

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA DEL VIGENTE P.R.G. E P.P.A.
COMPARTO R3a**

COMMITTENTE :

ASSOCIAZIONE "CONSORZIO VIA SCALELLE"
IL PRESIDENTE DEL C.D.

PROGETTISTA :

ING. GIOVANNI PEDONE



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular purple stamp. The stamp contains the text: "Ordine degli Ingegneri della prov. di Lecce", "ING. GIOVANNI PEDONE", "Albo", "474", and "INNEVA".

RELAZIONE ASSEVERATA DI COMPATIBILITA' CON I PUTT/PAESAGGIO

GALLIPOLI, marzo 2012

STUDIO TECNICO ING. GIOVANNI PEDONE

ALEZIO 73011 (LE) VIA S.S. DE PACE 60

TEL. 0833/ 282360

Stato dei luoghi

L'area interessata dalla presente lottizzazione fa parte del Comparto R3a ubicato su via Scalelle e delimitato a sud dalla ferrovia S.E., ad est con l'abitato di via Scalelle, ad ovest, con passaggio a livello.

L'area è sottoposta a vincolo paesaggistico.

La superficie reale del comparto è pari a mq. 43.364, inferiore a quella prevista dal P.R.G. di mq.52.300.

Caratteristiche del Piano di Lottizzazione e relativa verifica di Impatto Paesaggistico

Lo stato attuale di luoghi e le previsioni del P.R.G. hanno condizionato lo studio del piano, la distribuzione e la scelta delle tipologie edilizie.

E' prevista la realizzazione di 33 lotti, con tipologie edilizie accoppiate a due a due sul confine (T1 a T10), ad eccezione del lotto 31 con tipologia isolata (T11).

Descrizione dei manufatti edilizi previsti dal P.D.L.

Le tipologie prevedono per ogni lotto un alloggio al piano terra con accesso indipendente ed un alloggio al primo piano con scala d'accesso indipendente.

Al piano seminterrato saranno previsti garage-cantina secondo le dimensioni minime previste dal P.R.G. e dalle leggi vigenti, con rampa d'accesso autonoma per ogni lotto.

Come meglio si evince dalla tav. 4 le sagome edilizie potranno essere posizionate in aderenza e a distanza di mt. 10,00 da ogni costruzione.

La progettazione dell'intera area del comparto sarà definita secondo uno studio unitario al quale si uniformeranno le istanze di richiesta del Permesso di Edificare che potranno essere singole o riferite all'intero complesso.

Di fatto, le operazioni di cui sopra non intervengono negativamente sull'intorno urbano ma lo completano integrandosi perfettamente.

Verifica degli indirizzi e delle direttive di tutela

Premesso che il Comune di Gallipoli con riferimento all'artt. 1.03 e 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio della Regione Puglia, con deliberazioni del C.C. n.18/2006 e 19/2006 ha approvato la perimetrazione dei **Territori Costruite**, degli **Ambiti Territoriali Estesi** e degli **Ambiti Territoriali Distinti**, compresi nelle tavole e negli elenchi dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio adeguati alle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale e costituito da sedici elaborati grafici in scala 1/10.000.

L'area in questione è fuori dalla perimetrazione dei **Territori Costruiti**, ricade nelle TAVV.1.3 e 2.3 degli **Ambiti Territoriale Distinti** quale vincolo ex lege 1497, e fa parte degli **Ambiti Territoriali Estesi**, nel livello di valore relativo ("D").TAV.4a.

- Indirizzi di Tutela

La zona d'intervento, come precisato, ricade in ambito **D** (art.2.01 punto 1.4 delle N.T.A.).

Tale ambito per definizione rappresenta un *"Valore paesaggistico -ambientale, laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costituito, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività"*.

Poiché il progetto proposto, di fatto valorizza l'immobile, non prevede opere che deturpino l'ambiente circostante e l'intervento ben si inserisce nel contesto preesistente valorizzando gli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche, si ritiene pertanto, verificata la compatibilità dell'intervento proposto con il P.U.T.T. sopra espresso.

- Direttive di Tutela

Il Piano deve perseguire obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico - ambientale, (Titolo III - art.3.05). In particolare va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche. Nel nostro caso, ambito territoriale di valore distinguibile "D",

abbiamo che :

- gli assetti geomorfologico e idrogeologico sono tenuti in conto e conservati inalterati nell'insieme;
- l'intervento é compatibile con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale e la conservazione del suolo;
- la destinazione d'uso é compatibile con le finalità di salvaguardia ed é, pertanto, corretta nell'attuazione delle direttive di tutela.

Localizzazione dell'area sulle tavole del PUTT.

Regione Puglia - PUTT - Cartografia di base I.G.M.

