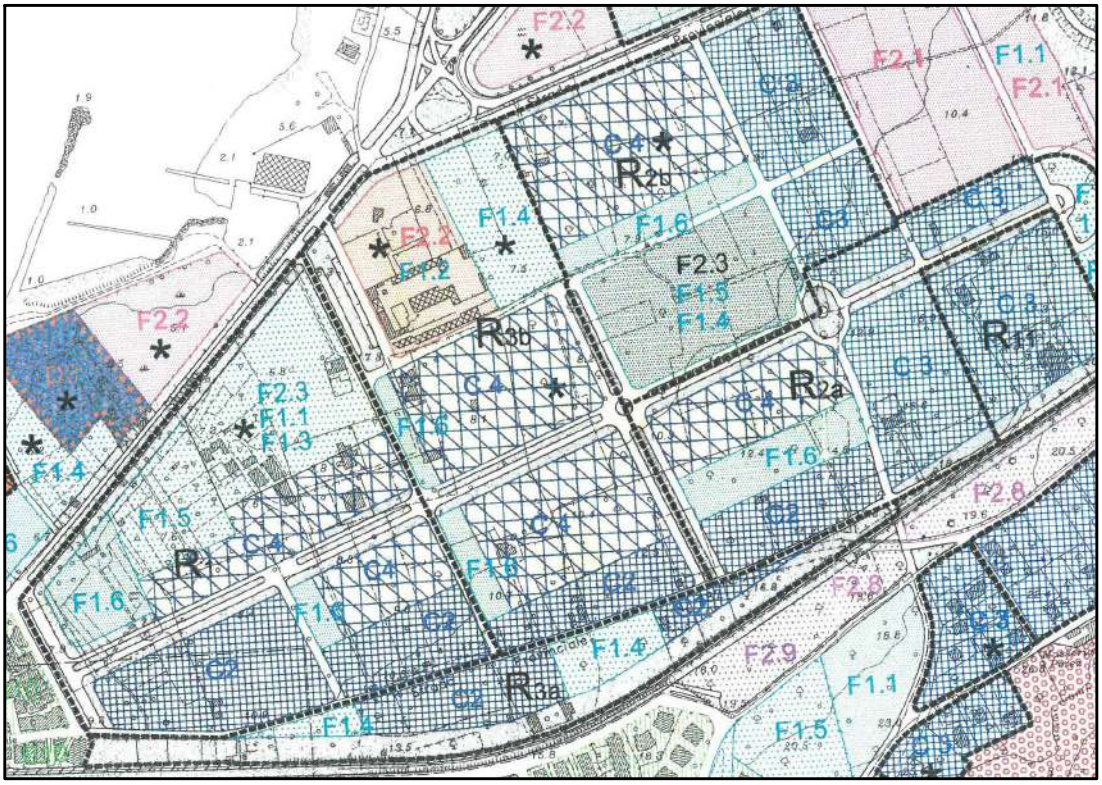
CITTA' DI GALLIPOLI

Provincia di Lecce

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO - "GIARDINI"

LL.RR n°56/80 e 20/2001

Comparto R1



Il presidente del Consiglio di Amministrazione: Ing. Giuseppe GUIDO

ALLEGATO		SCALA: 1 : 1.000/100
F	RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA (D.P.C.M. 12/12/2005)	DATA: AGGIORNAMENTO GIUGNO 2022

Tecnici incaricati: arch. Vincenzo MARIELLO arch. Raffaele GUIDO

Collaboratori: ing. Valentina NICOLARDI arch. Simonetta GUIDO

RELAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005

(la relazione è composta da n° 2 quadri; vedere le istruzioni all'interno di ogni singolo quadro per la compilazione)

QUADRO 1:

Nota bene: la compilazione di questo quadro è obbligatoria per tutte le tipologie di opere soggette al rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/04 e ss.mm. (opere e/o interventi il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata (1) e non.

1. RICHIEDENTE: (2) ……...

❑Persona fisica ❑società ❑impresa ❑ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (3): ……..

3. OPERA CORRELATA A:

❑edificio

❑area di pertinenza o intorno dell'edificio

❑lotto di terreno

❑strade, corsi d'acqua

❑territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

❑temporaneo o stagionale

❑permanente: a) fisso b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistete o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

❑residenziale ❑turistico-ricettiva ❑industriale/artigianale ❑agricola/funzioni connesse

❑commerciale ❑direzionale ❑altro ……..

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

❑urbano ❑agricolo ❑boscato ❑naturale non coltivato ❑altro ……..

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INERVENTO E/O DELL'OPERA:

❑centro storico ❑area urbana ❑area periurbana ❑territorio agricolo ❑insediamento sparso

❑insediamento agricolo ❑area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

❑costa (bassa/alta) ❑ambito lacustre/vallivo ❑pianura ❑versante (collinare/montano)

❑altopiano/promontorio ❑piana valliva(montana/collinare) ❑terrazzamento crinale

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:

a) estratto stradario con indicazione precisa dell'edificio,via,piazza,n. civico se ricadente in territorio extraurbano o rurale

