

# COMUNE DI UGENTO

PROVINCIA DI LECCE

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO 16 PER  
L'ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DEL C.U.R. ED ALLO STATO DI FATTO



RELAZIONE COMPATIBILIA' P.U.T.T.

Tav. 10

GENNAIO 2011

<b>PROGETTISTA:</b> Dr. Arch. Silvio Causo			<b>Il Sindaco</b> Dott. Massimo Lecci
<b>COLLABORATORI:</b> Dr. Arch. Francesca Caputo Geom. Giuseppe Casarano			
Delibera della G.C. n°..... del .....	Delibera del C. C. n°..... del .....	Aggiornamento del .....	

RELAZIONE COMPATIBILITA' P.U.T.T.

ORTOFOTO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PLANIMETRIA CON I PUNTI DI RIPRESA FOTO

TAVOLE TEMATICHE

**OGGETTO:** PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO 16

**LOCALITA':** Ugento, Torre San Giovanni

**PROGETTO:** Dr. Arch. Silvio Causo

**DITTE CATASTALI:**

	DITTE CATASTALI	Fg.	PARTICELLA	SUPERFICIE TOTALE
1	VENNERI QUINTINO	71	113 82	5763,00 4983,00
	<b>TOTALE PARTITA</b>			<b>10746,00</b>
2	MARSANO MARISA - TROISI MARIA ANTONIA	71	115 570	3752,00 498,00
	<b>TOTALE PARTITA</b>			<b>4250,00</b>
3	CONTE FERNANDO	71	565	405,00
	<b>TOTALE PARTITA</b>			<b>405,00</b>
4	CONTE FERNANDO - MARSANO MARISA - SCARCELLA LUIGI - TROISI MARIA ANTONIA	71	569	<b>212,00</b>
5	MEGLIOLA LUCIA - SCARCELLA ROBERTO - SCARCELLA STEFANO	71	566	<b>382,00</b>
6	CAGGIULA PALMIRO	71	568	<b>126,00</b>
7	COLELLI CRISTINA	71	83	<b>383,00</b>
8	PARISI MICHELA - PROFICO SALVATORE - URSO ANTONIO	71	1028 1490	2932,00 633,00
	<b>TOTALE PARTITA</b>			<b>3565,00</b>
9	MANGIONE MARIA ELISABETTA	71	1708 1709	378,00 644,00
	<b>TOTALE PARTITA</b>			<b>1022,00</b>
10	D'AMORE CLAUDIO	71	1541	<b>249,00</b>
11	PERRUCCIO SALVATORE	71	970	<b>343,00</b>
12	CORSANO LUCIANA	71	969	<b>332,00</b>
13	DE NIZZA ANTONIO - DE NIZZA MARIA GRAZIA - DE NIZZA MARISA - DE NIZZA MICHELA - DE NIZZA VINCENZO	71	1491	<b>143,00</b>
14	PROTOPAPA ANTONIO - PROTOPAPA FRANCESCO - PROTOPAPA MARIO	71	46	2152
	<b>TOTALE PARTITA</b>			<b>2152,00</b>
15	DI MAIO GENNARO - ZA MARIA ABBONDANZA	71	956	<b>494,00</b>
16	MALEDI ANTONIO - ZA RITA	71	955	<b>470,00</b>
17	PREITE MARIA - RIZZELLO GIUSEPPE	71	880	<b>340,00</b>
18	PROTOPAPA ANTONIO	71	881	<b>1544</b>
19	AN IM. SRL BARI	71	1316	<b>774,00</b>

RELAZIONE COMPATIBILITA' P.U.T.T.

**RELAZIONE TECNICA**

# AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

## PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO PER IL PAESAGGIO

La presente relazione definisce le prescrizioni richieste dall'art.5.01 delle Norme Tecniche di attuazione del P.U.T.T. della Regione Puglia, relativamente ai territori ed agli immobili sottoposti a tutela dallo stesso Piano.

