

**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



RELAZIONE PAESAGISTICA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

(ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005)

GALLIPOLI, marzo 2012

STUDIO TECNICO ING. GIOVANNI PEDONE

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

TEL. 0833/ 282360

Introduzione, stato dei luoghi e descrizione dell'intervento edilizio

La presente relazione paesaggistica, in ottemperanza a quanto previsto dal D.P.C.M. del 12/12/05 si pone l'obiettivo di fornire tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento edilizio in oggetto .

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

Ha forma di trapezio allungato ed è delimitato, lungo il perimetro con la linea ferrata, da una fascia di rispetto ferroviario della profondità di ml.30,00 e dell'estensione di circa il 50% del comparto, confinante verso est, con la via Scalelle e con assoluto divieto di edificazione ed urbanizzazione.

La superficie reale del comparto è pari a mq. 43.364, inferiore a quella prevista dal P.P.A. ossia mq. 52.300. E' contraddistinto in catasto terreni al Fg.7 porzione part.lla 23-28-101 e al Fg.10 part.lla 120-51-119-92-869-52-39-40-41-42-48-130-1011-37-779-781-782-786-33-1032.

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

Nella parte centrale del comparto, dove si ha la maggiore profondità tra via Scalelle e la F.R. e la presenza di scarse e scadenti colture arboree, è stata prevista la realizzazione di 33 lotti, con tipologie edilizie accoppiate a due a due sul confine, ad eccezione del lotto 31 con tipologia isolata.

L'accesso ai lotti avviene da via Scalelle e da viabilità di piano a forma di doppia T, collegata alla stessa via e al previsto parcheggio pubblico.

Le aree confinanti con i lotti, prospicienti via Scalelle e al di fuori della F.R., con ottime colture arboree, sono state destinate a verde attrezzato.

Parametri di lettura

Per fornire una valutazione esaustiva nella lettura delle caratteristiche paesaggistiche e verificare la compatibilità paesaggistica dell'intervento in progetto sono stati individuati, ove possibile, i seguenti parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche :

- diversità : riconoscimento di caratteri/elementi peculiari e distintivi, naturali ed antropici, storici, culturali, simbolici, ecc. ecc.;
- integrità : permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. ecc. tra gli elementi costitutivi);
- qualità visiva : presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc. ecc.;
- rarietà : presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari;
- degrado : perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali.

Stato attuale del bene paesaggistico interessato dall'intervento

L'andamento altimetrico del terreno, di forma trapezoidale allungata, si presenta pianeggiante.

Il terreno dove saranno ubicati i fabbricati, come già accennato, è scadente di alberature, come si nota anche dalle fotografie allegate e si colloca all'interno di un contesto urbano ricco di futuri evidenti insediamenti edilizi come previsto dal P.R.G.C. e P.P.A. vigente.

Elementi di valore paesaggistico presenti

Come si evince dallo stralcio cartografico del P.U.T.T. vigente l'intervento ricade in "Ambito D"

(vedi Tavole e Relazione P.U.T.T. allegata).

Impatto sul paesaggio della trasformazione proposta

L'intervento proposto non produce impatti negativi al paesaggio in cui si colloca ed a quello circostante. Infatti, per quanto ampiamente documentato non si reputa che, per tale contesto, i parametri di lettura delle criticità paesaggistiche sopra indicati possano assumere valori significativi. Infatti non si rinviene la presenza di caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici. Va detto, peraltro, che, l'intervento in oggetto, nella sua completezza rappresenta una possibilità di completamento di tutta l'area circostante.

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica

Al fine di contribuire al miglioramento dei valori paesaggistici ed ambientali, i lotti in questione saranno soggetti a piccoli interventi di piantumazione con cespugli ed alberature varie.

Verifica di conformità al P.U.T.T./PBA

Si rimanda alle Tavole e Relazione P.U.T. T.

CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni sopra esposte l'intervento edilizio, oggetto di tale relazione, non presenta alcun grado di rischio paesaggistico ed ambientale per l'area da esso interessata. Peraltro, come già ampiamente illustrato, l'intervento offre una possibilità di completamento urbanistico notevole per il contesto urbano in cui si colloca.

Il tecnico

Ing. Giovanni Pedone



Allegati:

- 1) Tavola di progetto
- 2) Documentazione Fotografica



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