b) estratto CTR/IGM/ORTOFOTO

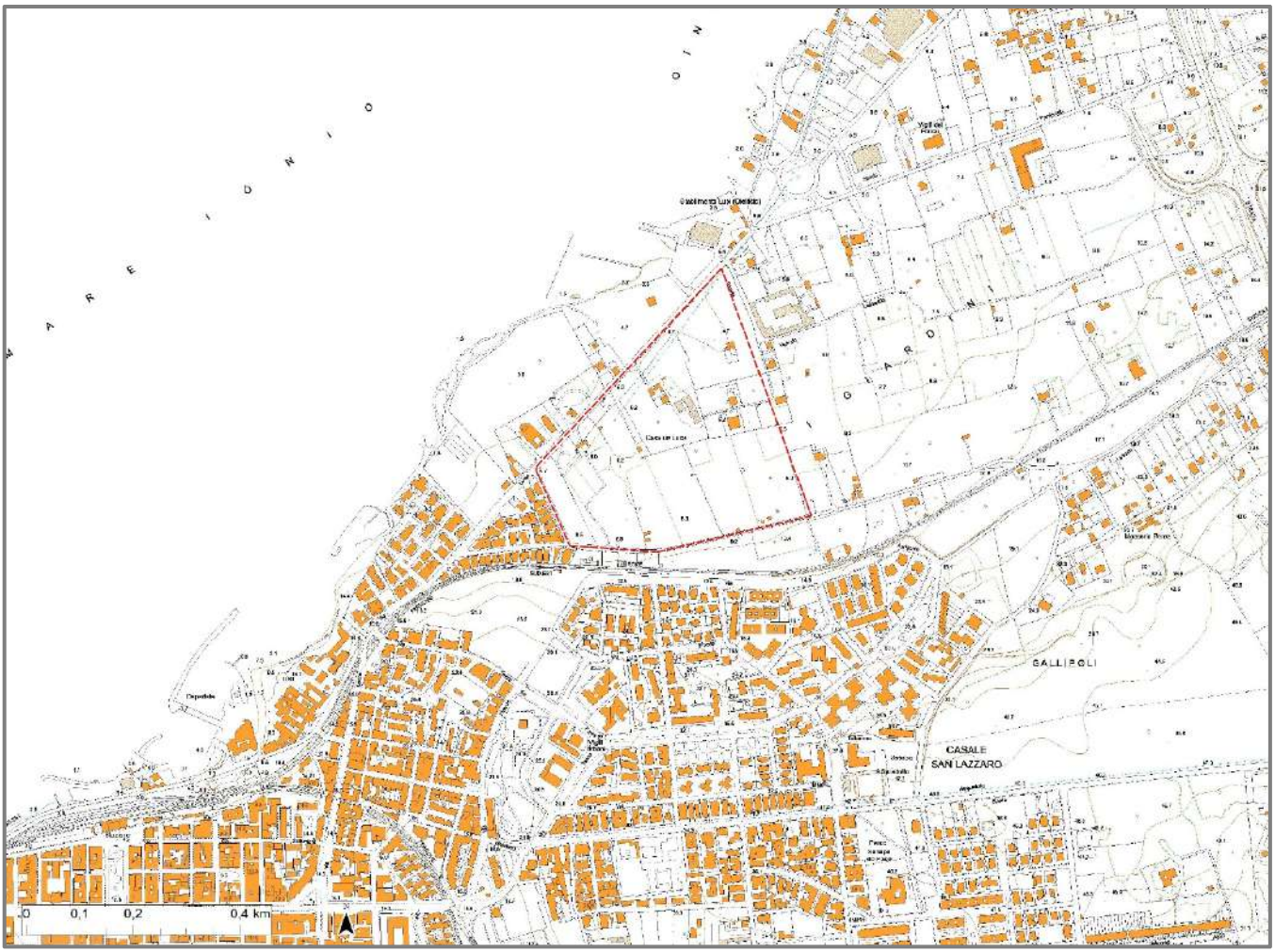
(allegare le cartografie richieste su appositi elaborati grafici in formato A4 o ridotti ad esso mediante piegatura)

Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica (da 2 a 4).

c) estratto tavola P.R.G e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno; l'intono su cui si intende intervenire

d) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.P.;P.T.C.P.;P.I.T. che evidenziano il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento

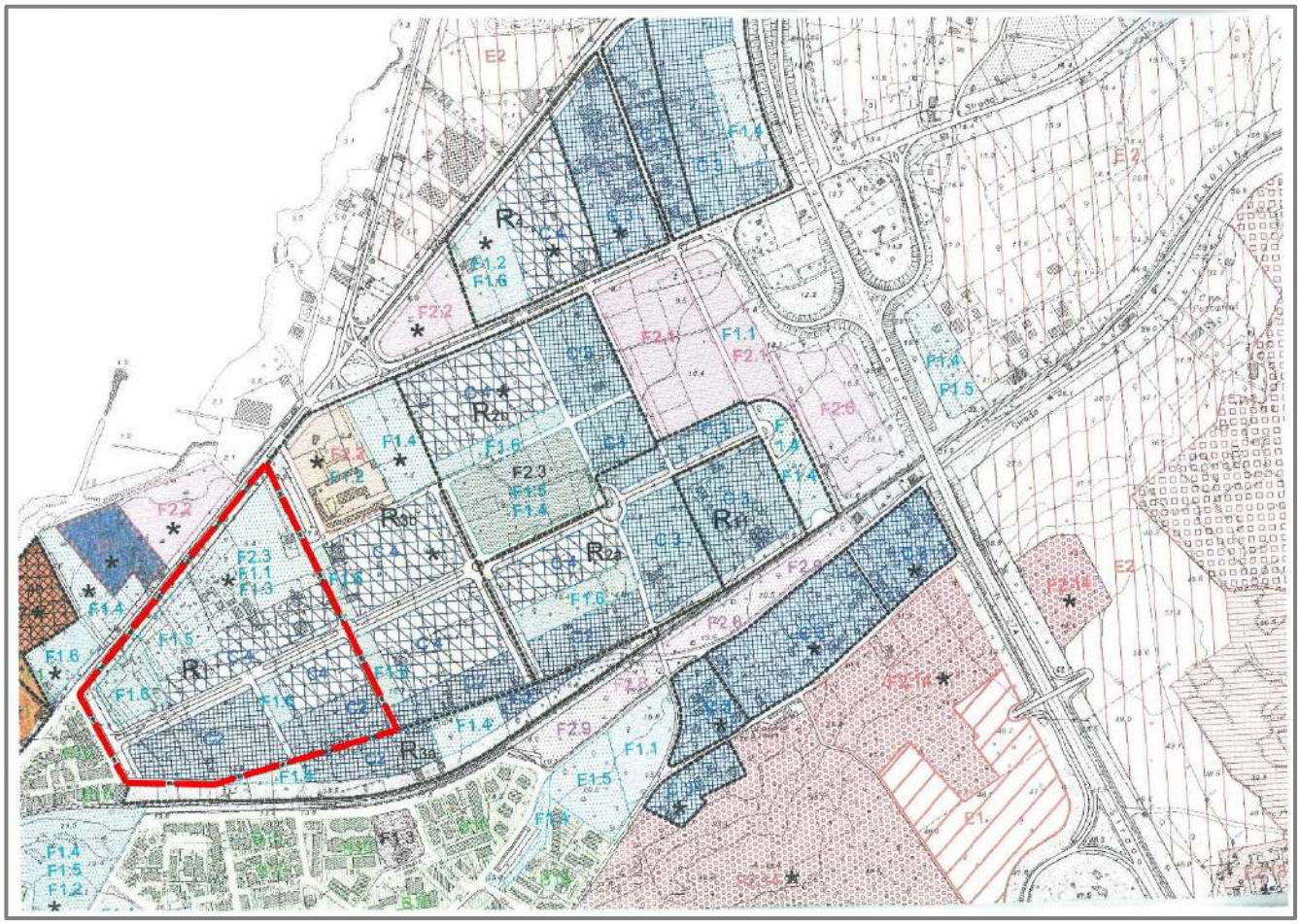
(Allegare le cartografie richieste su appositi elaborati grafici in formato A4 o ridotti ad esso mediante piegatura)