Il sottoscritto Arch. Silvio Causo, nato a Racale (Le) il 9 ottobre 1949, con Studio in Racale (Le), via Francesco Quarta 104, iscritto all'Ordine degli Architetti della Prov. di Lecce al n° 194, in seguito ad incarico ricevuto dai lottizzanti su riportati, assevera questa relazione tecnica in ottemperanza a quanto previsto dal PUTT della Regione Puglia, inerente il rilascio del Permesso a lottizzare le proprietà su riportate.

### **A- Premessa**

L'intervento previsto in progetto, non rientra nel novero delle tipologie previste negli allegati A e B del DPR del 12-04-96 per come successivamente modificato dal DPCM del 03-09-99, ma è soggetto allo "*Studio di impatto paesaggistico ambientale*" perché è un'opera che nel suo insieme tende a trasformare il territorio e quindi soggetta a quanto previsto dall'art.4.01 delle norme tecniche di attuazione del PUTT che ne definisce le opere di "*trasformazione territoriale derivanti dalla infrastrutturazione del territorio (sia puntuale che lineare, relativa a mobilità terrestre, marittima, aerea; trasporto di fluidi, energia e informazioni;.....) determinata da dimostrata assoluta necessità o preminente interesse regionale o nazionale, comportante modificazioni permanenti nei suoi elementi strutturati*".

E' stato valutato come, a seguito della tipologia dell'intervento in analisi, si debba applicare quanto previsto nell'art. 4.03 e cioè la Verifica di Compatibilità Paesaggistica, con conseguente rilascio della "Attestazione di compatibilità paesaggistica".

### **B-Verifiche sulle Tavole Tematiche del PUTT.**

I PUTT si compongono di diverse tavole grafiche che esaminano singolarmente le problematiche relative ai diversi vincoli imposti sul territorio per verificarne la compatibilità per come, nello specifico, espressamente richiesto dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici,

artistici e storici della Puglia, al signor Sindaco del Comune di Ugento, a seguito dei vincoli esistenti sulla zona interessata.

Il sito in analisi ricade nel foglio n° 5 di tutte le tavole analizzate e successivamente allegare, che sono:

- **serie n° 00: Cartografia di base IGM**

- **serie n° 1: Vincoli ex Legge 1497**

La zona interessata è coperta dal vincolo paesaggistico.

- **serie n° 2: Decreti Galasso.**

La zona interessata non è coperta dal vincolo di inedificabilità proposto dai decreti Galasso.

- **serie n° 3: Vincoli idrogeologici.**

La zona interessata è coperta dal vincolo idrogeologico.

- **serie n° 4: Boschi – Macchia – Parchi.**

L'intero territorio non è interessato dal suddetto vincolo.

- **serie n° 4bis: Catasto delle grotte.**

La zona non è interessata dal suddetto vincolo.

- **serie n° 5: Vincoli e segnalazioni architettonici – archeologici.**

L'intervento non è in alcuna relazione con detto vincolo.

- **serie n° 6: Idrologia superficiale.**

La zona non è interessata dal suddetto vincolo.

- **serie n° 7: Usi civici.**

L'intero territorio non è interessato dal suddetto vincolo;

- **serie n° 8: Strumentazione Urbanistica.**

L'intervento proposto ricade in zona B5 di espansione, soggetta a piano particolareggiato.

- **serie n° 9: Vincoli faunistici.**

L'intero progetto non ricade all'interno di quest'area.

- **serie n° 10: Geomorfologia.**

Il progetto non è interessato da particolari elementi geomorfologici;

- **serie n° 11: Ambiti territoriali estesi.**

Il progetto ricade in ambiti territoriali estesi del tipo "D".

### **C -Ambiti territoriali estesi e indirizzi di tutela.**

Il progetto ricade in un'area individuata dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico nella tav. serie 11: Ambiti territoriali estesi, per il Comune di Ugento, come "**Ambito D**": < *valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali*

*panoramiche* >.Da questo punto di vista l'intervento non comporta alcuna alterazione in quanto riguarda una zona ormai antropizzata ed adiacente ad aree completamente urbanizzate, priva di visuali panoramiche esistenti.