Comune di Gallipoli - Primi Adempimenti - Cartografia Comunale

TAV.	AMBITO TERRITORIALE	AREA INTERESSATA	AREA NON INTERESSATA
1	Vincoli ex Lege 1497	□□	
2	Decreti Galasso		□□
3	Vincoli idrogeologici		□□
4	Boschi-Macchia-Biotopi-Parchi		□□
5	Catasto delle grotte		□□
6	Vincoli e segnalazioni architettonici - archeologici		□□
7	Idrologia superficiale		□□
8	Usi civici		□□
9	Strumentazione urbanistica	□□	
10	Vincoli faunistici		□□
11	Geomorfologia		□□
12	Ambiti territoriali estesi	ambito D	

Riepilogo dell'interazione Immobile - Ambiente

Le valutazioni di impatto ambientale possono riepilogarsi analizzando dieci parametri oggettivi di confronto che sono :

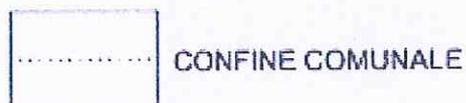
- 1) uomo - 2) fauna - 3) flora - 4) suolo - 5) acqua - 6) clima - 7) paesaggio
8) aria - 9) beni materiali - 10) patrimonio culturale.

Alla luce di quanto prima esposto ed in rapporto ai 10 punti sopra elencati, si può senza ombra di dubbio asserire che, *il Progetto di Piano di Lottizzazione in oggetto, interagisce, senza minimamente intaccarli, con tutti gli elementi di cui sopra.*

Si allegano gli stralci della cartografia Regionale e Comunale dei PUTT.

Ing. Giovanni Pedone

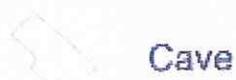
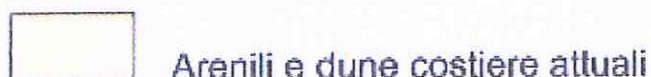
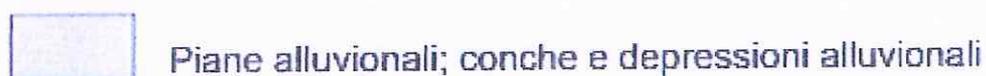
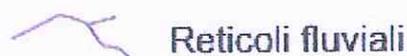
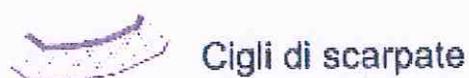




PUTT/P - REGIONE PUGLIA

ATLANTI DELLA DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

SISTEMA GEOMORFOLOGICO-IDROGEOLOGICO



RIPORTO DEGLI AMBITI TERRITORIALI DISTINTI SU CARTOGRAFIA
COMUNALE

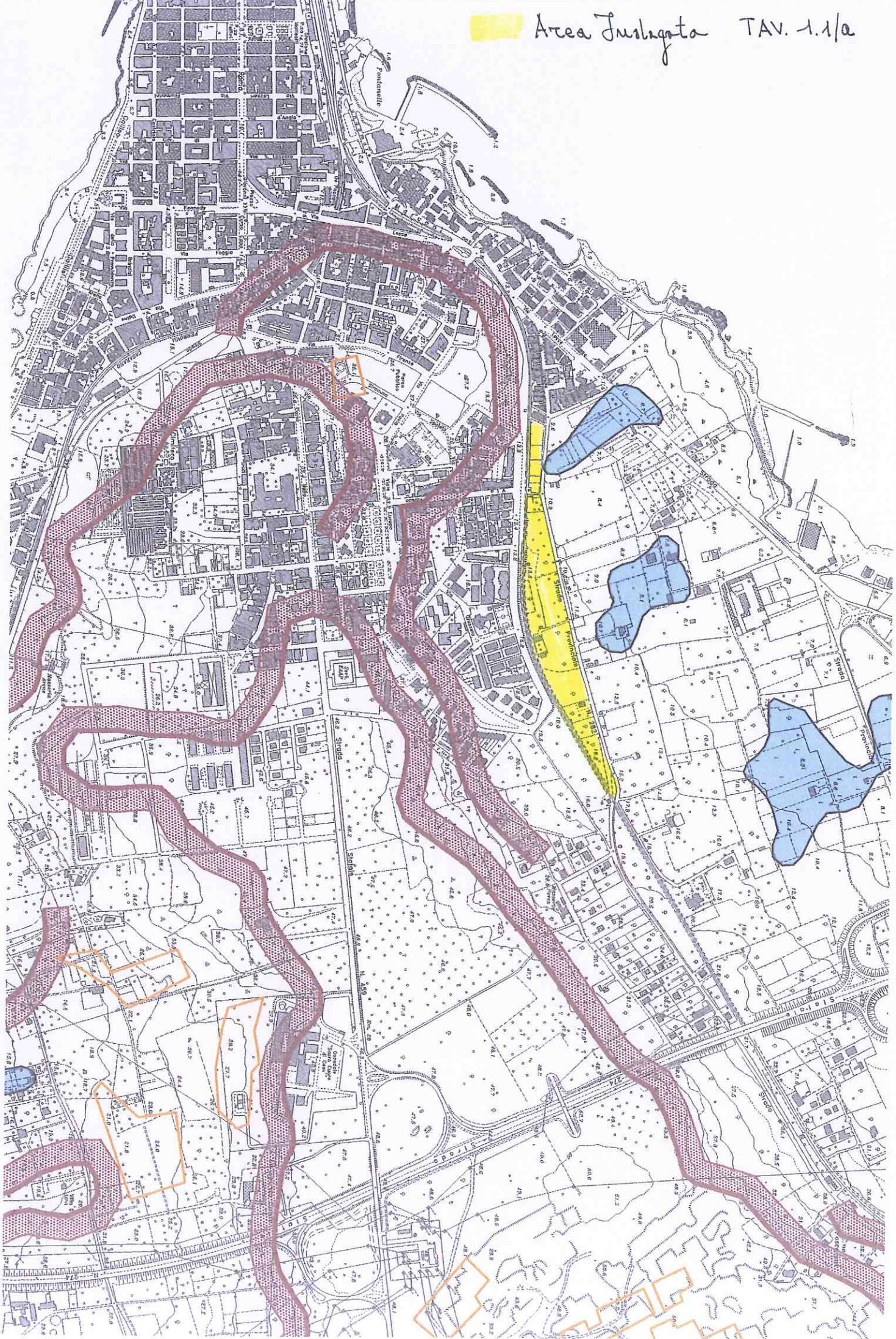
PUTT/P - Regione Puglia - Titolo V - art.5.05