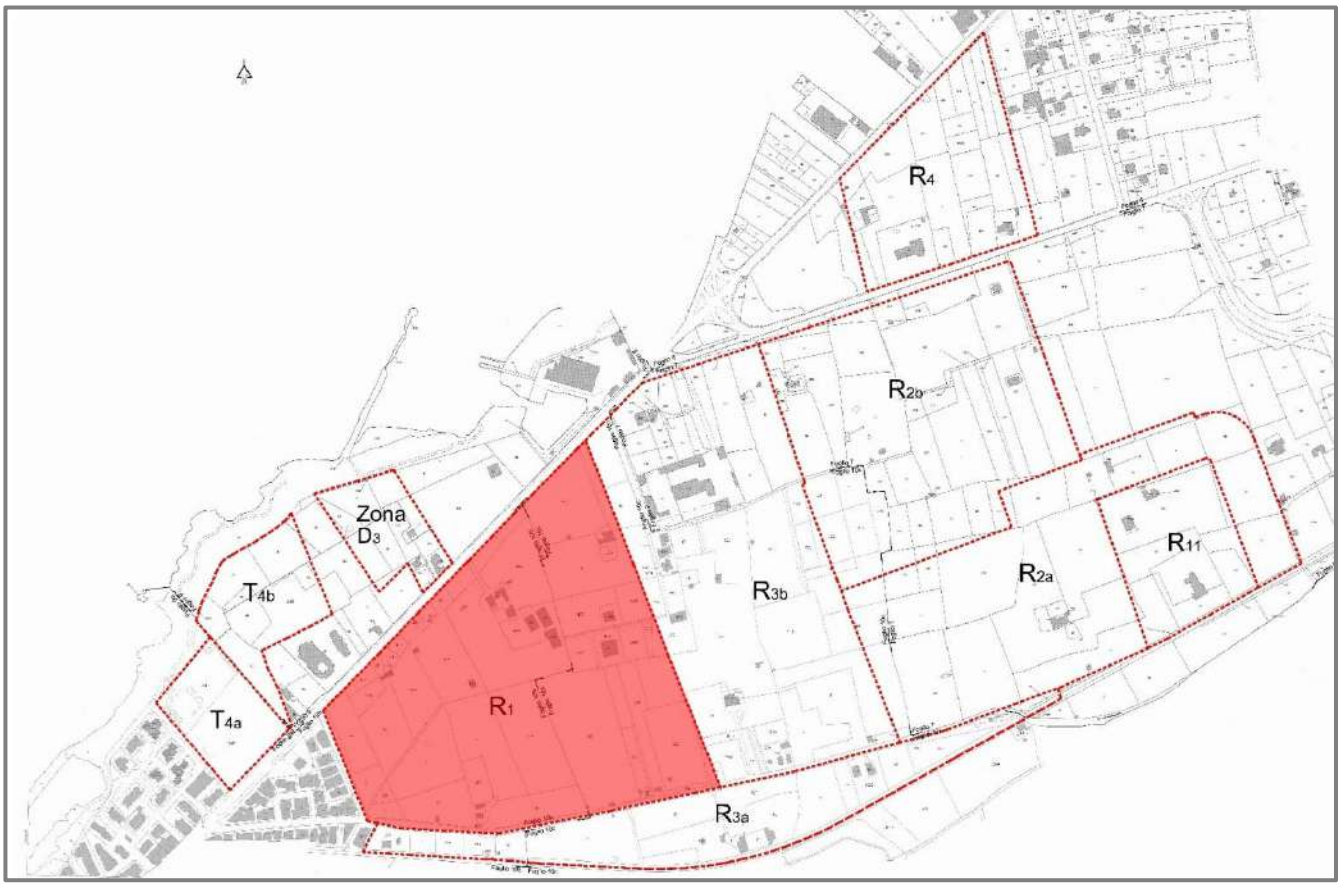
Localizzazione del PLC rispetto al centro abitato di Gallipoli – Carta tecnica regionale aggiornamento 2011

Localizzazione del PLC rispetto al centro abitato di Gallipoli – Ortofoto aggiornamento 2016