Con riferimento al punto 4.2 dell'art.3.05 " *Direttive di tutela*", in attuazione degli indirizzi di tutela previsti, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04, si è potuto verificare e constatare che nel sito in analisi, con riferimento al sistema di stratificazione storica dell'organizzazione insediativa, non sono presenti:

- itinerari di significato storico;
- luoghi della memoria storica e della leggenda ;
- percorsi della transumanza e tratturi ;
- ambiti circoscritti di addensate presenze archeologiche;
- elementi e insiemi archeologici isolati di qualsiasi consistenza;
- aree archeologiche di qualsiasi rilevanza testimoniale;
- centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante;
- complessi di edifici e manufatti di interesse storico-ambientale;
- ambiti circoscritti di addensamento di complessi ed edifici rurali caratterizzati da forme colturali tradizionali consolidate;
- edifici e manufatti di archeologia industriale;
- tracciati corrispondenti alle strade consolari;
- tracciati stradali di permanenza del sistema viario storicamente consolidato;
- strade e luoghi panoramici.

#### **D- Descrizione delle Opere Progettate**

Il Piano Regolatore generale ha inserito le aree facenti parte del vecchio comparto 16 di Torre San Giovanni nei settori 46-53 e 54 tipizzandole come zone C6. In sede di approvazione dello strumento urbanistico la Regione Puglia, , riconosceva le aree già lottizzate, prescrivendo che nelle stesse si dovesse rispettare, in sede di esecuzione del PRG, la normativa allegata ai piani di lottizzazione a suo tempo approvati con relazione n°5403 dell'8/9/82 del Settore Urbanistico, e Delibera di G. R. n°10973 del 19/11/82.

Nell'approvare il piano di lottizzazione del comparto 16 con la delibera su menzionata, il settore urbanistico, subordinava l'approvazione definitiva del piano a quanto segue:

....."2) nel del comparto 16 si inseriscono (sempre a livello di quadro d'unione) le seguenti prescrizioni:

-) *L'eliminazione di parte dei corpi di fabbrica compresi nei lotti contraddistinti in progetto con i nn. 10-11-12-13-14 e 24 (delimitati in blu nel quadro d'unione); gli*

*stessi potranno essere ripresi in considerazione della sistemazione urbanistica del limitrofo comparto 15 e ciò al fine di armonizzare tra loro gli interventi previsti a cavallo dei comparti 15 e 16;*

*-) A seguito dell'estrema polverizzazione e frantumazione delle aree previste nel P. Q. ad attrezzature e servizi, si riconferma parzialmente l'area a servizi ed attrezzature delimitata in verde con la conseguente eliminazione dell'edilizia prevista nei lotti contraddistinti dai nn. Compresi tra il 36 ed il 47;*

*-) per l'edilizia a cavallo dei comparti 14 e 16 valgono le indicazioni in rosso riportate sul citato quadro d'unione predisposto dal settore scrivente.".....*

Nelle more di approvazione della lottizzazione, intanto, sull'area sono state realizzate delle costruzioni che hanno compromesso la possibilità di materializzare il piano così come approvato, rendendo necessaria la messa in essere di alcune modifiche di adattamento del p. di l. allo stato di fatto.

Allo stato di fatto ed alle prescrizioni degli organi regionali si intende oggi dar seguito per l'approvazione definitiva del piano di lottizzazione da parte del Consiglio Comunale.

#### **E- Descrizione delle Opere di Mitigazione Previste.**

Per soddisfare lo Studio di Impatto Paesaggistico, previsto nell'art.4.02 delle N.T.A. del P.U.T.T., con questa relazione si individuano le principali componenti ambientali che interessano il progetto in questione in rapporto alle tavole tematiche interessate, nelle quali si riportano i vari vincoli imposti all'area in analisi e che sono riportate in allegato con la individuazione del Sito sul quale si intende intervenire.