SISTEMA GEOMORFOLOGICO - IDROGEOLOGICO

TAV. 1.1/a

scala 1:10.000

Area Insuagata TAV. 1.1/a





CONFINE COMUNALE

PUTT/P - REG. ONE PUGLIA

ATLANTI DELLA DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

SISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE

BENI NATURALISTICI



Boschi



Macchie



Biotopo e/o sito di interesse naturalistico

1- Isola di S. ANDREA: fondali con zone coralligene

2- Da LIDO S. GIOVANNI a PUNTA SUINA: costa e paludi con flora e fauna di altissimo valore

3- TORRE DEL PIZZO: garga litoranea unica nel Salento (Penetrazione indefinita)



Aree annesse

VINCOLI FAUNISTICI



A14

A15



G9

VINCOLO IDROGEOLOGICO



IDROLOGIA SUPERFICIALE



Idrologia superficiale



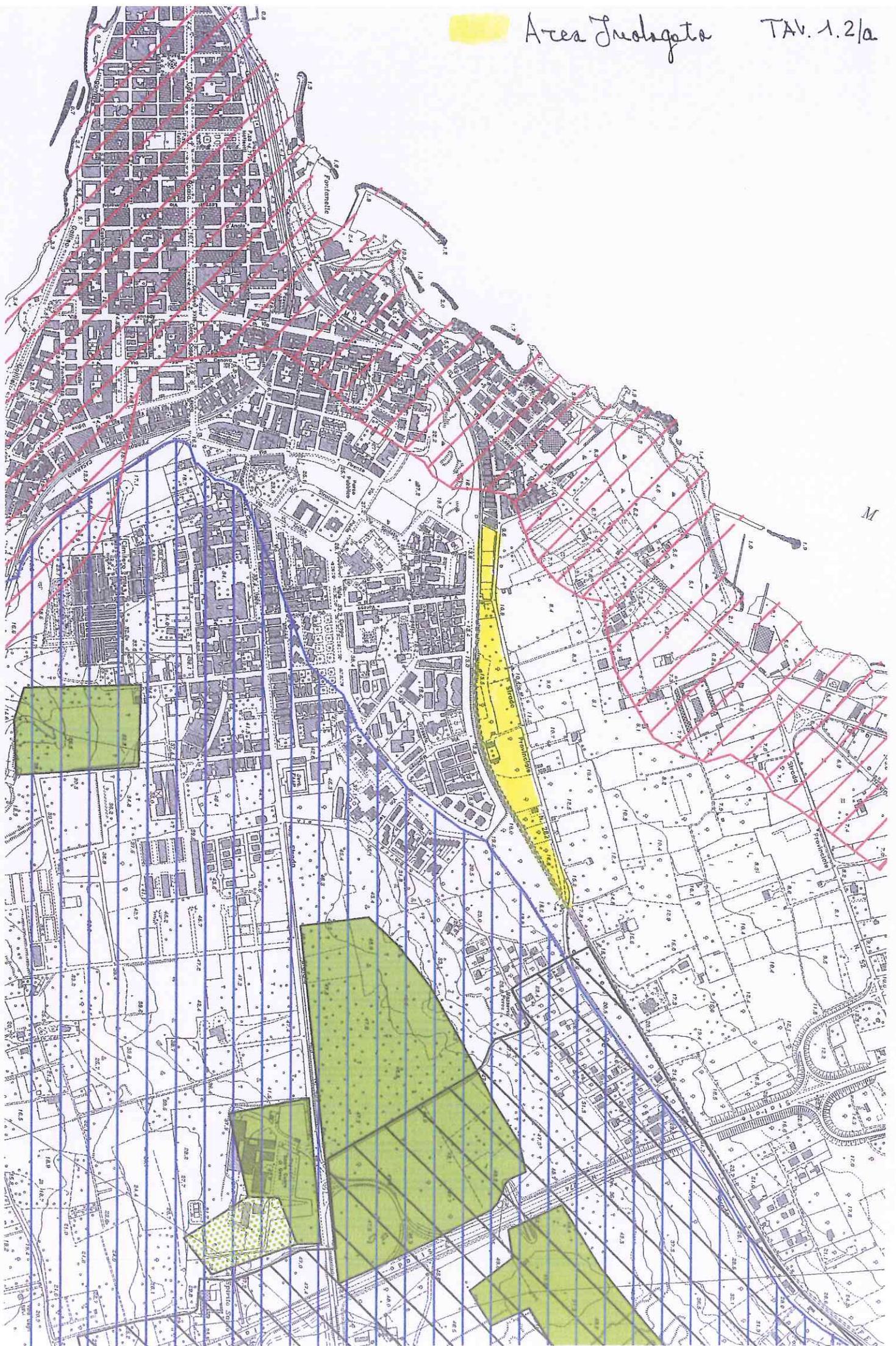
Zone umide

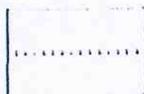
18 - FOSSO DE' SAMARI

RIPORTO DEGLI AMBITI TERRITORIALI DISTINTI SU CARTOGRAFIA
COMUNALE

PUTT/P - Regione Puglia - Titolo V - art. 5.05

SISTEMA BOTANICO - VEGETAZIONALE





CONFINE COMUNALE

PUTT/P - REGIONE PUGLIA

ATLANTI DELLA DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DELL'INSEDIAMENTO