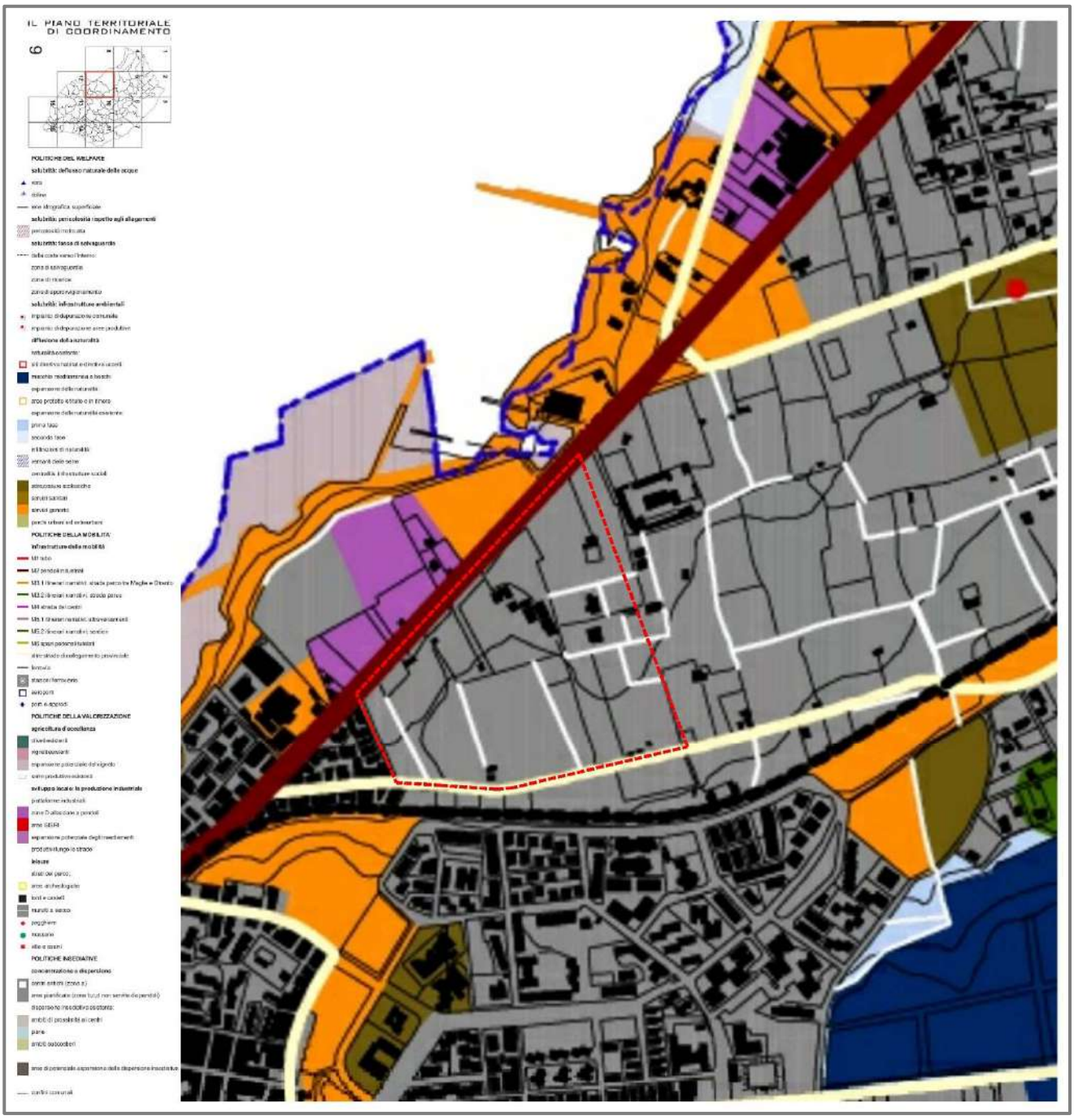
Localizzazione del PLC rispetto al centro abitato di Gallipoli – Ortofoto aggiornamento 2016



Programma Pluriennale di attuazione (PPA 2011-2015) su PRGC – Stralcio Tav.4 – Localizzazione Comparto R1



Programma Pluriennale di attuazione (PPA 2011-2015) su PRGC – Stralcio Tav.6 – Localizzazione Comparto R1



Stralcio PTCP Tav.09 – Localizzazione Comparto R1

Il Comune di Gallipoli è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), approvato definitivamente con D.G.R. il 09/10/2007, n.1613, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP) n.151 del 24/10/2007.
Il presente Piano di Lottizzazione Convenzionata (PLC) interessa le aree ricadenti nel comparto R1, localizzate a nord-est del centro abitato di Gallipoli tra Via Lecce e via Scalella, in continuità con il contesto urbano consolidato.
Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 25/03/2011 veniva approvato il PPA (Programma Pluriennale di Attuazione) del PRG del Comune di Gallipoli per il quinquennio 2011-2015. Il Comparto R1, oggetto del presente Piano di Lottizzazione, veniva inserito nel PPA 2011-2015 assieme a tutti gli altri comparti dell'ambito periurbano fra via Scalelle, via Brescia, via Lecce e via Sannicola.
Nella Tav.4 del PPA - "Aree di Intervento incluse nel PPA" contiene una tabella "Comparti di intervento settore residenziale-centro urbano" nella quale vengono riportati i parametri quantitativi corrispondenti per ogni comparto urbano.

QUADRO 2:
Nota bene: la compilazione di questo quadro è obbligatoria solo per le opere che non rientrano tra quelle valutabili mediante documentazione semplificata (vedi nota 1) (8)

1. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO (9):
……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELLE PRINCIPALI VICENDE STORICHE DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO:
……..
……..
……..
……..

3. CITARE L'EVENTUALE PRESENZA NELLE VICINANZE DEL LUOGO DI INTERVENTO DI BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.Lgs.42/04:
……..
……..
……..
……..

Documentazione tecnica ed elaborati grafici allegati alla presente relazione (barrare casella corrispondente):

❑Estratto di mappa catastale in scala originale con individuazione, mediante segno grafico o coloritura, dell'immobile (edificio, area, ecc.) su cui si intende intervenire;

❑Planimetria dell'intera area di intervento: (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) come da punto 3.1 lettera b) punto 1. lettera a) dell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005;

❑Sezioni dell'intera area in scala 1:200 o 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione come da punto 3.1 lettera B) punto 1. lettera b) dell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005;

❑Piante quotate (scala 1:100) degli interventi in progetto relative allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3: lettera a) del D.P.C.M. 12/12/2005;

❑Sezioni quotate (in numero e nei punti significativi - scala 1:100 degli interventi in progetto relative allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera a) del D.P.C.M. 12/12/2005;

❑Prospetti degli interventi in progetto (scala 1.100) relativi allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera b) del D.P.C.M. 12/12/2005;

❑Relazione tecnica descrittiva come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera c) del D.P.C.M. 12/12/2005 (denominata testo del D.P.C.M. (in particolare oltre alle normali notizie tecniche richieste, specificare colori, materiali, tecniche costruttive da utilizzare, nonché la forma e il rapporto volumetrico e/o architettonico con la preesistenza e quant'altro previsto nel D.P.C.M. 12/12/2005, giustificando le scelte operate);

❑Documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto o con minor dettaglio all'intorno (per interventi su edifici e manufatti esistenti)
Elenco documentazione (es: fotografie, notizie storiche con riferimenti bibliografici, ecc): …….
……..
……..

