

# CITTA' DI GALLIPOLI

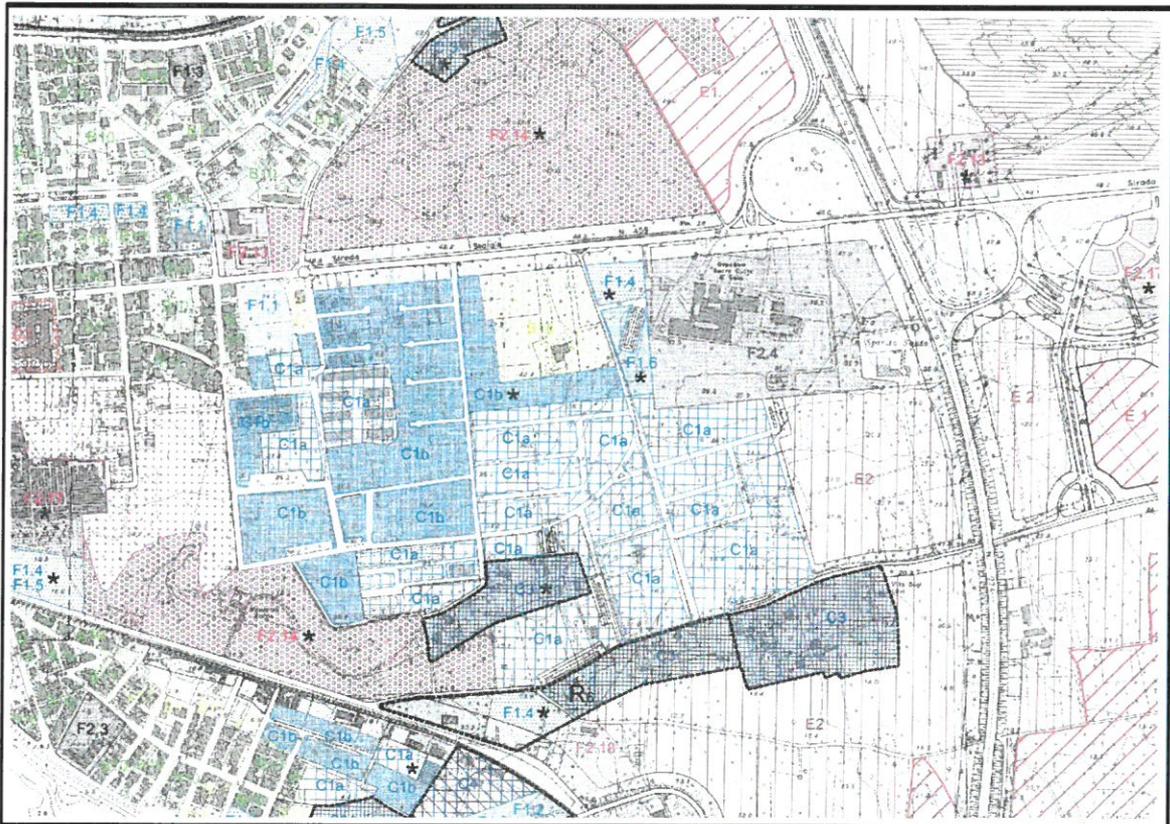
Provincia di Lecce



## PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO - "SANTA VENARDIA"

LL.RR n°56/80 e 20/2001

Comparto R6



Il presidente del Consiglio di Amministrazione: Dott. Anna Maria Perrella

ALLEGATO	SCALA:
<b>E</b>	AGGIORNAMENTO GENNAIO 2020
- RELAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL P.P.T.R.	

Tecnici incaricati: arch. Vincenzo MARIELLO

Tecnico Collaboratore: arch. Vincenzo MARIELLO  
Architetto



arch. Barbara FUNDO  
Architetto

ing. Valentina NICOLARDI



## **1. PREMESSA**

Con DELIBERAZIONE n. 176 del 16 febbraio 2015, la Giunta Regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR).

L'impostazione del PPTR risponde alle volontà di affrontare e superare i diversi limiti maturati nell'attuazione del PUTT/P.

### **FINALITÀ:**

1. Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) è piano paesaggistico ai sensi degli artt.135 e 143 del Codice, con specifiche funzioni di piano territoriale ai sensi dell'art. 1 della L.R.7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica". Esso è rivolto a tutti i soggetti, pubblici e privati, e, in particolare, agli enti competenti in materia di programmazione, pianificazione e gestione del territorio e del paesaggio.

2. Il PPTR persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione dei paesaggi di Puglia, in attuazione dell'art. 1 della L.R.7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica" e del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni (di seguito denominato Codice), nonché in coerenza con le attribuzioni di cui all'articolo 117 della Costituzione, e conformemente ai principi di cui all'articolo 9 della Costituzione ed alla Convenzione Europea sul Paesaggio adottata a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata con L. 9 gennaio 2006, n. 14.

3. Il PPTR persegue, in particolare, la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socioeconomico autosostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, anche attraverso la conservazione ed il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale e ambientale, la tutela della biodiversità, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati, coerenti e rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.

4. Le finalità perseguite dal PPTR sono ulteriormente declinate negli obiettivi generali e specifici di cui al Capo I del Titolo IV che disciplina lo "Scenario strategico".

### **CONTENUTI:**

1. Il PPTR, in attuazione della intesa interistituzionale sottoscritta ai sensi dell'art. 143, comma 2 del Codice, disciplina l'intero territorio regionale e concerne tutti i paesaggi di Puglia, non solo quelli che possono essere considerati eccezionali, ma altresì i paesaggi della vita quotidiana e quelli degradati.

2. Esso ne riconosce le caratteristiche paesaggistiche, gli aspetti ed i caratteri peculiari derivanti dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni e ne delimita i relativi ambiti ai sensi dell'art. 135 del Codice.

3. In particolare il PPTR comprende, conformemente alle disposizioni del Codice:

a) la ricognizione del territorio regionale, mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche impresse dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni;

b) la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del Codice, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso ai sensi dell'art. 138, comma 1, del Codice;

c) la ricognizione delle aree tutelate per legge, di cui all'articolo 142, comma 1, del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione;

- d) la individuazione degli ulteriori contesti paesaggistici, da ora in poi denominati ulteriori contesti, diversi da quelli indicati all'art. 134 del Codice, sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;
- e) l'individuazione e delimitazione dei diversi ambiti di paesaggio, per ciascuno dei quali il PPTR detta specifiche normative d'uso ed attribuisce adeguati obiettivi di qualità;
- f) l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;
- g) la individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate, perimetrare ai sensi dell'art. 93, nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero e alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice;
- h) la individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile delle aree interessate;
- i) le linee-guida prioritarie per progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, valorizzazione e gestione di aree regionali, indicandone gli strumenti di attuazione, comprese le misure incentivanti;
- l) le misure di coordinamento con gli strumenti di pianificazione territoriale e di settore, nonché con gli altri piani, programmi e progetti nazionali e regionali di sviluppo economico.

## **PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

**1.** Il parere regionale di compatibilità paesaggistica è richiesto:

- a) per l'adeguamento alle previsioni del PPTR dei vigenti piani urbanistici generali e territoriali;
- b) per il controllo di compatibilità previsto dalla L.R.27 luglio 2001, n. 20;
- c) per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte a verifica di compatibilità regionale e provinciale o ad approvazione regionale;
- d) per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi ad esclusione di quelli interamente ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art 1.03 commi 5 e 6 del PUTT/P. In quest'ultimo caso, qualora lo strumento urbanistico generale non si adegui al PPTR entro il termine previsto dall'art.97, è richiesto il parere di compatibilità paesaggistica.

**2.** Il parere di cui al comma 1 è espresso nell'ambito dei procedimenti disciplinati dalla L.R.56/1980 e dalla L.R.20/2001 su istruttoria della competente struttura organizzativa regionale, che verifica la coerenza e la compatibilità dello strumento con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;
- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento;
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

**3.** La competenza al rilascio dei pareri di cui al comma 1 lett. d) è:

- a) degli Enti delegati dalla Regione al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi della normativa regionale vigente in materia;
- b) della Regione nei casi diversi da quelli di cui al punto precedente e laddove le previsioni di piano interessino beni o aree di cui all'art. 134 del Codice.