Riconosciuti i vincoli in analisi, già riportati nel citato punto *B*, sulla base delle Direttive di Tutela (art.3.05) e delle Prescrizioni di Base (titolo III) richieste dalle N.T.A. non rimane altro che verificare l'eventuale impatto ambientale che potrebbe essere causato dall'intervento.

In questo studio, si è incentrata l'attenzione sulla pressione esercitata sull'ambiente dall'intervento in progetto, visto che si va ad intervenire, secondo le indicazioni del P. R. G. vigente su di una zona C6 – di nuove espansioni.

L'analisi del territorio circostante porta ad individuare tutto intorno civili abitazioni, in tal senso vengono utilizzati gli impatti o meglio le variazioni provocate sull'ecosistema dagli insediamenti previsti valutando il grado di compromissione o il grado di beneficio dell'ambiente:

- impatti connessi alla trasformazione delle componenti naturali ;
- impatti sul paesaggio (naturale ed antropico) ;

- impatti connessi al tipo di emissione e dei rifiuti previsti ;
- impatti sulla struttura socio-economica produttiva ;
- impatti sul sistema delle infrastrutture e, più in generale, sul funzionamento complessivo del sistema urbano.

Tali richieste specifiche costituiscono una esemplificazione, legata alla progettazione preliminare, del metodo di valutazione dell'impatto ambientale di un'opera. Esso è uno strumento tecnico, con carattere di sistematicità, che consente di valutare i rapporti tra le azioni innescate da determinati interventi sul territorio ed i fattori che qualificano l'ambiente (suolo, acqua, aria, attività umane, condizioni socio-economiche ) in cui esse si inseriscono.

L'approccio metodologico adottato ha consentito di suddividere lo studio di impatto nelle seguenti fasi:

riconoscimento degli impatti potenziali del progetto e delle varianti;

Misura degli impianti;

Gerarchizzazione, ponderazione e aggregazione degli impatti: analisi tra le diverse varianti;

Valutazione e confronto dei diversi effetti di impatto in rapporto alle diverse soluzioni prese in considerazione.

Nel caso particolare possiamo senz'altro sintetizzare le metodologie sopra esposte, trattandosi di un intervento che incide in misura impercettibile nella modifica dello stato dei luoghi esistente e sull'ambiente e per il quale si ritiene che determini *microimpatti* sia se visti singolarmente che nel loro insieme.

#### **E-a: Valutazione di impatto**

La valutazione dell'impatto ambientale prodotto dalle previsioni progettuali, per ovvi motivi deve attribuire particolare attenzione all'aspetto ambientale dal momento che il manufatto è confinante con aree già interessate da insediamenti abitativi.

L'interesse per la valutazione agli effetti diretti ed indiretti provocati dal progetto ricadono sulle seguenti categorie:

- Uomo, fauna, flora;
- Suolo, acqua, aria, clima e paesaggio;
- Interazione tra categorie sopraelencate;
- Beni materiali e patrimonio culturale.

Queste categorie insieme costituiscono la parte più significativa della Valutazione di impatto Ambientale.

#### **E-b: Analisi dei singoli elementi: Uomo, fauna, flora.**

A riguardo della compatibilità dell'intervento con la presenza dell'uomo, della fauna e della flora si evidenzia come le modeste dimensioni fisiche della struttura da realizzare non comportano sostanziali modifiche agli abituali percorsi della fauna presente sul posto nè tanto meno la modifica delle loro abitudini;

**Per tali considerazioni si ritiene pertanto che le opere siano assolutamente compatibili con l'ambiente anche in considerazione della loro modesta entità e della loro totale integrazione all'interno del tessuto circostante.**

#### **E-c: Analisi dei singoli elementi: Suolo, acqua, aria, clima e paesaggio.**

A riguardo delle entità suolo, acqua, aria, clima e paesaggio si può ritenere trascurabile l' influenza del manufatto in analisi rispetto all'aria, all'acqua e al clima della zona per le quali entità non si evidenziano elementi di contrasto o di interferenza.