9.DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)
Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.
Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.
(allegare la doc. fotografica richiesta. Se non riprodotte su elaborato grafico datato e timbrato dal professionista, le foto dovranno essere accompagnate da dichiarazione del tecnico indicante la data di scatto)

La documentazione fotografica è contenuta in un apposito elaborato "ALLEGATO B" con riferimento alla Tav.2, contenente n.55 foto dell'area di intervento.

10.a ESTREMI DEL PROVVEDIEMNTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art.136 – 141 – 157 D. Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.):
❑cose immobili ❑ville ❑giardini ❑parchi ❑complessi di cose immobili ❑bellezze panoramiche
estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate: *aree di notevole interesse pubblico*
……
….
……
….

10.b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.):
☒territori costieri ❑territori contermini ai laghi ❑fiumi,torrenti,corsi d'acqua ❑montagne sup. 1200/1600 m
❑ghiacciai e circhi glaciali ❑parchi e riserve ❑territori coperti da foreste e boschi ❑università agrarie e usi civici
❑zone umide(da D.P.R. 13/03/76 n° 448) ❑ vulcani ❑zone di interesse archeologico

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA
Elementi o valenze paesaggistiche che interesano l'area di intervento, il contesto paesaggistico (4)

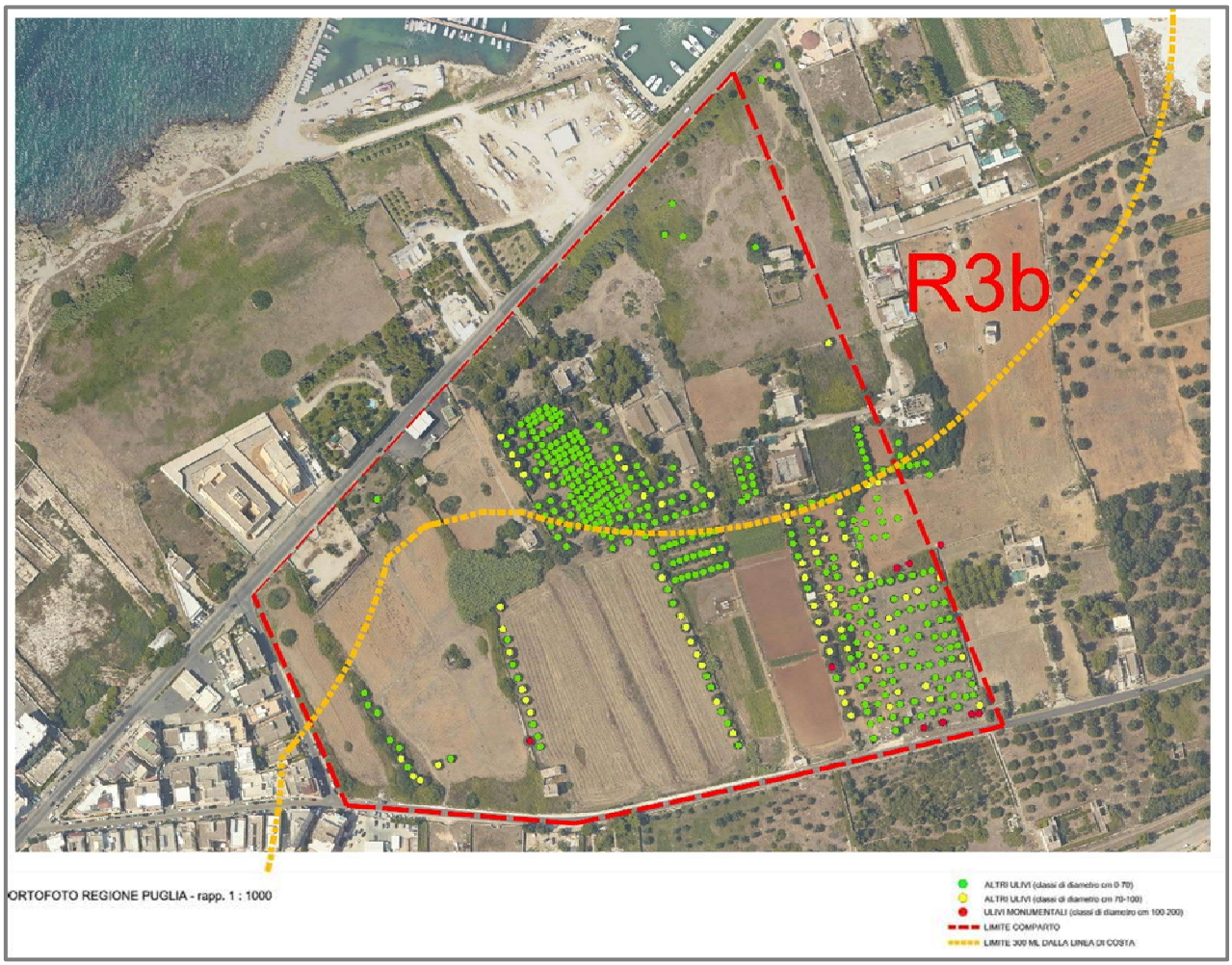
Vengono appresso indicati, con riferimento specifico alle motivazioni dal vincolo paesaggistico sull'area di intervento:

- *Lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;*
- *gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice.*

Come evidenziato negli elaborati "All. E – Relazione di compatibilità con il PPTR" e i relativi elaborati grafici, l'area interessata è gravata dal vincolo paesaggistico ex lege 1497/39, in parte dai territori costieri art.142 del D.Lgs. 42/04 e ricadente in ambito Paesaggistico n. 11, Salento delle serre e figura territoriale Serre joniche.
Il terreno oggetto di trasformazione, in zona di espansione del PRG di Gallipoli, per una superficie a circa mq 133.742 e per una distanza media di circa 70 metri dalla costa. L'area interessata dal Piano di Lottizzazione è posizionata ad una quota topografica variabile dai 14 ai 10 mt s.l.m., con una morfologia pianeggiante, dolcemente degradante verso nord, in direzione del mare.
Sull'area insiste, a nord ovest, un piccolo nucleo abitativo composto da edifici residenziale, mentre sulla parte centrale, attività produttive agricole non funzionanti.
Il resto della superficie è occupato da colture per lo più da oliveti, seminativi e seminativo arborato.
Per valutare le caratteristiche vegetazionali dell'area di intervento, e le problematiche connesse, è stato affidato incarico al Dott. Pietro Medagli e al Dott. Stefano Arzeni per la redazione di un apposito studio specialistico. A partire dal rilievo delle piantumazioni esistenti, lo studio del Dott. Medagli definisce l'essenza delle specie arboree ed arbustive più significative esistenti (Tav. 6-7, Allegato G–H), in cui specifica che sono presenti ulivi monumentali (già censiti) e come indicato nella tavola sono individuati gli alberi da trapiantarsi secondo le indicazioni dettate nella relazione specialistica.
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.