Qualora il Piano sia assoggettato a procedure di Vas, il parere viene rilasciato nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia.

**4.** Il procedimento di cui al co. 1 deve concludersi nel termine di 60 giorni da quando la struttura competente riceve l'istanza completa di tutti gli elementi istruttori, anche a seguito di richiesta di integrazione documentale.

## **Art. 97 Termini e procedimento per l'adeguamento dei piani urbanistici generali e territoriali comunali e provinciali e loro varianti**

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 9, L.R.7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica", i Comuni e le Province adeguano i propri piani urbanistici generali e territoriali alle previsioni del PPTR entro un anno dalla sua entrata in vigore.
2. Per agevolare e coordinare l'adeguamento dei piani urbanistici e territoriali al PPTR gli Enti locali utilizzeranno i medesimi standard informatici in uso per i PUG, attualmente contenuti nella DGR n. 1178 del 13 luglio 2009 e s.m.i.
3. Fermo restando l'espletamento delle procedure di cui ai commi 1-6 dell'art. 11 della L.R.20/2001, il procedimento di adeguamento, finalizzato al rilascio del parere di cui all'art. 96 co.1 lett. a), ha avvio con l'adozione, da parte dell'Ente locale di una proposta di adeguamento del Piano al PPTR. Tale proposta è tempestivamente trasmessa dall'Ente locale alla Regione, alla Provincia o ai Comuni interessati, al Ministero, nonché a tutti gli altri Enti competenti volta per volta individuati, al fine di condividere e approfondire alla scala locale le conoscenze, gli obiettivi e le disposizioni normative del PPTR ed acquisirne i rispettivi pareri.
4. Entro il termine di 90 giorni dalla trasmissione della proposta di adeguamento l'Ente locale convoca una conferenza di co-pianificazione, nella forma di Conferenza di Servizi ai sensi della L. 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., per condividere gli approfondimenti operati alla scala locale delle conoscenze, degli obiettivi e delle disposizioni normative del PPTR. Qualora nel termine di cui al comma 1 l'Ente locale non provvedesse alla convocazione, vi provvederà la Regione, dando così avvio alla procedura di cui ai commi seguenti. Alla conferenza partecipano, oltre che la Regione, la Provincia o il Comune interessato, gli uffici ministeriali competenti ai sensi del Codice e tutti gli altri enti competenti volta per volta individuati.
5. Qualora nel corso della Conferenza di servizi gli approfondimenti prodotti dal Comune o dalla Provincia, supportati da adeguati documenti ed elaborati descrittivi analitici, propongano più puntuali delimitazioni dei beni paesaggistici o degli ulteriori contesti, ovvero una disciplina d'uso adeguata alla scala adottata di maggior dettaglio rispetto a quella del PPTR, l'Ente stesso può avanzare proposte di rettifica o integrazione degli elaborati del PPTR che, se condivise dalla Regione e dal Ministero, sono recepite negli elaborati del PPTR a cura della struttura regionale competente in materia di paesaggio dandone evidenza sul sito web interattivo della Regione Puglia di cui all'art. 15 e con avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione. Il parere del Ministero è obbligatorio e vincolante per i beni paesaggistici.
6. I lavori della conferenza devono concludersi entro il termine perentorio di 90 giorni dalla data della prima seduta.
7. Se entro il termine di cui al comma 6, la Conferenza si pronuncia favorevolmente in merito all'adeguamento della proposta di cui al comma 3, la Regione rilascia il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 co. 1 lett. a) sul Piano ed il Sindaco o il Presidente della Provincia, entro i successivi trenta giorni, ne propongono al Consiglio l'approvazione in conformità seguendo le procedure previste dalla specifica normativa applicabile al piano stesso.
8. Entro il termine di 60 giorni dall'approvazione di cui al co. 7 da parte del Consiglio comunale o provinciale, su richiesta della Regione, il Ministero, verificato positivamente l'adeguamento del piano urbanistico generale e territoriale al PPTR, rilascia il parere previsto dall'art. 146, co. 5 del Codice ai fini della non vincolatività del parere obbligatorio del Soprintendente nel procedimento dell'autorizzazione paesaggistica.
9. Qualora entro il termine di cui al comma 6 la proposta di cui al comma 3 non sia ritenuta adeguata al PPTR, si predispose comunque il verbale conclusivo dei lavori della conferenza di coopianificazione svolti fino alla medesima data, evidenziando le diverse posizioni espresse in

quella sede. Il procedimento si intende interrotto sino alla presentazione di una nuova proposta di adeguamento da parte dell'Ente locale che tenga conto di quanto evidenziato nel predetto verbale.

**10.** La Regione incentiva l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPTR nelle forme associative di cui agli artt. 30 e ss. del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

### **Art. 98 Procedimento per l'adeguamento degli atti di pianificazione degli enti gestori delle Aree naturali protette**

**1.** Gli Enti gestori delle Aree Naturali Protette conformano i propri atti di pianificazione alle previsioni del PPTR per quanto attiene alla tutela del paesaggio.

PPTR entro un anno dalla sua entrata in vigore.

**3.** Il procedimento di adeguamento ha avvio con la convocazione da parte dell'Ente gestore di una conferenza di co-pianificazione, nella forma di Conferenza di Servizi ai sensi della L. 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.

Qualora nel termine di cui al comma 2 l'Ente gestore non provvedesse alla convocazione, vi provvederà la Regione.

**4.** I lavori della conferenza devono concludersi entro il termine perentorio di novanta giorni dalla data della prima seduta.

**5.** Si osservano le norme procedurali previste dalla specifica normativa di settore.

### **Art. 98 bis Coordinamento con altri strumenti di pianificazione**

**1.** Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale, ivi compresi i Piani regolatori ASI, devono conformarsi agli obiettivi di qualità, indirizzi e direttive del PPTR a norma dell'art. 145 del Codice.

**2.** Per gli strumenti di pianificazione vigenti dovrà verificarsi la coerenza degli stessi con gli obiettivi di qualità del PPTR, attraverso un procedimento che ha avvio con la convocazione, da parte dell'Ente interessato, di una conferenza di co-pianificazione, nella forma di Conferenza di Servizi ai sensi della L. 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. Qualora nel termine di un anno dall'entrata in vigore del PPTR l'Ente non provvedesse alla convocazione, vi provvederà la Regione.

**3.** I lavori della conferenza devono concludersi entro il termine perentorio di novanta giorni dalla data della prima seduta.

**4.** Si osservano le norme procedurali previste dalla specifica normativa di settore.

**5.** Nel caso di mancato rispetto delle norme contenute nei commi precedenti, le disposizioni del PPTR prevarranno sulle disposizioni difformi eventualmente contenute in altri strumenti di pianificazione territoriale.

### **Art. 99 Adempimenti e verifica di coerenza degli atti della programmazione e della pianificazione regionale**

**1.** In attuazione dell'art. 2, comma 9, L.R.7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione Paesaggistica", la Regione entro un anno dall'entrata in vigore del PPTR provvede al coordinamento ed alla verifica di coerenza dei vigenti atti della programmazione e della Pianificazione regionale con le previsioni del PPTR.

**2.** I nuovi atti di programmazione e pianificazione regionale si conformano alle previsioni del PPTR.

**3.** La struttura regionale competente in materia di paesaggio svolge l'attività di coordinamento di cui ai commi 1 e 2, anche mediante l'adozione di appositi atti di indirizzo nonché mediante la convocazione di tavoli di coordinamento tecnico tra le diverse strutture regionali.

**4.** La verifica di coerenza degli atti di cui al comma 1 è assunta con deliberazione di Giunta regionale.

Nell'ipotesi di verifica negativa, in virtù di quanto previsto dall'art. 145 del Codice, gli atti di pianificazione o programmazione dovranno essere adeguati al PPTR seguendo le specifiche procedure ad essi applicabili.

