



Anagrafica

n. ID	2268
n. Prot.	1932
Data prot.	10/02/2014
Soggetto proponente	Pubblico
Mittente	Comune di Ceglie Messapica
Comune	
Informazioni catastali	Comune di Ceglie Messapica

Elaborato/i di piano osservati

	Struttura	Componente
6 - Sistema delle tutele:	Antropica	paesaggi rurali

Documenti presentati

Parzialmente accolta

Parzialmente accolta

Dati osservazione

Componenti culturali e insediative – Capo IV artt. 76-77-78 delle NTA – Linee guida 4.4.4 per il restauro ed il riuso dei manufatti in pietra a secco :

Il Comune di Ceglie Messapica ha presentato una osservazione inerente la normativa e la planimetrazione del “Parco multifunzionale della Valle dei Trulli” che in sintesi per punti si riporta di seguito.

- 1) Per quanto riguarda gli "Interventi di adeguamento a fini abitativi dei manufatti in pietra a secco" si chiede di consentire un incremento della volumetria "una tantum" di almeno 100 mc, e di stabilire un'altezza virtuale (ad es. mt. 2.50) o, in alternativa, di considerare l'altezza di imposta del cono del trullo al di sopra della quale il volume non va computato; ciò al fine di incentivare il recupero ed la realizzazione di nuovi trulli secondo le antiche tecniche costruttive.
- 2) Si chiede di consentire la realizzazione di piscine più ampie rispetto alle dimensioni massime prescritte dall'art. 4.5 delle *Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*, in quanto *il recupero dei trulli non è più legato attualmente all'economia agricola, ma ad un utilizzo prettamente vacanziero ed, in misura marginale, a residenza stabile.*
- 3) Si chiede di de-perimetrare il centro urbano del Comune di Ceglie Messapica (Br) dal Parco multifunzionale della Valle dei Trulli, in quanto area antropizzata e disomogenea rispetto al paesaggio rurale che si vuole tutelare, come da shape file allegato all'osservazione stessa.

Controdeduzioni

Punto n. 1)

Con riferimento di consentire un incremento della volumetria "una tantum" di almeno 100 mc **detta osservazione non è accolta**, in quanto si ritiene che una volumetria max di 75 mc sia più che sufficiente per allocare le dotazioni igienico-sanitarie.

Con riferimento alle modalità di calcolo della volumetria nel caso di ampliamenti con nuovi manufatti con copertura a trullo, **l'osservazione è accolta**. Di conseguenza al cap. 4.2 dopo il comma “*Il volume di ampliamento dovrà essere calcolato ...*” si aggiunge il seguente: “*Nel caso di ampliamenti con nuovi manufatti con copertura a trullo il volume non va computato al di sopra dell'altezza di imposta del cono.*”

Punto n. 2)

- a- con riferimento alla richiesta di consentire la realizzazione di piscine nelle aree di pertinenza di immobili a destinazione abitativa, **detta osservazione è parzialmente accolta** (anche in considerazione delle osservazioni presentate dal Comune di Cisternino e dal Consorzio Imprese Pugliesi (CIPU), oltre che dai Comuni della Valle dei Trulli, dall'ing. Vincenzo Lattanzio, **dall'Associazione Piscine “ProfessioneAcquaNet”**, etc.). Conseguentemente:

- l'ultimo periodo del punto 4.4_L'organizzazione degli spazi esterni delle “4.4.4 - Linee Guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia”, è modificato nei modi e nei termini riportati di seguito:

< al fine di limitare l'introduzione di modificazioni geomorfologiche e impermeabilizzazioni di suolo permanenti e di trasformazioni paesaggistiche con elementi estranei alla tradizione rurale e relativi annessi e servizi, nelle aree pertinenziali di costruzioni edificate in pietra a secco ad uso privato potranno essere previste piscine di piccole dimensioni, e non superiori a 75 mq, solo se al servizio di più di due abitazioni, o ricadenti nelle pertinenze di manufatti a destinazione turistico-produttiva (aziende agrituristiche, centri sportivi, ecc.); non superiori a 40 mq per singole unità immobiliari; tali piscine dovranno essere concepite con forma semplice, fondo realizzato preferibilmente con materiali di colore terrigeno (beige, ocra o marrone) e cotico erboso negli immediati dintorni realizzato con essenze mediterranee, tipo cynodon, agropyron, ecc., costruttivamente simili alle vasche per la raccolta di acqua piovana, denominate comunemente “fogge”, tipiche della tradizione della Valle dei Trulli, da disporre in modo da assecondare la trama territoriale determinata dall'orografia e dai muretti a secco. Le suddette dimensioni potranno essere

modificate in sede di approvazione dello strumento urbanistico generale o di adeguamento dello strumento vigente al PPTR.

Per quanto riguarda le piscine nelle aree pertinenziali di costruzioni edificate in pietra a secco ad uso privato collettivo si rimanda alla LR n.35/2008. Anche in tali casi le piscine dovranno essere concepite con forma semplice, fondo realizzato preferibilmente con materiali di colore terrigeno (beige, ocra o marrone) e cotico erboso negli immediati dintorni realizzato con essenze mediterranee, tipo cynodon, agropyron, ecc., costruttivamente simili alle vasche per la raccolta di acqua piovana, denominate comunemente “fogge”, tipiche della tradizione della Valle dei Trulli, da disporre in modo da assecondare la trama territoriale determinata dall’orografia e dai muretti a secco.>

- alla fine dell’ultimo periodo del punto 2_Ampliamenti e nuove costruzioni- Ampliamenti delle “4.4.6 - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell’edilizia e dei beni rurali” è aggiunto il seguente comma:
< E’ consentita la realizzazione di piscine secondo i criteri riportati nelle Linee Guida 4.4.4 (“Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia”) in particolare nel punto 4.4 (“L’organizzazione degli spazi esterni”).>
- alla fine del quarto punto dell’elenco del comma 3_b2) dell’art. 82 delle NTA del PPTR dopo le parole <... l’inserimento di elementi dissonanti;> è aggiunta la seguente frase:
< è’ consentita la realizzazione di piscine secondo i criteri riportati all’ultimo periodo, punto 4.4_L’organizzazione degli spazi esterni delle “Linee Guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia”>.
- alla fine del comma 2_a2) dell’art. 83 delle NTA del PPTR dopo le parole <... equilibri eco sistemico-ambientali;>; è aggiunta la seguente frase:
<è’ consentita la realizzazione di piscine secondo i criteri riportati all’ultimo periodo, punto 4.4_L’organizzazione degli spazi esterni delle “Linee Guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia”>.

Punto n. 3)

Come indicato nella circolare “Linee interpretative per la prima applicazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale della Puglia adottato il 2/8/2013”, approvata con la Deliberazione di Giunta Regionale n.1810 del 1/10/2013, la norma per queste aree di grandi dimensioni impone limitazioni solo per nuove attività estrattive e per impianti eolici di grandi dimensioni che, di fatto, ne trasformerebbero i caratteri salienti, ma consente trasformazioni edilizie e urbanistiche che “garantiscono il corretto inserimento paesaggistico, il rispetto delle tipologie edilizie e dei paesaggi agrari tradizionali, nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali” e che non “alterino i caratteri della trama insediativa di lunga durata”. L’interesse dell’istante deve tenersi già tutelato dal piano.

Istruttore
Vito Laricchiuta



pptr

piano paesaggistico territoriale regionale

Istruttoria osservazioni

Allegati

piano paesaggistico territoriale regionale

REGIONE PUGLIA - Assessorato all'Assetto del Territorio

<http://www.paesaggio.regione.puglia.it>





pptr

piano paesaggistico territoriale regionale

Istruttoria osservazioni

piano paesaggistico territoriale regionale

REGIONE PUGLIA - Assessorato all'Assetto del Territorio

<http://www.paesaggio.regione.puglia.it>