R3b
ORTOFOTO REGIONE PUGLIA - rapp. 1 : 1000
ALTRI ULIVI (classi di diametro cm 0-70)
ALTRI ULIVI (classi di diametro cm 70-100)
ULIVI MONUMENTALI (classi di diametro cm 100-200)
LIMITE COMPARTO
LIMITE 300 ML DALLA LINEA DI COSTA

C2 - Residenziali di espansione semintensiva (ceduta al comune)

C2 - Residenziali di espansione semintensiva

C4 - Residenziali miste ad attività terziarie e direzionali

F1.1 - Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo

F1.3 - Attrezzature religiose d'interesse comune

F1.5 - Verde sportivo

F1.6 - Parcheggi pubblici (P1/P14)

F2.3 - Attrezzature d'interesse collettivo private

- Edifici esistenti

Verde arredo stradale

Ulivi con tronco di sezione 0 - 70 cm disseccati causa xylella fastidiosa

Ulivi con tronco di sezione 70 - 100 cm disseccati causa xylella fastidiosa

Ulivi monumentali con tronco di sezione 100 - 200 cm disseccati causa xylella fast

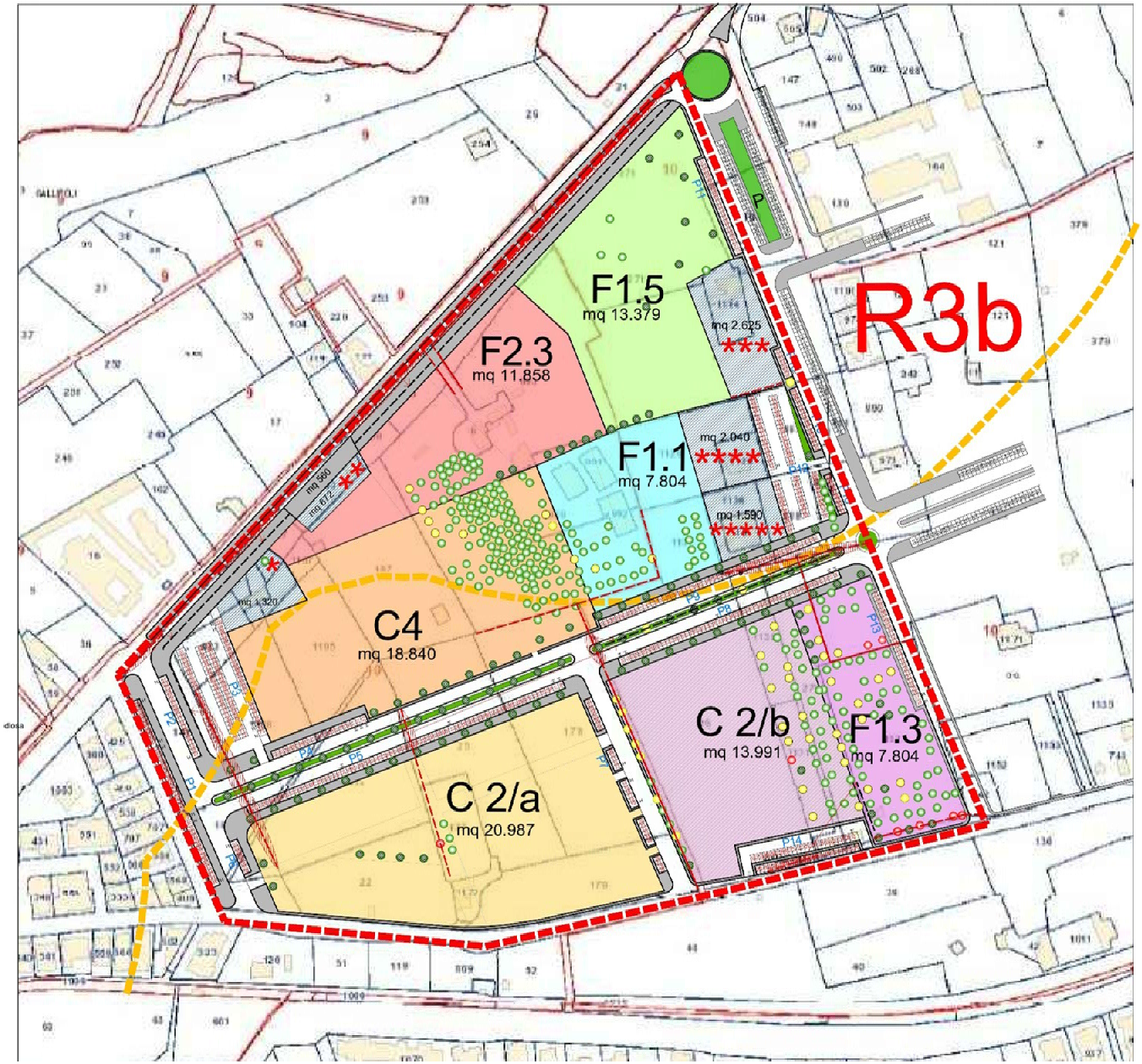
Nuovi Alberi

Perimetro comparto R1

Limite 300 ml dalla linea di costa

Muretti a secco integri esistenti

Nuovo posizionamento di tratti di muretti a secco che ricadevano su viabilità



12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5)

Dati parametri del comparto R1:

SUPERFICIE TERRITORIALE		= mq 146.600,00
INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE		= mc/mq 1,18
VOLUMETRIA TERRITORIALE	mc (172.988,00 – 3343,22 Ve)	= mc 169.644, 78
AREE EDIFICABILI (C2a + C2b)		= mq 34.978,00
ZONE C2 – RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SEMINTENSIVA 97.222,85		= V.max mc
AREE EDIFICABILI C4		= mq 18.840,00
ZONE C4 – RESIDENZIALE MISTE E ATTIVITA' TERZIARIE E DIREZIONALI 48.230,00		= V.max mc
AREE A PARCHEGGIO (F.1.6)		= mq 11.442,00
VERDE SPORTIVO (F.1.5)		= mq 13.379,00
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO (F.1.1)		= mq 7.804,00
ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE (F.1.3)		= mq 7.804,00
ATTREZZATURE D'INTERESSE COLLETTIVO PRIVATE		= mq 11.858,00

Materiali, colore e finiture

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici, nonché le pareti ed i soffitti degli anditi devono essere in tutta la loro superficie mantenuti in buono stato, costantemente puliti, intonacati e colorati.
Non è fatto obbligo di intonaco e coloritura per gli edifici di costruzione in pietra diligentemente condotta a paramento a vista, con profilatura regolare e a taglio netto, e per altri in cui l'intonaco non sia in marmo o pietra da taglio e in cemento armato a faccia vista, nonché in metallo od altri materiali.
Nella coloritura delle pareti delle fabbriche e dei muri visibili da spazi pubblici e privati, sono vietate le tinte che possono offendere la vista ed ingenerare oscurità o deturpare l'aspetto del contesto.
La coloritura parziale dei fronti degli edifici e dei muri di uniforme architettura o formanti unico complesso architettonico esposto alla vista del pubblico, ancorché appartenenti a più proprietari, dovranno essere realizzati in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso.
Qualora le tinte dei prospetti di fabbrica o dei muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Comune ordinerà una nuova coloritura fissando un congruo termine per l'esecuzione.
Non si possono eseguire sulle facciate delle case e sugli altri muri esposti alla vista, dipinture figurative ed ornamentali o scritte per insegne di qualunque genere senza aver prima presentato al Comune i relativi disegni in triplice copia, occorrendo anche a colori, ed avere ottenuto la relativa autorizzazione.
Nelle pareti esterne di edifici prospettanti o comunque visibili da spazi pubblici, non potranno essere sistemati tubi di scarico delle acque nere, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, senza che sia stata studiata un'idonea soluzione architettonica. Per quanto attiene a tubazioni dell'acqua, cavi telefonici o elettrici, che attraversano pareti esterne di edifici prospicienti spazi pubblici o visibili da spazi pubblici, essi dovranno essere incassati e/o opportunamente rivestiti in modo tale da consentire un'idonea soluzione architettonica.

Chiusura di aree fabbricabili e recinzioni

Tutte le aree possono essere delimitate e/o recintate. Tali spazi dovranno altresì essere mantenuti in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Comune può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.
Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono, se prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, essere formate o con siepe sempreverde, o con muretti dell'altezza non superiore a cm. 150.
In particolari casi, ove sia documentata la necessità e/o l'esigenza di recinzioni di tipo speciale e/o particolare, finalizzate alla prevenzione e alla sicurezza, potranno essere autorizzate dal Comune, a protezione di spazi pubblici e privati, recinzioni con caratteristiche e dimensioni diverse da quelle indicate al precedente comma. Il Comune può comunque autorizzare e/o imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Cassette per corrispondenza, contatori gas, energia elettrica ed acqua

Tutti i fabbricati devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza. I contatori sia per l'erogazione di gas, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

Aree a giardino, sistemazioni esterne, zone verdi e parchi

E' prescritto che le aree intorno ai fabbricati siano coltivate a giardino nella misura minima del 30% della superficie del lotto rimasta scoperta, ad eccezione di quanto stabilito dalla legge 122/89 in materia di parcheggi. Le aree suddette devono essere tenute dai proprietari in stato di perfetto ordine e pulizia, evitando che in esse si accumulino materiali, provviste ed altro (siano pure di uso domestico) che rendano indecente e disordinato lo spazio, a detrimento della bellezza del fabbricato stesso, e ciò indipendentemente dalle prescrizioni del Regolamento di Igiene e di Polizia Municipale. Inoltre parte dello spazio può essere riservato ed attrezzato per i giuochi dei bambini.
Nelle zone verdi e giardini condominiali è fatto altresì obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.
Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzata dalle autorità competenti.
Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.
All'interno delle aree destinate a giardini privati è consentita la realizzazione di opere costituenti pertinenze ad impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti o per la cui realizzazione viene richiesto il Permesso di Costruire. Nel caso in cui la realizzazione degli interventi comporti la trasformazione permanente del suolo, le relative opere sono subordinate al rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 7 lettera r) del Regolamento Edilizio comunale.
A titolo esemplificativo, sono ammesse le seguenti opere pertinenziali:
- Campi da gioco;
- Verde attrezzato;
- Ecc.

Caratteristiche dell'intervento

Nella progettazione urbanistica del presente PLC si è introdotto lo studio preliminare di moduli a corte, che consentono un ingresso condominiale dotati di parcheggio privato a raso o interrato ed includono l'installazione di ascensori.

Sono previsti alloggi di diversi tagli dimensionali.
La continuità visiva degli spazi pubblici e di quelli di verde privato avviene attraverso un uso delle recinzioni che diventano quinte abitative: una risoluzione anche architettonica rivolta più alle sequenze che ai prospetti, ai vuoti piuttosto che ai pieni; una progettazione dunque per volumi più che per costruzioni.
Il fine del progetto è l'integrazione delle destinazioni residenziali con funzioni extra-residenziali (commerciali, terziarie, ecc.), mediante l'articolazione delle aree a verde-pubbliche (ulivi, muretti a secco, ecc.), consortili e private interconnesse mediante un sistema di aree ciclopedonali. Il progetto interpreta il paesaggio esterno quale prolungamento visivo degli spazi interni, definendo di volta in volta gli scorci, le vedute e gli affacci.