### **Art. 100 Valutazione di conformità dei Piani adeguati al PUTT/P**

1. I Comuni per i quali, alla data di approvazione del PPTR, si sia concluso favorevolmente il procedimento di adeguamento rispetto al previgente PUTT/P, accertano e dichiarano la conformità al PPTR con apposita deliberazione del Consiglio comunale, da trasmettere alla Regione e al Ministero entro 120 giorni dall'approvazione del PPTR. Per i procedimenti conclusi ai sensi dell'art. 106, co. 4, tale termine decorre dall'approvazione dell'adeguamento da parte della Giunta regionale.
2. La valutazione di conformità si considera definitivamente accertata se nei successivi 120 giorni non interviene un provvedimento motivato di diniego da parte della Regione e del Ministero.
3. Nel provvedimento di diniego sono espressamente riportate le motivazioni per le quali il piano non può ritenersi conforme al PPTR ed eventualmente individuate le variazioni da apportarvi per renderlo conforme, con conseguente avvio del procedimento di adeguamento di cui all'art. 97.
4. La mancata trasmissione della deliberazione consiliare nel termine indicato al comma 1, fa presumere la non conformità del piano rispetto al PPTR e determina il conseguente obbligo di attivazione delle procedure di adeguamento di cui all'art. 97

### **Art. 101 Forme associative**

1. E' facoltà degli Enti locali dare attuazione alla disciplina del PPTR utilizzando le forme associative di cui agli artt. 30 e ss. del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, ovvero predisponendo piani urbanistici generali intercomunali ai sensi della legge urbanistica vigente.
2. Attraverso le forme associative di cui al comma 1, gli Enti locali possono altresì predisporre piani, progetti o azioni di area vasta, riguardanti aree o interi territori di più Comuni ricompresi all'interno di uno degli undici ambiti di paesaggio di cui al Titolo V, assumendo criteri di aggregazione coerenti con le finalità perseguite da detti strumenti.
3. La Regione individua modalità incentivazione e sostegno agli Enti locali che utilizzino le forme associative di cui alla presente disposizione.

## **2. IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

L'area di intervento del presente PLC è localizzata *a sud-est del centro abitato di Gallipoli*, individuata dal Comparto d'Attuazione R 6, previsto dal P.P.A. 2011 – 2015.

L'intera area inoltre è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del T.U. D.Lgs n° 42/2004 (Codice Urbani) e a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30-12-1923.

Gli elaborati del presente PLC, corrispondenti alle prescrizioni dell'art. 20 della LR 56/80, sono quelli elencati all'art. 126, ai punti da a) sino a i) del Regolamento Edilizio Comunale, e sono i seguenti:

- **Relazione generale e finanziaria**

- **Tavole:**

1. Individuazione comparto sul territorio comunale e su ortofoto - Stralcio dal PPA 2011/2015 - Stralcio dal PRGC e destinazione d'uso delle aree - Stralcio del foglio di mappa catastale n. 16,
2. Stralcio dal Foglio di Mappa n° 16 - Perimetro del Comparto su stralcio catastale - Punti di ripresa fotografica dell'area,

3. Stralcio dal Foglio di Mappa n° 16 – Individuazione della proprietà – Tabella proprietà dell'intero comparto - Individuazione dell'area lottizzabile - Tabella di partecipazione dell'intero comparto,
4. Individuazione del comparto su ortofoto della Regione Puglia – Area lottizzabile - Destinazione d'uso delle aree - Rilievo ulivi monumentali ed altri,
5. Previsioni di Piano su stralcio catastale ed aerofogrammetria del S.I.T. Regione Puglia – Dimensionamento,
6. Zonizzazione – Destinazione d'uso delle aree - Alberi d'ulivo esistenti – Alberi d'ulivo espianati e reimpiantati,
7. Lottizzazione - Sagoma di massimo ingombro degli edifici – Fili fissi,
8. Planivolumetrico,
- 9a. Urbanizzazioni Primarie – Reti pubbliche - Idrica – Fognante acque nere,
- 9b. Urbanizzazioni Primarie - Reti pubbliche - Pubblica illuminazione - Rete stradale e pedonale – Parcheggi - Sezione stradale,
- 9c. Rete fognante acque pluviali – Urbanizzazioni secondarie / verde pubblico attrezzato,
- 10.a. Tipologie edilizie - edifici 12 x 12
- 10 b. Tipologie edilizie – edifici 12 x 13 e 12 x 13,5
11. Rendering dell'intervento.

● **Allegati:**

- A** – Visure catastali
- B** – Documentazione fotografica con riferimento Tav. 2
- C** – Norme Tecniche d'Attuazione
- D** – Schema convenzione
- E** – Relazione di compatibilità con il P.P.T.R.
- F** – Relazione paesaggistica semplificata ( D.P.C.M. 12.12.2005 )
- G** – Piano quotato dell'area
- H** – Uso del suolo, muri a secco, localizzazione ulivi
- I** – Analisi botanico – vegetazionale e fito climatica
- L** – Censimento e gestione degli ulivi monumentali
- M** – Studio Geo – Idro – Morfologico e Tecnico e verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale
- N** – Verifica di assoggettabilità a V.A.S.
- O** – Istanza di parere di compatibilità paesaggistica art. 96,1 lettera D NTA PPTR.

Il Piano di Lottizzazione del Comparto R6 ricade su un'area tipizzata dal PRG quale C.3 - Residenziali di espansione semiestensive, F.1.4 – Verde attrezzato e in parte in Fascia di rispetto stradale, ed è individuato in catasto al Foglio 16, p.lle n. 1039, 1041, 171, 173, 611, 32, 33, 203, 204, 70, 34, 35, 36, 64, 69, 71, 63, 695, 1040, 1042.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico edilizi più significativi:

SUPERFICIE TERRITORIALE	=	MQ	40786,00
INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	=	MC/MQ	0,80
VOLUME ESISTENTE	=	MC	1404,59
VOLUME TERRITORIALE	=	MC	32628,80
VOLUME RESIDUO	=	MC	31224,21
AREE EDIFICABILI (C3a, C3b, C3c, C3d, C3e, B)	=	MQ	25000,00
F1.4	=	MQ	6394,50
F1.6	=	MQ	657,50
RISPETTO STRADALE	=	MQ	3400,00
VIABILITA' E VERDE STRADALE	=	MQ	5334,00

Il PdL in questione risulta conforme allo strumento urbanistico generale vigente.

Per tutti gli altri aspetti si rimanda alla Relazione generale.

### **3. ANALISI DEGLI ELABORATI GRAFICI DEL PPTR IN RELAZIONE ALL'AMBITO TERRITORIALE INTERESSATO E SPECIFICAZIONE DEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DI BASE CON I LAVORI PREVISTI**

Con riferimento agli Elaborati grafici del PPTR, in allegato, vengono appresso esaminati gli elaborati grafici del PPTR disponibili.

Il PPTR è costituito dai seguenti elaborati:

1) *Relazione generale*

2) *Norme Tecniche di Attuazione*

3) *Atlante del patrimonio ambientale, territoriale e paesaggistico*

4) *Lo Scenario strategico:*

4.1 *Obiettivi generali e specifici dello scenario*

4.2 *Cinque Progetti Territoriali per il paesaggio regionale*

4.3 *Progetti Integrati di Paesaggio sperimentali*

4.4 *Linee guida regionali*

5) *Schede degli Ambiti Paesaggistici*

*Dossier: testi, materiali iconografici, fotografici, e cartografici per ciascuno degli 11 ambiti:*

5.1 *Ambito Gargano*

5.2 *Ambito Monti Dauni*

5.3 *Ambito Tavoliere*

5.4 *Ambito Ofanto*

5.5 *Ambito Puglia Centrale*

5.6 *Ambito Alta Murgia*

5.7 *Ambito Murgia dei Trulli*

5.8 *Ambito Arco Ionico Tarantino*

5.9 *Ambito La Campagna Brindisina*

5.10 *Ambito Tavoliere Salentino*

5.11 *Ambito Salento delle Serre*

Ognuna delle 11 Schede degli Ambiti Paesaggistici è articolata in 3 sezioni:

Sezione A:

Descrizioni strutturali di sintesi

A0: *Individuazione e perimetrazione dell'ambito*

A1: *Struttura idro-geo-morfologica*

A2: *Struttura ecosistemico-ambientale*

A3: *Struttura antropica e storico culturale*

Sezione B:

Interpretazioni identitarie e statutarie

B1: *Ambito*

B2: *Figure territoriali e paesaggistiche che compongono l'ambito*

Sezione C: Lo scenario strategico

C1: *I progetti territoriali per il paesaggio regionale (per ambito)*

C2: *Obiettivi di qualità paesaggistico - territoriale e normativa d'uso*

- 6) Il sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti
- 6 Relazione*
  - 6.1 Struttura idrogeomorfologica (tavole)*
    - 6.1.1 componenti geomorfologiche (n°54 fogli al 50K)*
    - 6.1.2 componenti idrologiche (n°54 fogli al 50k)*
  - 6.2 Struttura ecosistemica e ambientale (tavole)*
    - 6.2.1 componenti botanico vegetazionali (n°55 fogli al 50k)*
    - 6.2.2 componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (n54 fogli al 50k)*
  - 6.3 Struttura antropica e storico culturale (tavole)*
    - 6.3.1 componenti culturali e insediative (n°54 fogli al 50k)*
    - 6.3.2 componenti dei valori percettivi (n°3 fogli al 125k)*
  - 6.4 Schede di identificazione e definizione delle specifiche discipline d'uso degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del Codice*
- 7) Il rapporto ambientale
- Allegati*
  - 0. Quadro sinottico del PPTR*
  - 1. Il manifesto dei produttori di paesaggio*
  - 2. Il premio per il paesaggio*
  - 3. Il sito web interattivo*
  - 4. Il progetto hospitis sull'ospitalità diffusa*
  - 5. Il progetto di guida turistica per il paesaggio*
  - 6. La "Storia" per il piano (testi, iconografie e cartografie storiche, ecc.)*
  - 7. I progetti sulla comunicazione e la partecipazione dell'Assessorato alla Trasparenza e Cittadinanza Attiva*
  - 8. I quaderni del PPTR e i materiali delle Conferenze d'Area*
  - 9. La rete ecologica territoriale (rapporto tecnico)*



con DGR n. 176/2015, è la **PAE0054 “ZONA COSTIERA E PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE DI GALLIPOLI”**

Dalle NTA del PPTR per “Aree soggette a vincolo idrogeologico” negli ulteriori contesti paesaggistici:

**Art. 43 Indirizzi per le componenti idrologiche**

1. Gli interventi che interessano le componenti idrologiche devono tendere a:

- a) coniugare il miglioramento della qualità chimico-fisica e biologica delle risorse idriche, l'equilibrio idraulico e il pareggio del bilancio idrologico regionale con il miglioramento della qualità ecologica e paesaggistica dei paesaggi dell'acqua;
- b) salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei paesaggi dell'acqua locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione;
- c) limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione della fascia costiera, delle sponde dei laghi e del reticolo idrografico; migliorare le condizioni idrauliche nel rispetto del naturale deflusso delle acque e assicurando il deflusso minimo vitale dei corsi d'acqua;
- d) conservare e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi costieri e fluviali, promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica.
- e) garantire l'accessibilità e la fruibilità delle componenti idrologiche (costa, laghi, elementi del reticolo idrografico) anche attraverso interventi di promozione della mobilità dolce (ciclo-pedonale etc.).

2. I caratteri storico-identitari delle componenti idrologiche come le aree costiere di maggior pregio naturalistico, i paesaggi rurali costieri storici, i paesaggi fluviali del carsismo, devono essere salvaguardati e valorizzati.

3. Gli insediamenti costieri a prevalente specializzazione turistico-balneare devono essere riqualificati, migliorandone la qualità ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica al fine di migliorare la qualità dell'offerta ricettiva e degli spazi e servizi per il turismo e per il tempo libero.

4. La pressione insediativa sugli ecosistemi costieri e fluviali deve essere ridotta attraverso progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione dei paesaggi degradati.

5. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico come definite all'art. 42, punto 4), fatte salve le specifiche disposizioni previste dalle norme di settore, tutti gli interventi di trasformazione, compresi quelli finalizzati ad incrementare la sicurezza idrogeologica e quelli non soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo la permeabilità dei suoli.

**Art. 44 Direttive per le componenti idrologiche**

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:

- a) ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 1a dell'articolo che precede, realizzano strategie integrate e intersettoriali secondo i dettami della Direttiva europea 2000/60.
- b) ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 1b dell'articolo che precede, promuovono il restauro dei paesaggi storici della bonifica idraulica, riqualificando le reti di canali e strade poderali come micro-corridoi ecologici e come itinerari ciclo-pedonabili, valorizzando il sistema di segni e manufatti legati alla cultura idraulica storica, ivi compresi gli edifici e i manufatti storici del sistema acquedottistico regionale per il loro riuso nel contesto dei progetti di itinerari ciclo-pedonali.

- c) ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 3 dell'articolo che precede, prevedono ove necessario interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione al fine di:
- creare una cintura costiera di spazi ad alto grado di naturalità finalizzata a potenziare la resilienza ecologica dell'ecotono costiero (ripristino dei sistemi naturali di difesa dall'erosione e dall'intrusione salina e dei meccanismi naturali di ripascimento degli arenili);
  - potenziare la connessione e la connettività ecologica tra costa ed entroterra;
  - contrastare il processo di formazione di nuova edificazione.
- d) ai fini in particolare del perseguimento degli indirizzi 3 e 4 dell'articolo che precede promuovono progetti di declassamento delle strade litoranee a rischio di erosione e inondazione e la loro riqualificazione paesaggistica in percorsi attrezzati per la fruizione lenta dei litorali.
- e) ai fini in particolare del perseguimento dell'indirizzo 3 dell'articolo che precede, prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica del patrimonio turistico ricettivo esistente, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione ecologica attraverso:
- l'efficientamento energetico anche con l'impiego di energie rinnovabili di pertinenza di insediamenti esistenti e ad essi integrati e che non siano visibili dai punti di vista panoramici e dagli spazi pubblici;
  - l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;
  - l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane;
  - la dotazione di una rete idrica fognaria duale o l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;
  - la disimpermeabilizzazione degli spazi aperti quali parcheggi, aree di sosta, stabilimenti balneari, piazzali pubblici e privati;
- f) individuano le componenti idrogeologiche che sono parte integrante di un sistema di corridoi ecologici connessi alla rete ecologica regionale;
- g) ove siano state individuate aree compromesse o degradate ai sensi dell'art. 143, co. 4, lett. b) del Codice e secondo le modalità di cui all'art. 93, co. 1 delle presenti norme, propongono interventi volti al recupero ed alla riqualificazione nel rispetto delle relative prescrizioni attraverso l'utilizzo di metodi e tecniche orientati alla tutela del paesaggio e alla sostenibilità ambientale. Contestualmente individuano nei loro piani aree, esterne alle zone sottoposte a tutela, dove delocalizzare, arretrare, accorpate o densificare i volumi ricadenti in dette zone in quanto incompatibili con le caratteristiche paesaggistiche delle stesse e i relativi obiettivi di tutela paesaggistica, definendo opportune misure incentivanti.