Da informazioni assunte circa studi geologici effettuati nelle vicinanze, è stato evidenziato che l'area in cui insiste il manufatto non presenta pericoli di frana essendo il sottosuolo caratterizzato dalla seguente stratigrafia :

- fino a cm.150 dal piano campagna troviamo un manto di terreno vegetale ( terra rossa)

- da cm. 150 fino a mt. 7 roccia calcarea ;

- Per quanto attiene i caratteri idrogeologici della zona oggetto di studio, da indagini effettuate si può con certezza affermare la presenza di una falda superficiale di tipo freatico a circa mt. 7 dal piano campagna ed una profonda che circola ad una profondità di mt. 11 circa dal piano campagna .

Comunque, data la natura e la dislocazione delle opere, la modesta entità delle opere di fondazione, non si modificherà il naturale scorrere delle acque sotterranee. Inoltre la piccola entità dei carichi messi in gioco non può in alcun modo costituire variazione delle condizioni geomorfologiche del sito.

Ai fini della modificazione che i manufatti possono comportare nei confronti del paesaggio, le scelte estetiche fatte sono in grado di garantire il massimo dell'integrazione all'interno del sistema ecologico e nel rispetto dei Vincoli esistenti nella zona circostante.

**Valutando queste considerazioni, si ritiene che l'impatto delle opere da eseguire sia positivo compatibilmente con le esigenze e nel rispetto della normativa vigente in materia.**

**E-d: Descrizione dei Prevedibili Effetti delle Opere sulle Singole Componenti e sull'Insieme del Paesaggio.**

Si è verificato sin qui come l'intervento in oggetto, essendo di modeste dimensioni, non crea nessuna interazione tra gli impatti, che quindi risultano inesistenti, relativi alle diverse categorie in analisi; pertanto la dimensione delle opere con l'attenzione progettuale che meritava, nel voler risolvere le eventuali problematiche di impatto ambientale, ha dimostrato come tutte le singole componenti interagenti sul paesaggio, si siano annullate per le loro modeste interferenze con l'ambiente circostante.

**E-e: Descrizione dei Risultati Attesi per effetto delle mitigazioni.**

L'inquadramento sistematico determina nel bilancio complessivo degli impatti delle diverse categorie ambientali un impatto "*Lieve*" e certamente compatibile rispetto alla geomorfologia e all'idrogeologia dell'area. Viste le caratteristiche dell'intervento e gli accorgimenti adottati gli interventi di modifica ambientale saranno praticamente impercettibili.

Ai sensi del comma 3 dell'Art.4.02 delle N.T.A. del piano, il sottoscritto, Arch. Silvio Causo, in qualità di progettista delle opere :

**A S S E V E R A**

*sotto la propria responsabilità, con riferimento allo studio di impatto paesaggistico ed alle previsioni progettuali, la veridicità di quanto in precedenza descritto. L'intervento proposto non è in contrasto con le norme contenute nel P.U.T.T.*

*Sono parte integrante della presente relazione le tavole di cartografica del P.U.T.T. con allegata documentazione fotografica dello stato dei luoghi.*

Ugento, gennaio 2011

**Dr. Arch. Silvio Causo**

# ORTOFOTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO N° 1



FOTO N° 2



FOTO N° 3



FOTO N° 4



FOTO N° 5



FOTO N° 6



FOTO N° 7



FOTO N° 8



FOTO N° 9



FOTO N° 10



FOTO N° 11



FOTO N° 12



FOTO N° 13



FOTO N° 14



FOTO N° 15



FOTO N° 16

PLANIMETRIA CON I PUNTI DI RIPRESA FOTO

TAVOLE TEMATICHE