Tipologia C2a e b (h= 10,44 m - h_{max} = 11,00 m)

Edificio residenziale in linea a 3 piani f.t.(lotti n.41) con 2/3 alloggi per piano con diversi tagli dimensionali, collegati tra loro da n. 1 corpi scala e n.1vani ascensori. Al piano interrato sono presenti box auto e vani ripostiglio.
Volume di progetto C2a= 58.333,00 mc
Volume di progetto C2b= 38.889,59 mc

Tipologia C4 (h = 10,95 m - h_{max} = 11,00 m))

Edifici in linea con destinazione mista, a due blocchi, con3 piani f.t..
Il primo blocco, quello più piccolo, si prevede al piano n.2 locali commerciali, n.2 alloggi per piano collegati tra loro da un corpo scala e un ascensore e al piano interrato sono presenti n.4 posti auto.
Nel secondo blocco, prevede n.3 locali commerciali al piano terra, n.14 uffici al primo piano e n.14 alloggi al piano secondo n.12 alloggi, collegati tra loro da n.4 corpi scala e n.4 ascensori. Al piano seminterrato è composto da n.12 posti auto e un vasto locale deposito per le attività commerciali.
Volume di progetto = 46.922,00 mc

SEZIONE B-B' scala 1: 500

SEZIONE C-C' scala 1: 500

SEZIONE A-A' scala 1: 500

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

Gli impatti delle trasformazioni sul paesaggio sono:

a) modificazioni parti di compagine vegetale dovute all'abbattimento di alberi, trapianto di ulivi, bordure, ecc. nella zona a sud del comparto dove insistono le superfici fondiarie;

b) suddivisione territoriale dovuta alla nuova viabilità e alla suddivisione in lotti.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (7)

Elementi di mitigazione necessari

Gli elementi di mitigazione ritenuti necessari sono:

a) conservazione di tutti gli ulivi presenti nell'area oggetto di trasformazione;

b) schermare con la vegetazione i fabbricati di nuova previsione, che sarebbero altrimenti visibili dalla adiacente strada di nuova previsione (prescritta dal PRG) e quella di progetto interna al Comparto;

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 similari o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi.

Elementi di compensazione necessari

Si ritengono necessari i seguenti elementi di compensazione:

a) reimpianto delle principali ulivi espiantati;

b) prevedere nuove piantumazioni di essenze vegetali autoctone al fine di incrementare il patrimonio botanico – vegetazionale;

c) risanamento effettivo delle numerose e varie situazione degradate connotate da scarsa caratterizzazione urbana, attraverso opere di riqualificazione degli ambiti con inserimento di attrezzature d'uso qualificanti (parco del verde sportivo e verde di arredo urbano);

COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO RISPETTO AI VALORI PAESAGGISTICI RICONOSCIUTI DAI VINCOLI

Rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dai vincoli, considerati nel PPTR, l'intervento proposto di trasformazione risulta compatibile in quanto:

a) la fascia costiera, di pertinenza del piano, è interessata, come da progetto solo da spazi pubblici di verde attrezzato sportivo e da edifici esistenti da ristrutturare e recuperare a servizi dell'impiantistica sportiva e della scuola dell'obbligo;

b) non rientra e non contiene punti di vista o di belvedere accessibile al pubblico;

c) Esterno al perimetro del comparto, nella zona a nord-ovest sulla via Lecce insiste un percorso panoramico dove non esiste nessun *intervento che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.*

Data ……

Firma del Richiedente …….

Firma del Progettista dell'intervento ……..

15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE

.....
.....
.....

Firma del Responsabile

.....

16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Firma del Soprintendente o del Delegato

.....

NOTE PER LA COMPILAZIONE

(1) In linea di principio, ed a titolo non esaustivo, si intendono ricompresi in questa categoria tutti gli interventi minori, accessori di arredo, in grado di non alterare complessivamente lo stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento), quali:
- Antenne, parabole
- Cartellonistica (stradale e pubblicitaria), insegne pubblicitarie
- Manufatti di arredo urbano (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui ala lettera g) del comma 4 dell'art. 10 dl D.Lgs. 42/04)
- Strutture temporanee di grandi dimensioni di durata non inferiore ad una settimana
- Strutture stagionali collegate all'attività turistica e del tempo libero
- Strutture di copertura non superiori a 10 mq (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g) del comma 4 dell'art. 10 del D.Lgsl. 42/04
- Pannelli solari e fotovoltaici fino ad una potenza di 20 Mwe
- Impianti di condizionamento

(2) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.
(3) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio cui l'interveto inerisce.
(4) Una volta barrata la categoria di tutela in cui ricade la proposta di intervento, devono essere descritti, in modo sintetico, i caratteri che effettivamente connotano l'area di intervento ed il contesto paesaggistico, in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine di fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o elementi di rilievo paesaggistico.
(5) E' consigliabile allegare pieghevoli o documentazione del prodotto industriale o prefabbricato che si intende installare o utilizzare.
(6) Lo scopo di tale punto è quello di fornire, con buona approssimazione, l'informazione sugli eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obbiettivi della tutela. Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:
- cromatismi dell'edificio; - rapporto vuoto/pieni; - sagoma; - volume; - aspetto architettonico; - copertura; - pubblici accessi, - impermeabilizzazione del terreno; - movimenti di terreno/sbancamenti; - realizzazione di infrastrutture accessorie; - aumento superficie coperta; - alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali), - alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale); - interventi su elementi arborei e vegetazione;

(7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.
(8) A titolo esemplificativo e non esaustivo rientrano tra le opere non valutabili mediante una documentazione semplificata le seguenti opere:
Nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, ampliamenti volumetrici, modifiche alla sagoma del fabbricato ovvero all'ingombro plani-volumetrico, manufatti edilizi e corpi aggiuntivi comprese opere pertinenziali (a titolo esemplificativo e non esaustivo: logge, porticati,tettoie,posti auto schermati), modifiche prospettiche anche con l'inserimento di nuovi elementi (balconi,finestre,porte-finestre,modifiche alla copertura,terrazze a tasca,ecc.), opere di sistemazione esterna (pavimentazioni, recinzioni,ecc.), strutture sportive pertinenziali e non, ecc.
(9) Per la compilazione di questo punto attenersi ai parametri per la lettura delle caratteristiche paesaggistiche, di cui alla nota esplicativa (2) del punto 3.1 lett. A) punto 1. del D.P.C.M. 12/12/2005.

Avvertenza per i compilatori: La presente relazione non deve essere alterata nella forma e nel contenuto (ad esclusione delle parti predisposte alla compilazione) mediante mezzi informatici e deve essere presentata in duplice copia, di cui solo una in originale, in allegato all'istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.