Ex Lege 1497



Usi civici



Decreti Galasso



Segnalazione archeologica

- 1 - I. TORRE SABEA
- 2 - T. DEL PIZZO



Vincolo architettonico

- 1 - ch. S. MARIA DELLE GRAZIE
- 2 - T. S. GIOVANNI
- 3 - ch. S. PIETRO DEI SAMARI



Segnalazione architettonica

- 1 - T. SABEA
- 2 - M. ARENE
- 3 - c. ARLOTTA
- 4 - M. FOGGI
- 5 - M. ITRI
- 6 - T. DEL PIZZO

RIPORTO DEGLI AMBITI TERRITORIALI DISTINTI SU CARTOGRAFIA
COMUNALE

PUTT/P - Regione Puglia - Titolo V - art. 5.05

SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DELL'INSEDIAMENTO

TAV. 1.3/a

scala 1:10.000

Area Indicata TAV.1.3/a





CONFINE COMUNALE

PUTT/P - REGIONE PUGLIA

ATLANTI DELLA DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

SISTEMA GEOMORFOLOGICO-IDROGEOLOGICO



IDROLOGIA SUPERFICIALE



CIGLI DI SCARPATA PRINCIPALI



RIPE FLUVIALI



RETICOLI FLUVIALI/LINEE DI IMPLUVIO



CANALI ARTIFICIALI



CAVE



AREE ANNESSE

cigli di scarpata	25 mt
ripe fluviali	150 mt
reticoli fluviali	150 mt
canali	150 mt

RIPERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI DISTINTI SU
CARTOGRAFIA COMUNALE