#### **Art. 79 Prescrizioni per gli Immobili e le aree di notevole interesse pubblico**

1. Sugli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, nei termini riportati nelle allegate schede di "identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso" dei singoli vincoli, si applicano le seguenti specifiche discipline d'uso, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 90, 95 e 106 delle presenti norme e il rispetto della normativa antisismica:

1.1 la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito, di cui all'art.37, comma 4, in cui ricade l'immobile o l'area oggetto di vincolo ha valore prescrittivo per i piani e i programmi di competenza degli Enti e dei soggetti pubblici, nonché per tutti i piani e i progetti di iniziativa pubblica o privata fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPTR;

1.2. le disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardanti le aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del Codice e gli ulteriori contesti ricadenti nell'area oggetto di vincolo;

1.3 per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nell'area interessata da dichiarazione di notevole interesse pubblico, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:

- a) per i manufatti rurali in pietra a secco:
  - Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;
- b) per i manufatti rurali non in pietra a secco:
  - Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;
- c) per i manufatti pubblici nelle aree naturali protette:
  - Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;
- d) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile:
  - Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- e) per le trasformazioni urbane:
  - Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano;
  - Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;
- f) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture:
  - Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;
- g) per la progettazione e localizzazione di aree produttive:
  - Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

Dagli elaborati costituenti il PLC, si evince che le aree oggetto d'intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche. Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio la documentazione prodotta rappresenta quanto segue:

## **6.1 STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA**

6.1.1 componenti geomorfologiche (non presenti)

**6.1.2 componenti idrologiche (presenti)**

## **6.2 STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE**

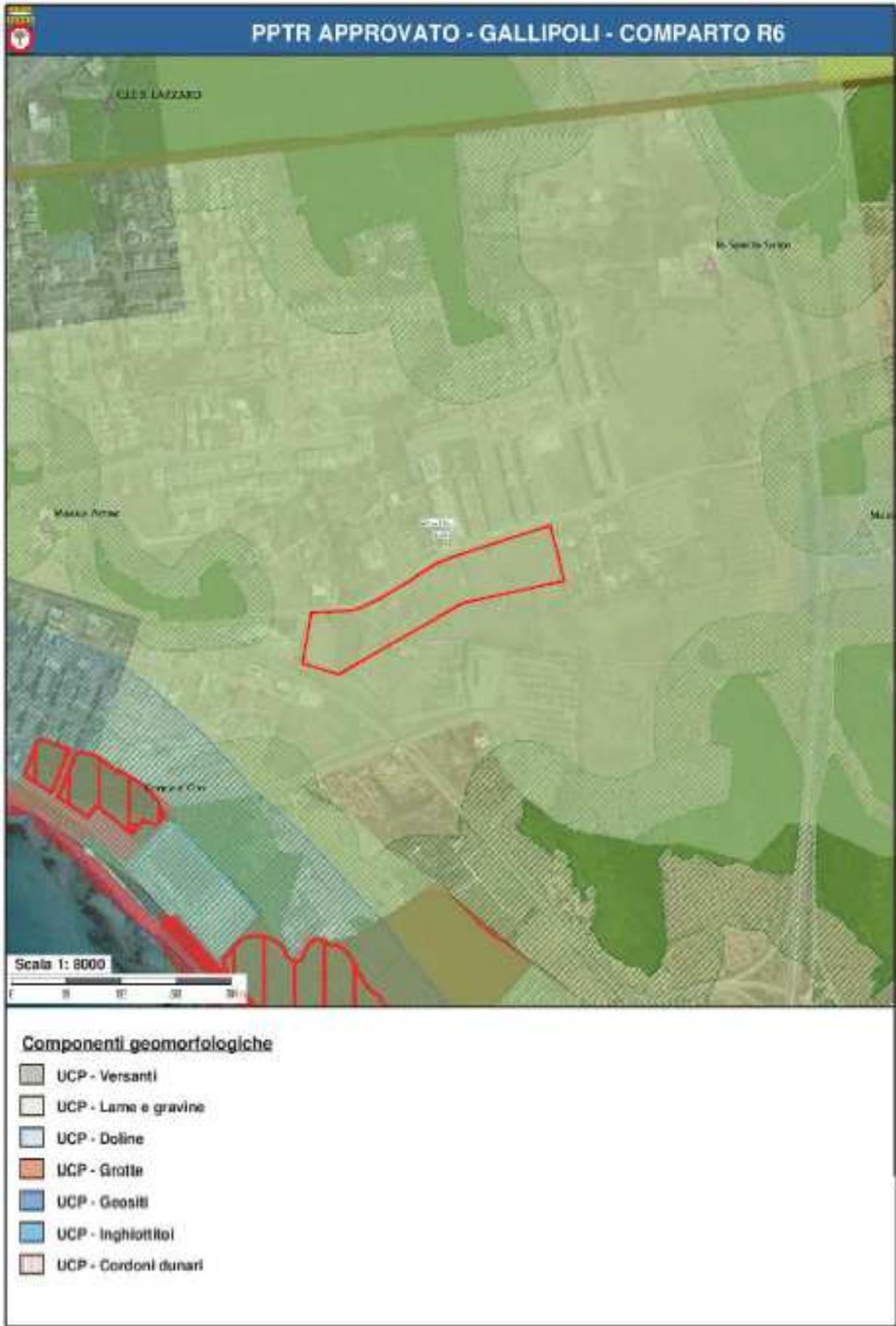
6.2.1 componenti botanico vegetazionali (non presenti)

6.2.2 componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (non presenti)

## **6.3 STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE**

**6.3.1 componenti culturali e insediative (presenti)**

**6.3.2** componenti dei valori percettivi (non presenti)



<b>Componenti idrologiche</b>		
	BP - Territori costieri	
	BP - Territori contermini ai laghi	
	BP - Acque pubbliche	
<b><u>Componenti idrologiche</u></b>		
	UCP - Sorgenti	
	UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.	
	UCP - vincolo idrogeologico	
<b><u>Componenti botanico-vegetazionali</u></b>		
	BP - Boschi	
	BP - Zone umide Ramsar	
<b><u>Componenti botanico-vegetazionali</u></b>		
	UCP - Aree umide	
	UCP - Prati e pascoli naturali	
	UCP - Formazioni arbustive in evoluzione nat.	
	UCP - Aree di rispetto dei boschi	
<b><u>Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici</u></b>		
BP - Parchi e riserve		
	Area o riserve naturali marine	 Parchi nazionali e riserve nat. statali
	Parchi e riserve nat. regionali	
<b><u>Siti di rilevanza naturalistica</u></b>		
	SIC	
	SIC mare	
	ZPS	
<b><u>cat ucp risp parchi 2015</u></b>		
	Aree di rispetto dei parchi e ris. regionali	
<b><u>Componenti culturali e insediative</u></b>		
	BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico	
	BP - Zone gravate da usi civici (validate)	
	BP - Zone gravate da usi civici	
	BP - Zone di interesse archeologico	
<b><u>Componenti culturali e insediative</u></b>		
	UCP - Città Consolidata	
	UCP - Testimonianze stratificazione insediativa (Siti storico-culturali)	
	UCP - Testimonianze stratificazione insediativa (rete tratturi)	

	
	UCP - Testimonianze stratificazione insediativa (rischio archeologico)
	UCP - Area di rispetto delle comp. cult. e insediate (siti storico-cult.)
	UCP - Area di rispetto delle comp. cult. e insediate (siti archeol.)
	UCP - Area di rispetto delle comp. cult. e insediate (rete tratturi)
	UCP - Paesaggi rurali
<b><u>Componenti dei valori percettivi</u></b>	
	UCP - Strade a valenza paesaggistica
	UCP - Strade a valenza paesaggistica (polig.)
	UCP - Strade panoramiche
	Luoghi panoramici (punti)
	Luoghi panoramici (poligoni)
	UCP - Coni visuali
<b><u>Ambiti paesaggistici</u></b>	
	Figure
	Ambiti
<b><u>Dati amministrativi</u></b>	
	Limiti Comunali
	Limiti Provinciali
<b><u>Base cartografica</u></b>	
	Quadri di unione
	Toponimi

***Componenti geomorfologiche ed idrogeologiche:***

Il paesaggio fisico del territorio in esame è a grandi linee piuttosto uniforme, caratterizzato per la maggior parte da calcareniti (Calcareniti del Salento). L'area interessata dal Piano di Lottizzazione è posizionata alle falde di una alto morfologico, ad una quota topografica variabile dai 13 ai 15 mt s.l.m., con una morfologia pianeggiante, dolcemente degradante verso sud ovest.

I rilievi eseguiti nell'area e nell'immediato intorno non hanno rivelato alcuna emergenza morfologica oggetto di tutela. (Tav.6.1.1. del PPTR).

