi, è stato predisposto uno studio di fattibilità da esaminarsi in sede di conferenza di servizi istruttoria con gli enti e soggetti interessati. Tale studio di fattibilità è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 329 del 02.03.2022.

Essendo i proponenti titolari pro quota dell'intera proprietà dell'ambito perequativo individuato nel vigente PUG del Comune di Canosa di Puglia come AP.AS/R12, è stato elaborato il presente PUE del Comparto Perequativo comprendente tale ambito.

## URBANIZZAZIONI PRIMARIE



Nell'area d'intervento sono già presenti le principali reti infrastrutturali. I proponenti provvederanno a propria cura e spese, ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione, al completamento di tali reti, alla realizzazione della nuova strada di PUG, della strada secondaria, oltre che all'allargamento e rifacimento del tratto di via Roosevelt interessato dal progetto. La strada principale di PUG avrà una carreggiata di m. 11,70, così come esistente all'imbocco, oltre a parcheggi in linea e marciapiedi, mentre la via Roosevelt e la strada secondaria avranno una carreggiata netta di m. 6,00 oltre ai parcheggi in linea ed ai marciapiedi, ciò anche al fine di scoraggiare le alte velocità di percorrenza e ridurre consapevolmente il consumo del suolo e l'eccessiva impermeabilizzazione dello stesso.

## IL PROGETTO



Le scelte progettuali sono state effettuate con riferimento a:

- Disposizione piano-volumetrica degli edifici: la scelta è stata quella di individuare una tipologia edilizia a basso impatto volumetrico, unifamiliare o bifamiliare a schiera, con altezza massima di m. 6,10; inoltre è stata considerata la massima riduzione del consumo di suolo, limitando al massimo l'impermeabilizzazione dei terreni e riducendo al minimo la creazione di nuove strade; la disposizione dei volumi infatti segue, da una parte, l'andamento della strada principale già prevista dal PUG e, dall'altra, quella di una breve strada secondaria, di larghezza inferiore e dotata di parcheggi in linea, posta a servizio anche del verde di quartiere, che scorre parallelamente ai lati sud e ovest del comparto.
- Composizione delle architetture sugli spazi pubblici o collettivi: nella disposizione di tali architetture residenziali, si è tenuto conto dell'esigenza di ubicare le aree per servizi in fregio alla viabilità pubblica con accesso diretto dalla stessa e di evitare la polverizzazione delle aree

- per servizi, posizionandole a margine di spazi con destinazione omogenea;
- Formazione o salvaguardia di scorci panoramici: la scelta progettuale è stata quella di posizionare le architetture in maniera tale da avere una composizione “aperta”, in grado di valorizzare gli scorci panoramici verso nord e nord-est, garantiti anche dall’andamento degradante della collina verso tali direzioni;
  - Individuazione planimetrica, funzionalità e spazialità dei luoghi di uso pubblico: per tali spazi si prevede la destinazione a verde pubblico di quartiere; essi corrono lungo tutto il tratto prospiciente la via Roosevelt, allargandosi verso sud: tale zona potrà essere utilizzata per la creazione di una piazzetta di quartiere immersa nel verde; il verde sarà preferibilmente costituito da vegetazione bassa con l’uso delle essenze tipiche della “macchia mediterranea”; ciò anche al fine di non occultare gli scorci panoramici.

Il redigendo PUE, nella sua fase esecutiva, anche ai sensi delle previsioni di cui alla D.G.R. n. 2589/2009, dovrà garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi ed il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso

- Le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l’effetto noto come “isola di calore”, nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- Le sistemazioni esterne alle aree a destinazione monofunzionale o mista, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti (specie strade) per assorbire le immissioni inquinanti in atmosfera ed il rumore;
- La permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti ed autobloccanti cavi;
- Il “minimo deflusso vitale”, per il bilancio idrico del territorio oggetto d’intervento;
- Indicazione della densità arborea ed arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- Indicazioni progettuali e tipologiche che:  
tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno, considerino la geometria degli ostacoli fisici che influiscono sui guadagni solari per effetto di

ombreggiamento e riflessione della radiazione, privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

Il terreno oggetto d'intervento è in leggero declivio, con la parte più alta a sud-ovest, e degrada costantemente verso sud-est. L'andamento delle sistemazioni esterne seguirà prevalentemente quello naturale del terreno, salvo alcune regolarizzazioni in punti con eccessiva pendenza, ma con un corretto equilibrio fra scavi e riporti.

Le costruzioni sono organizzate in tre lotti, che potranno coincidere con altrettante unità d'intervento.

## **CONCLUSIONI**

Come evidenziato nelle pagine da 37 a 39 precedenti, e come chiaramente visibile nello stralcio planimetrico, sull'ambito perequativo AP.AS/R12 di che trattasi il PPTR non individua beni paesaggistici o ulteriori contesti paesaggistici.

Tenuto anche conto che il presente PUE si propone comunque la finalità di valorizzare gli scorci panoramici e, anche ai sensi delle previsioni di cui alla D.G.R. n. 2589/2009, di garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi ed il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, da tutto quanto sopra esposto emerge la piena compatibilità ed aderenza degli interventi proposti rispetto alla pianificazione paesaggistica del vigente PPTR.