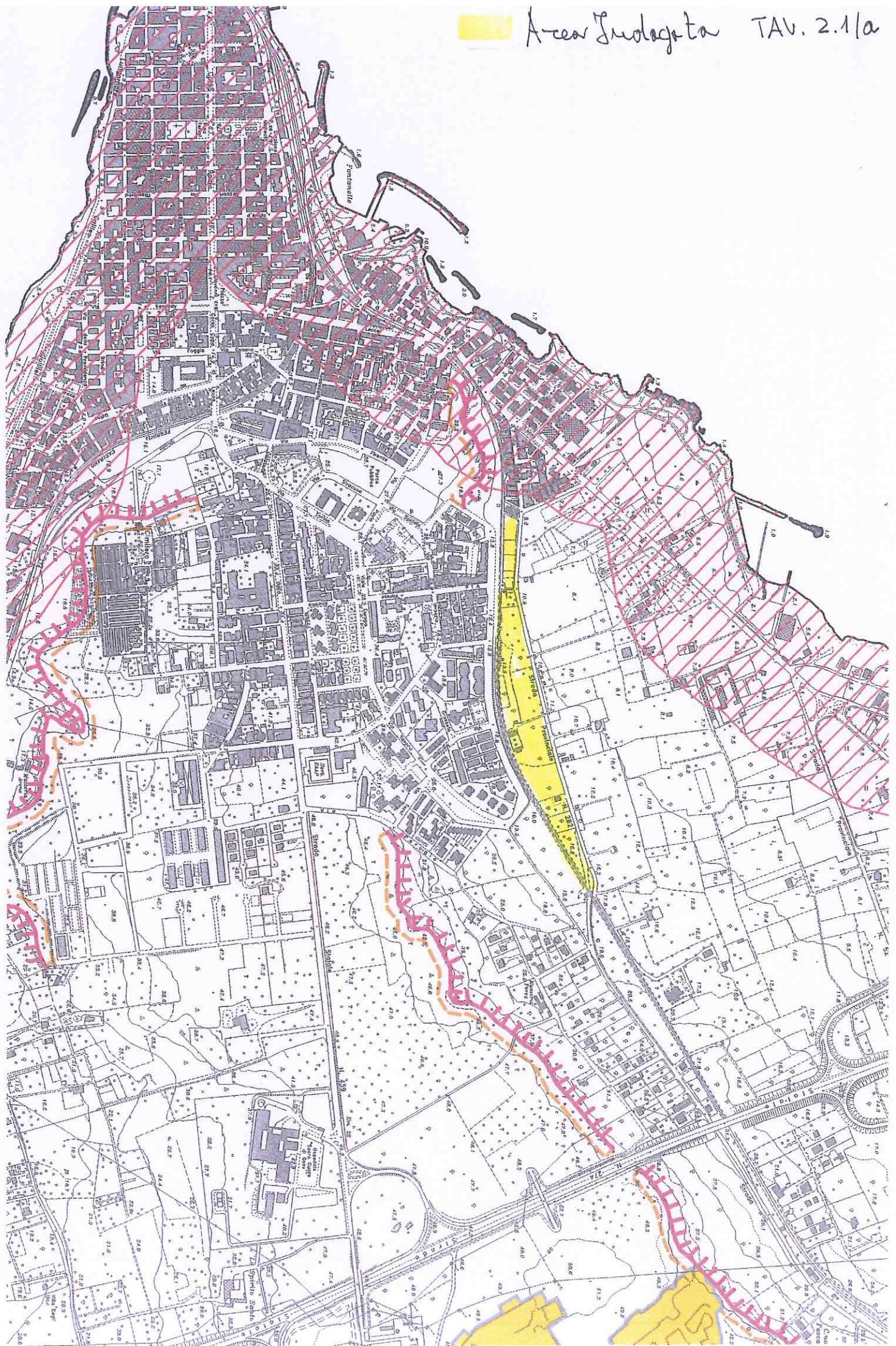
PUTT/P - Regione Puglia - Titolo V - art.5.05

SISTEMA GEOMORFOLOGICO - IDROGEOLOGICO

TAV. 2.1/a

scala 1:10.000

Area Industriale TAV. 2.1/a





CONFINE COMUNALE

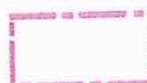
PUTT/P - REGIONE PUGLIA

ATLANTI DELLA DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

SISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE



VINCOLO IDROGEOLOGICO
(così come riportato sulle tavole 5.1, 5.2, 5.3 del PRG appr. Del.G.R. n. 665/2004)



ZONE UMIDE

18 - FOSSO DE' SAMARI



BOSCHI



MACCHIE

AREE ANNESSE AI BOSCHI ED ALLE MACCHIE



BIOTOPO E/O SITO DI INTERESSE NATURALISTICO

- 1- Isola di S. ANDREA: fondali con zone coralligene
- 2- Da LIDO S. GIOVANNI a PUNTA SUINA: costa e paludi con flora e fauna di altissimo valore
- 3- TORRE DEL PIZZO: garga litorea unica nel Salento



OASI DI PROTEZIONE

A14 TORRE DEL PIZZO
A15 SPIRITO SANTO



AZIENDE FAUNISTICO VENATORIE

G9 DANA

RIPERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI DISTINTI SU
CARTOGRAFIA COMUNALE