Il territorio in oggetto presenta caratteri di permeabilità delle diverse unità idrologiche con la relativa circolazione idrica. Nell'ambito delle acque sotterranee dell'area in esame è stata individuata una falda profonda ed una superficiale.

Alla luce della nuova normativa l'area interessata dell'intervento non ricade in alcuna zona a pericolosità idraulica e non risulta perimetrata a pericolosità geomorfologica (PAI).

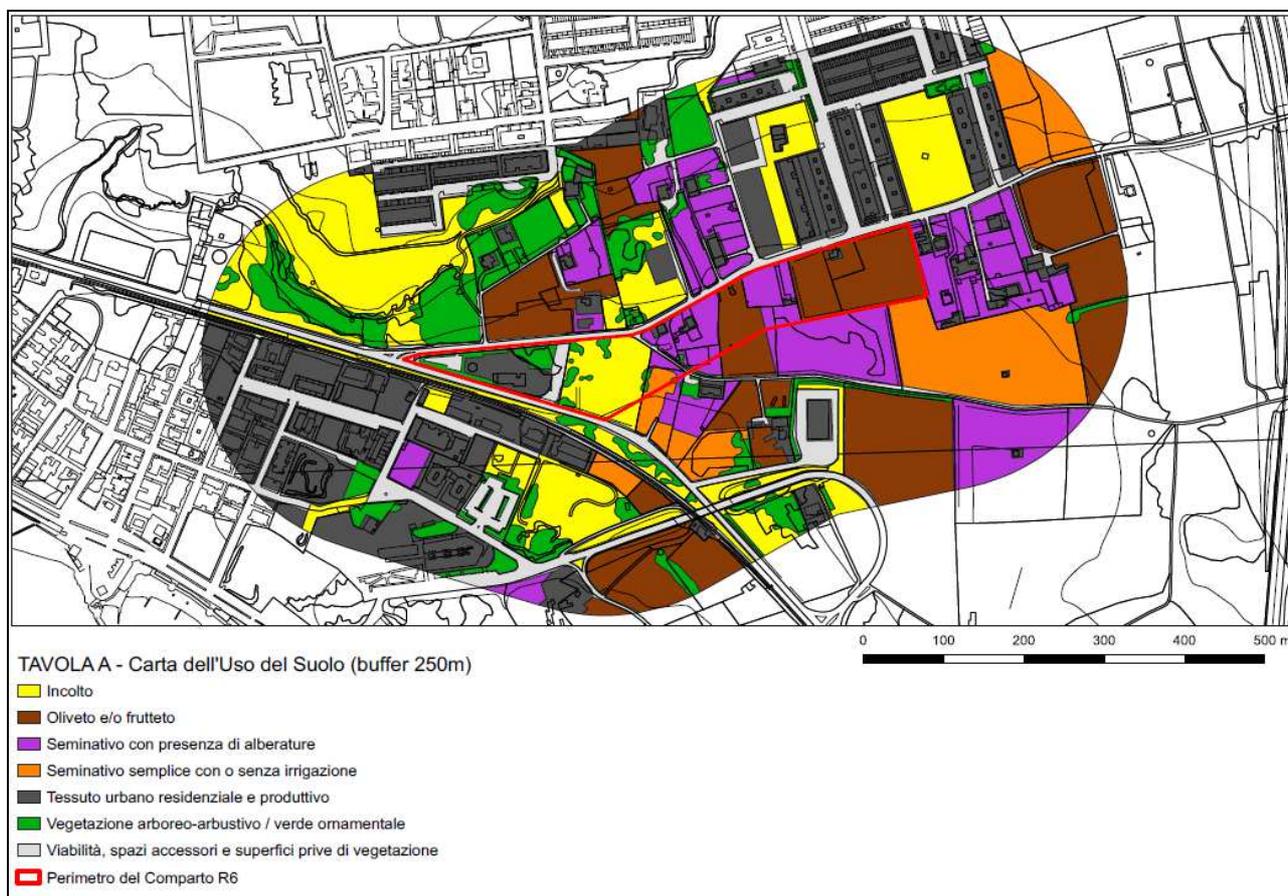
L'area d'intervento risulta priva di qualsiasi segnalazione, ad eccezione delle componenti idrogeologiche, nello specifico da **vincolo idrogeologico (ai sensi dell'art. 143, co. 1, lett. e. del Codice del Paesaggio)**, per il quale è necessario richiedere il nulla-osta forestale.



### **Componenti botanico-vegetazionali, aree protette e siti naturalistici:**

L'area in questione, posta nella immediata periferia del centro urbano di Gallipoli, mostra un utilizzo del suolo finalizzato allo sfruttamento agricolo, pertanto l'utilizzo agricolo prevalente dell'area è rappresentato da oliveti e seminativi. La relazione all. I "Analisi botanico vegetazionale e fitoclimatica" definisce l'essenza delle specie arboree ed arbustive più significative esistenti.

Nonostante la presenza nell'area delle alberature rappresentate (ulivi monumentali e non) nella Tav. 4 (Rilievo ulivi) e nell'all. B (Documentazione fotografica dello stato dei luoghi) con riferimento alla Tav.2 (Riprese fotografiche dell'area), il comparto non è stata rilevata alcuna presenza di habitat e specie vegetali di valore conservazionistico; non risulta interessato da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale, la flora riscontrata è di tipo infestante e ruderale; gli unici elementi da considerare di valore conservazionistico sono alcuni ulivi monumentali che rientrano fra quelli tutelati dalla Legge Regionale n. 14/2007 sulla tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali e sui quali è stato effettuato un censimento di dettaglio.



Tale censimento ha permesso di pianificare la futura lottizzazione dell'area salvaguardando gli ulivi monumentali. In alcuni casi si procederà, con le opportune autorizzazioni, ad interventi di trapianto seguendo rigorosamente le modalità di seguito riportate, finalizzate ad una buona riuscita degli interventi. (Tav.4, 6)

Pertanto l'area non mostra particolari controindicazioni alle trasformazioni descritte dal piano di lottizzazione, salvo la prescrizione di salvaguardia degli olivi monumentali presenti, All. I "Censimento e Gestione ulivi monumentali" in cui sono elencati le azioni da intraprendere per la tutela degli alberi:

- trattamento preliminare, potatura pre-espianto
- per tutti gli alberi di olivo da spostare è previsto lo svellimento mediante la tecnica della "zollatura" e il trapianto nelle aree libere del medesimo fondo, oppure in fondi diversi;
- indicazioni sulle attività colturali periodiche da eseguire per la gestione degli olivi espantati;
- piano di monitoraggio *post operam* per le piante di ulivo soggette ad espianto/reimpianto

Lo studio agronomico giunge alle seguenti conclusioni:

- L'area soggetta al piano di lottizzazione non presenta aree di valore naturalistico;
- non è stata rilevata alcuna presenza di habitat e specie vegetali di valore conservazionistico;
- la flora riscontrata è di tipo infestante e ruderale;
- gli unici elementi da considerare di valore conservazionistico sono alcuni olivi monumentali che rientrano fra quelli tutelati dalla Legge Regionale n. 14/2007 sulla tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali e sui quali occorrerà effettuare un censimento di dettaglio
- Pertanto l'area non mostra particolari controindicazioni alle trasformazioni descritte dal piano di lottizzazione, salvo la prescrizione di salvaguardia degli olivi monumentali presenti qualora non affetti da *Xylella fastidiosa*.

È necessario sottolineare nuovamente che, pur non essendo presenti esemplari monumentali di olivo ufficialmente censiti all'interno del comparto, tutti gli individui con caratteristiche di monumentalità e soggetti dalle operazioni di espianto e reimpianto saranno trattati nel rispetto delle "Linee guida espianto/reimpianto ulivi monumentali" di cui alla DGR 3.9.2013 n° 1576.

Preventivamente all'inizio delle attività di trattamento pre-espianto dovranno essere eseguiti dei test sierologici di rilevamento di *Xylella fastidiosa* (metodo ELISA) per documentarne l'eventuale presenza sugli individui da spostare e, laddove necessario, procedere con le misure di contenimento del batterio dettate dal vigente protocollo di difesa in caso di esemplari infetti.