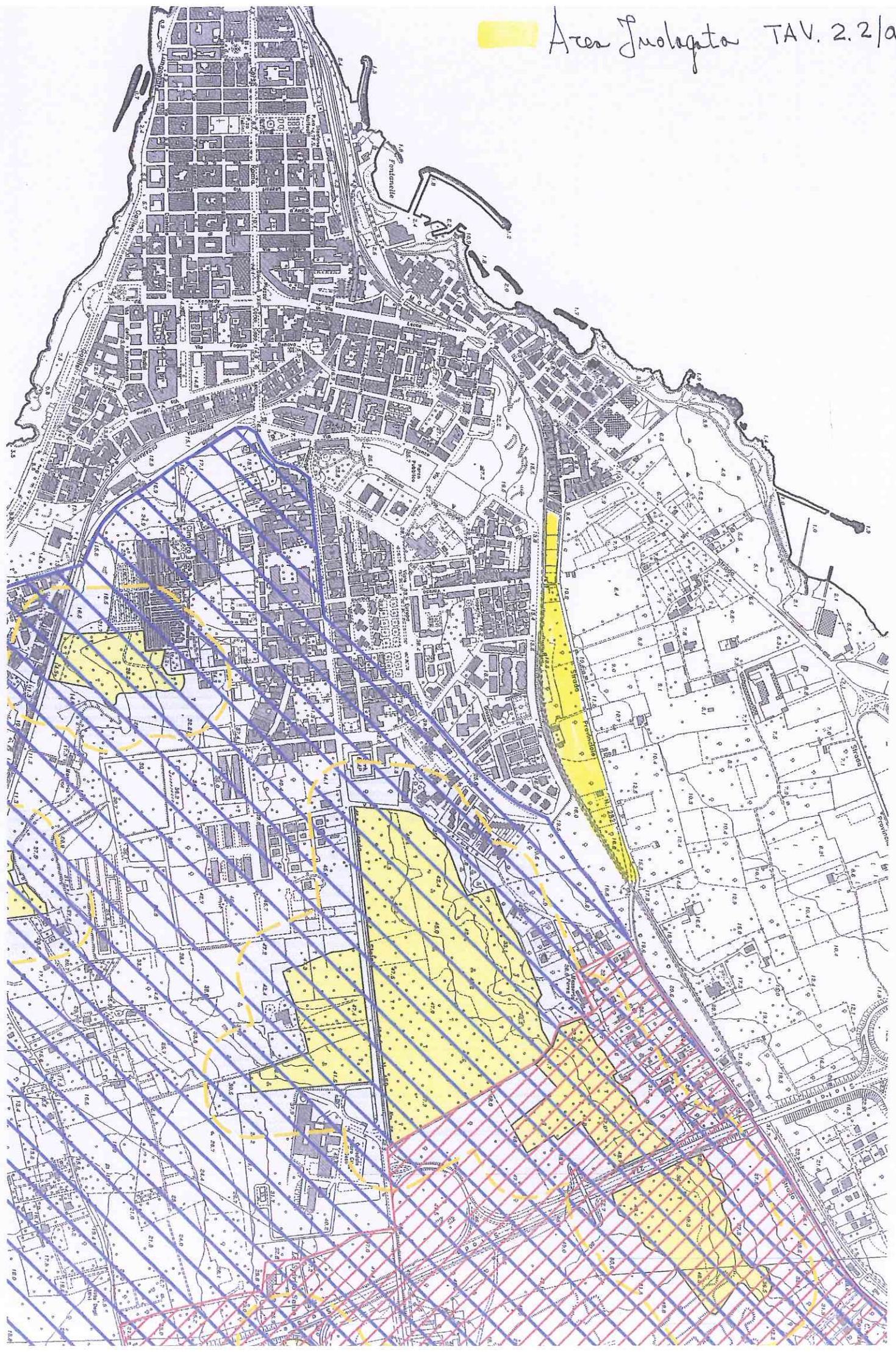
PUTT/P - Regione Puglia - Titolo V - art.6.05

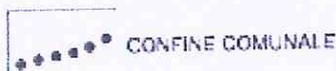
SISTEMA BOTANICO - VEGETAZIONALE

TAV. 2.2**h**

scala 1:10.000

Area Inviolata TAV. 2.2/a





PUTT/P - REGIONE PUGLIA

ATLANTI DELLA DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DELL'INSEDIAMENTO



VINCOLI EX LEGE 1497
D.G.R. pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n° 195/17.07.1982



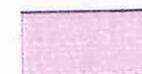
DECRETI GALASSO
(permetti forniti dall'Amministrazione Comunale)



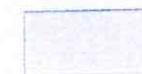
USI CIVICI
L.R. n° 7 del 28/01/1998, art. 5, in attuazione della Legge Statale n° 1766 del 16/06/1927 e del Regolamento di Attuazione n. 332 del 26/02/1928 - INVENTARIO DEI TERRENI GRAVATI DA USO CIVICO - attestato dall'Assessorato Agricoltura Foreste Caccia e Pesca, prot. n° 911 del 13/09/2002



SEGNALAZIONE ARCHEOLOGICA
(così come rinveniente dagli atlanti della documentazione cartografica PUTT/P - Regione Puglia - serie N.5. ripermetrati su rilievo AEFPG)
SAR1 - TORRE SABA
SAR2 - T. DEL PIZZO



SEGNALAZIONE ARCHITETTONICA
(così come rinveniente dagli atlanti della documentazione cartografica PUTT/P - Regione Puglia - serie N.5. ripermetrati su rilievo AEFPG)
SA1 - T. SABA
SA2 - M. ARLENE
SA3 - c. ARLOTTA
SA4 - M. FOCCHI
SA5 - M. ITRI
SA6 - T. DEL PIZZO



VINCOLO ARCHITETTONICO
(così come rinveniente dagli atlanti della documentazione cartografica PUTT/P - Regione Puglia - serie N.5. ripermetrati su rilievo AEFPG)
VA1 - ch. S. MARIA DELLE GRAZIE (DECL. 30/06/1981)
VA2 - T. S. GIOVANNI (D.M. 25/05/1984)
VA3 - ch. S. PIETRO DEI SAMARI (D.M. 25/05/1984)



AREA ANNESSA (100mt)

**RIPERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI DISTINTI SU
CARTOGRAFIA COMUNALE**

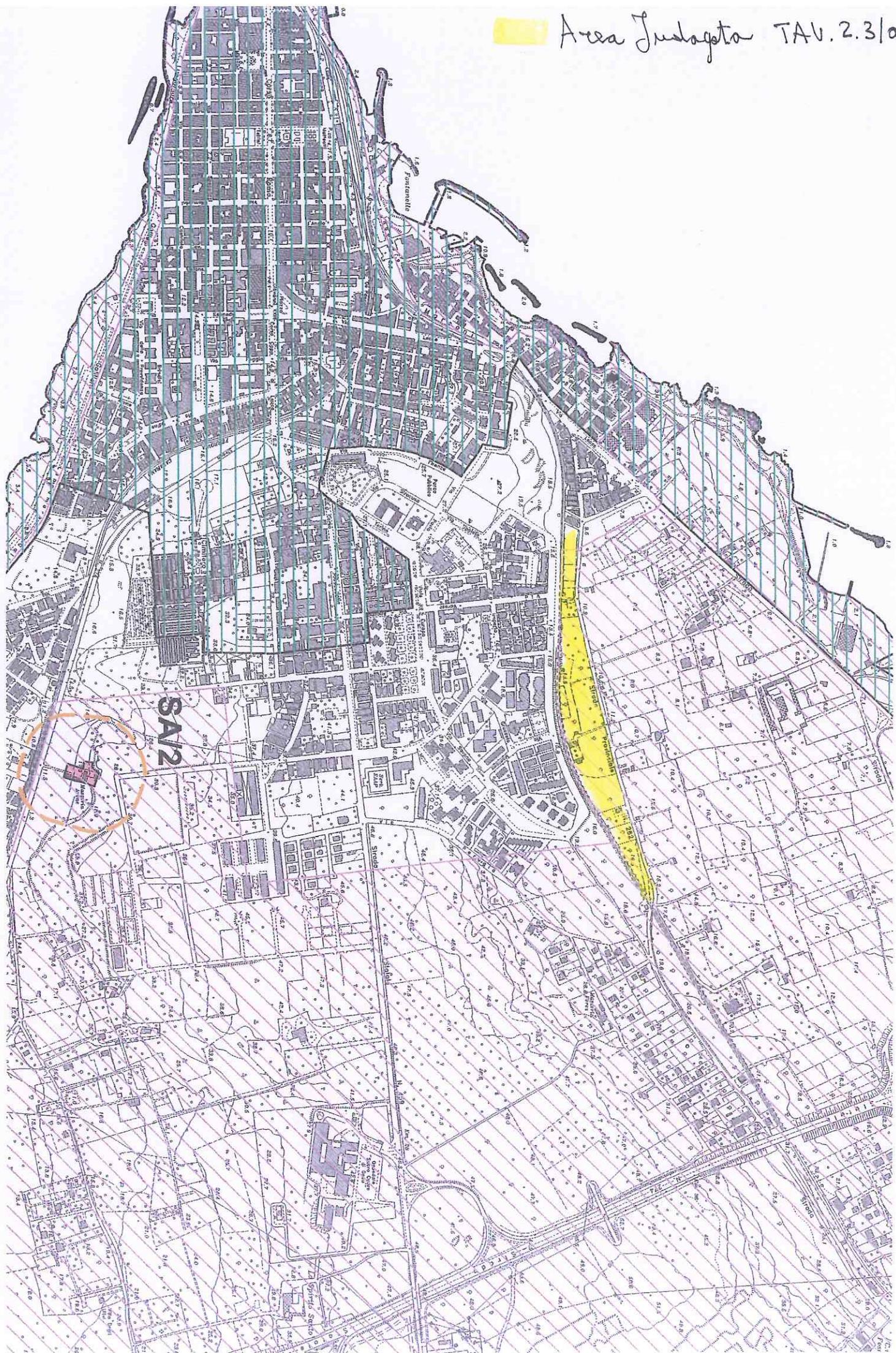
PUTT/P - Regione Puglia - Titolo V - art.6.05