Come indicato dall'art. 2 del DGR 3.9.2013 n° 1576 alla voce "Espianto", esso può essere effettuato nei mesi da novembre ad aprile, evitando i periodi più freddi.

Come precedentemente affermato, all'interno delle aree soggette a pianificazione, sono state individuate in particolare tre aree ove insistono esemplari secolari/monumentali di olivo, per il resto si tratta di specie tipiche di incolti, margine dei coltivi e bordo strada.

In conclusione, non si ritiene necessaria alcuna opera di mitigazione o compensazione perché, salvo la prescrizione di salvaguardia degli olivi monumentali presenti."

*Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato H-I-L*

### ***Componenti culturali, insediative e dei valori percettivi:***

L'area non risulta direttamente interessata da particolari beni storicoculturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

L'intervento progettuale interviene su aree interessate dal vincolo paesaggistico ai sensi della ex L.S. n. 1497/39.

Inoltre, l'ambito esteso di riferimento, ha un andamento planimetrico lievemente in pendenza media del 4%, posta a circa 10/14 mt sul livello del mare, degradante verso nord e risulta caratterizzato da alcune villette a destinazione residenziale e da vecchi fabbricati utilizzati come depositi nonché dai terreni circostanti sistemati, nel corso degli ultimi trenta o quaranta anni, con alberature di vario genere (pino, ulivo, agrumi, ecc.).

Entrando nel merito dell'intervento proposto, l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi è situato a nord-est del centro abitato di Gallipoli e non presenta al suo interno, ed in particolare a ridosso dell'area oggetto d'intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del PPTR, fatta salva la presenza del vincolo paesaggistico ex L.S. 1497/39.

Si ritiene che la documentazione presentata evidenzi, in sintesi, che l'area interessata dalle opere in progetto, pur essendo sottoposta a vincolo: in parte idrogeologico e in parte a vincolo paesaggistico (Immobili e aree di notevole interesse pubblico), appare priva di peculiarità tutelate e salvaguardate dal PPTR sotto il profilo delle **“Componenti botanico-vegetazionali, aree protette e siti naturalistici”**; **“Componenti culturali, insediative e dei valori percettivi”**; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, anche con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal PPTR.

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta, poiché si ritiene che non interferisca dal punto di vista localizzativo con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico, è da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale interessato fissate dalle N.T.A. del PPTR.

Al fine di tutelare comunque i “segni” del paesaggio ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere a farsi, nel progetto del presente PLC si è ritenuto necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- a) conservazione di tutti gli ulivi presenti nell'area oggetto di trasformazione;
- b) schermare con la vegetazione i fabbricati di nuova previsione;
- c) ridurre al minimo la viabilità di servizio al Comparto per consentire la conservazione del maggior numero di piante presenti, infatti è prevista la sola realizzazione della viabilità indicata dal PRG vigente;
- d) la copertura degli edifici, ivi compresa la copertura dei vani tecnici e dei corpi scala, deve essere realizzata “a terrazzo piano orizzontale” nel rispetto delle tradizioni costruttive locali;
- e) è necessario che per le finiture esterne degli edifici siano utilizzati materiali e tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi.

## 5. Conclusioni

Con il presente progetto, che comporta naturalmente una trasformazione dell'assetto attuale del territorio si cerca di limitare l'impatto paesaggistico-ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela forniti dal Piano per l'ambito territoriale esteso interessato.

In relazione alle previsioni del P.P.T.R., la compatibilità dell'intervento, dal punto di vista paesistico è assicurata dalle condizioni orografiche naturali e dalle descritte opere di mitigazione.

Da sopralluoghi effettuati risulta che l'intervento non avrebbe una forte ripercussione riguardo alla percezione del paesaggio, poiché si interverrebbe su un'area residuale dal punto di vista rurale, con alcuni insediamenti residenziali e depositi.

L'intervento prevede una configurazione planivolumetrica che consente di diminuire il consumo del suolo e l'impatto percettivo mediante tipologie bifamiliari con una schermatura di verde degli spazi interni ed esterni ai lotti edificatori.

La piantumazione ed il recupero degli alberi (ulivi monumentali) già censiti consentono complessivamente al comparto di mitigare l'impatto visivo dei percorsi esterni dello stesso.

Tutto ciò considerato ed espresso anche nelle tavole di Progetto e degli allegati di approfondimento specifico si può desumere che, le previsioni progettuali hanno rispettato lo stato dei luoghi, salvaguardando gli aspetti significativi, implementando quelle azioni necessarie per inserire in maniera organica gli edifici e le urbanizzazioni primarie e secondarie nel contesto di pianificazione esecutiva.

Pertanto, si ritiene, che l'intervento sia compatibile e ne migliora complessivamente la qualificazione paesaggistica dell'area.

Si allegano:

ELABORATI GRAFICI DEL PPTR RIGUARDANTE IL COMPARTO R6

#### 5 AMBITI PAESAGGISTICI

6.1.1 componenti geomorfologiche (non presenti)

6.1.2 componenti idrologiche (presenti)

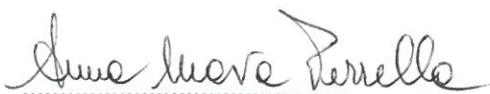
6.2.1 componenti botanico vegetazionali (non presenti)

6.2.2 componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (non presenti)

6.3.1 componenti culturali e insediative (presenti)

6.3.2 componenti dei valori percettivi (non presenti)