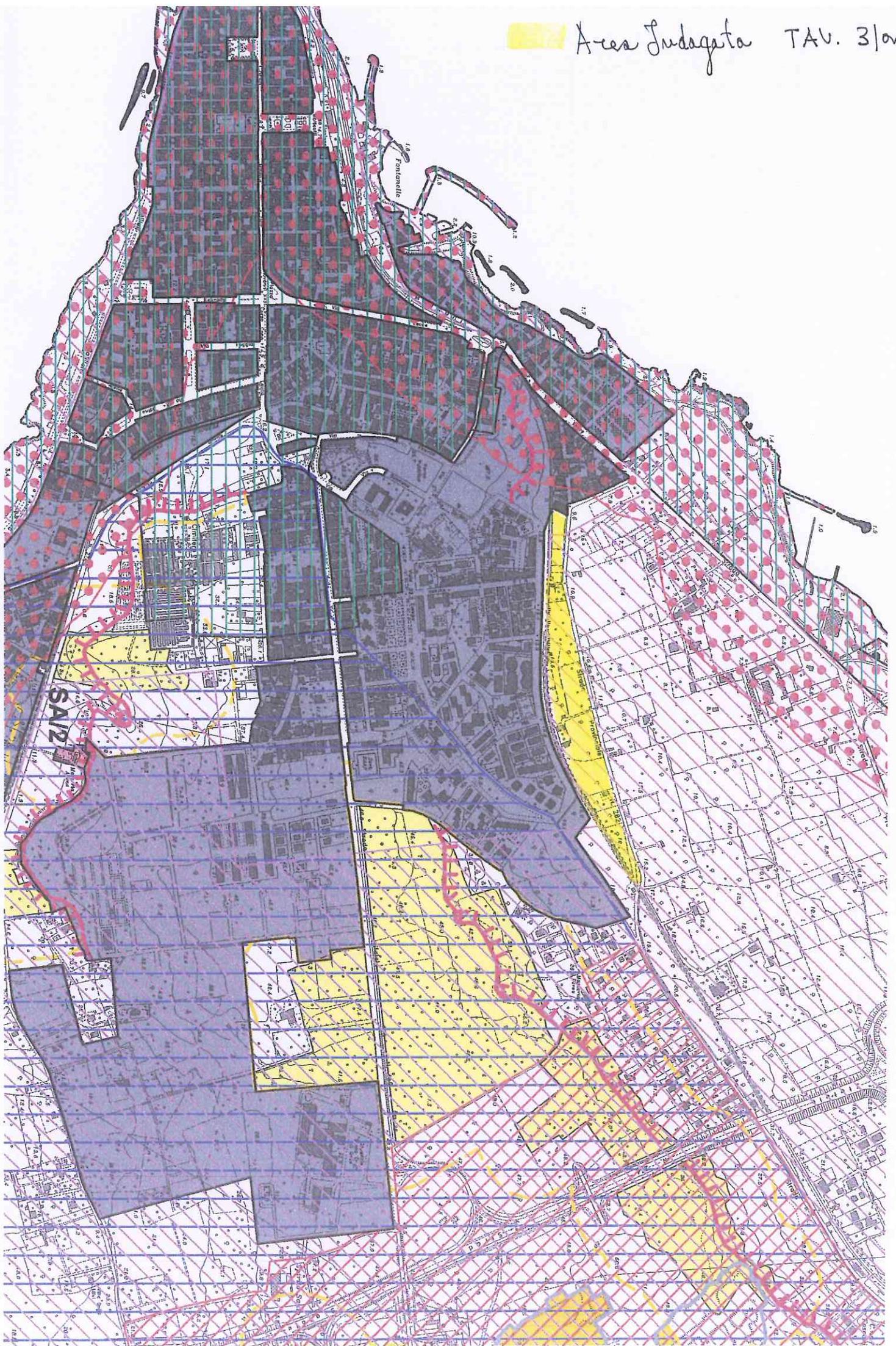
SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DELL'INSEDIAMENTO

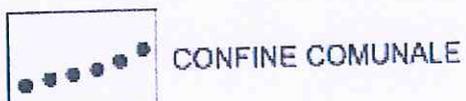
TAV. 2.3/a

scala 1:10.000

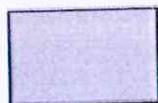
Area Indagato TAV. 2.3/a







CONFINE COMUNALE



TERRITORI COSTRUITI - Titolo I, art. 1.03, punto 5 - PUTT/Paesaggio

PUTT/P - REGIONE PUGLIA - ATLANTI DELLA DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

AMBITI TERRITORIALI ESTESI



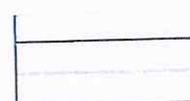
AMBITO "A"



AMBITO "B"



AMBITO "C"



AMBITO "D"

PERIMETRAZIONE DEI "TERRITORI COSTRUITI" E RIPORTO
DEGLI AMBITI TERRITORIALI ESTESI SU CARTOGRAFIA COMUNALE

TAV. 4/q.

scala 1:10.000

Area Interessata ARBITO "D" TAV. 4/a