Firma del Richiedente



Firma del Progettista dell'intervento



# PPTR APPROVATO

## Sistema Informativo Territoriale - Ambiti Paesaggistici

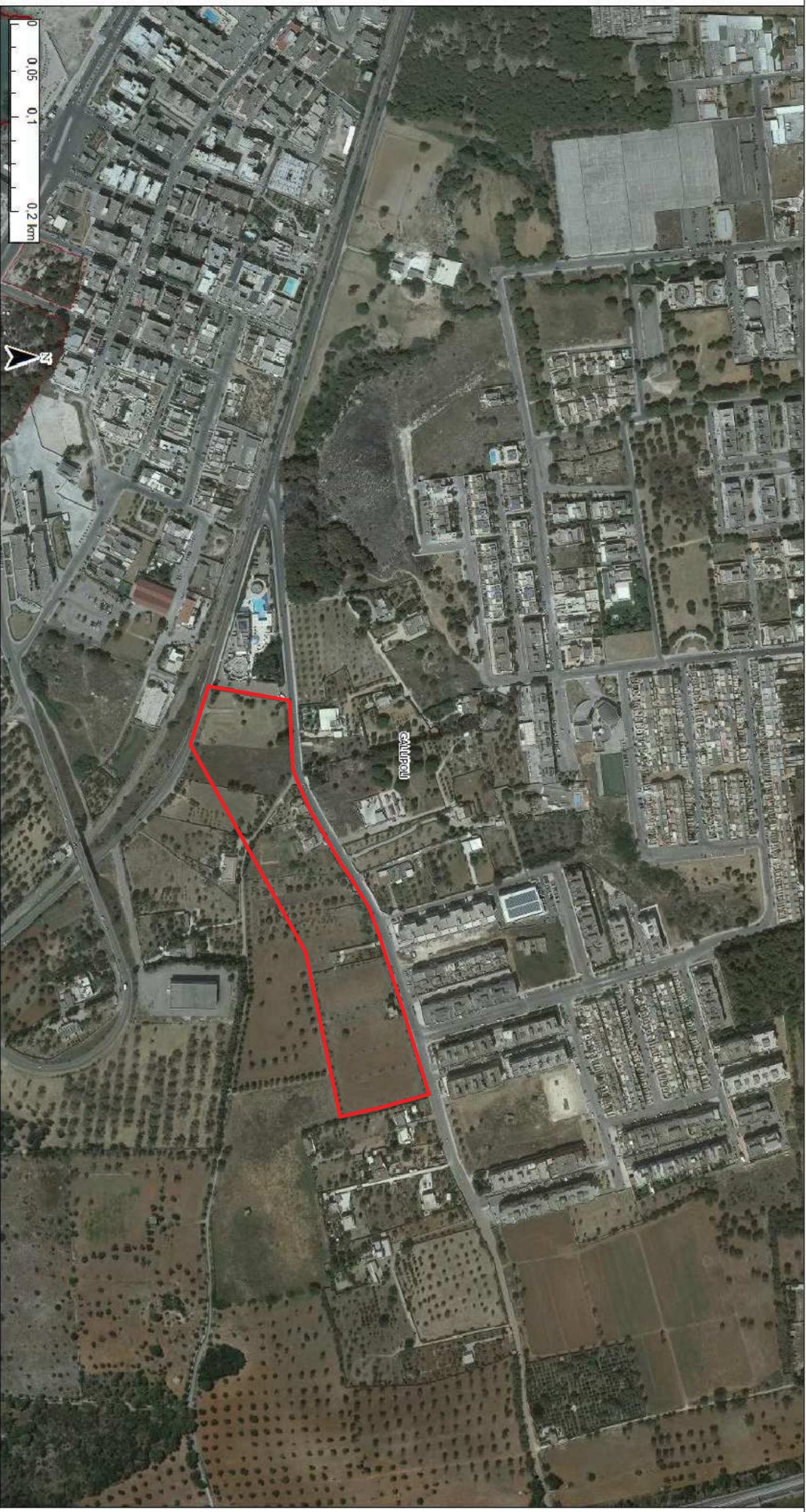


- Contorni Comuni all
- Figura DGR 176/2015
- Alta Murgia
- Arco Jonico Tarantino
- Gargano
- La Puglia centrale
- La campagna brindisina
- Monti Dauni
- Murgia dei trulli
- Ofanto
- Salento delle Serre
- Tavoliere

Perimetro piano di lottizzazione Comparto R6

# PPTR APPROVATO

## Sistema Informativo Territoriale - Componenti Geomorfologiche

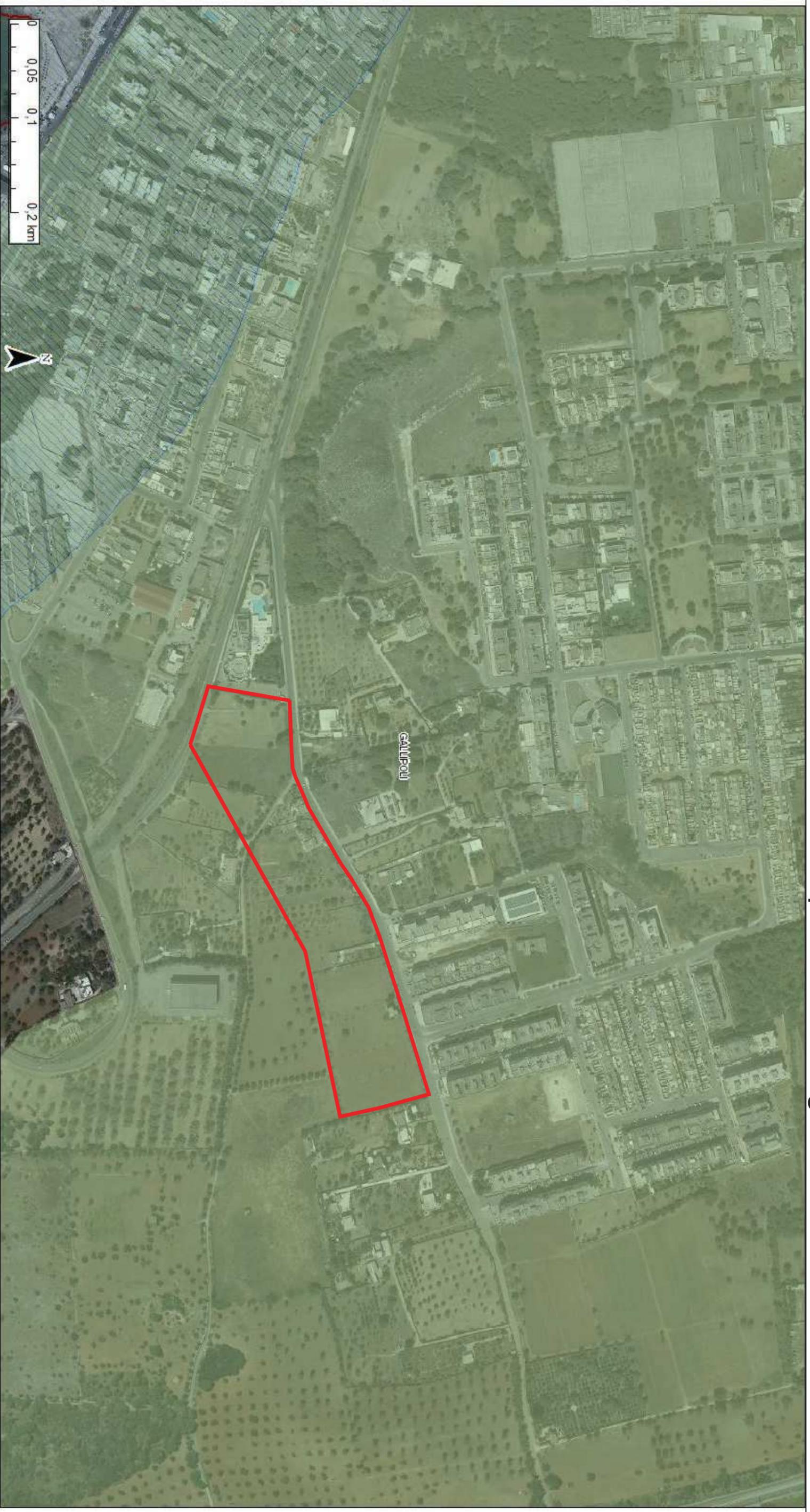


-  Confini Comunali
-  Lama e gravine DGR 176/2015
-  Doline DGR 176/2015
-  Geositi (fascia tutela) DGR 176/2015
-  Inghioittioi DGR 176/2015
-  Cordoni dunari DGR 176/2015
-  Grote DGR 176/2015
-  Versanti DGR 176/2015

 Perimetro piano di lottizzazione Comparto R6

# PPTR APPROVATO

## Sistema Informativo Territoriale - Componenti Idrologiche



# PPTR APPROVATO

## Sistema Informativo Territoriale - Componenti Botanico Vegetazionali





-  Confini Comuni
-  Aree e riserve naturali marine
-  Parchi nazionali e riserve naturali statali
-  Parchi e riserve naturali regionali
-  ZPS
-  SIC
-  SIC MARE
-  Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali DGR 176/2015

 Perimetro piano di lottizzazione Comparto R6

# PPTR APPROVATO

## Sistema Informativo Territoriale - Componenti Culturali e Insediativi



- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  Confini Comuni all'   |  b - aree appartenenti alla rete dei tratturi DGR 176/2015 |  Paesaggi rurali DGR 176/2015 |  Perimetro piano di lottizzazione Comparto R6 |
|  Immobili e aree di notevole interesse pubblico DGR 176/2015 |  c - aree a rischio archeologico DGR 176/2015              |  |  |
|  Zone gravate da usi civici validate DGR 176/2015            |  Rete tratturi DGR 176/2015                                |  |  |
|  Zone gravate da usi civici DGR 176/2015                     |  Siti storico-culturali DGR 176/2015                       |  |  |
|  Zone di interesse archeologico DGR 176/2015                 |  Zone interesse archeologico DGR 176/2015                  |  |  |
|  a - siti interessati da beni storico-culturali DGR 176/2015 |  Città consolidata DGR 176/2015                            |  |  |

# PPTR APPROVATO

## Sistema Informativo Territoriale - Componenti dei Valori percettivi



- Confini Comuni all'
- ▲ Luoghi panoramici DGR 176/2015
- Strade a valenza paesaggistica DGR 176/2015
- Strade panoramiche DGR 176/2015
- Coni visuali DGR 176/2015

▭ Perimetro piano di lottizzazione Comparto R6