

COMUNE DI TRICASE

PROVINCIA DI LECCE

P.U.E.

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO ZONA C.3

COMPARTO L. 39-40

RELAZIONE PAESAGGISTICA INTEGRATIVA

Redatta ai sensi del DPCM 12 dicembre 2005

Progettista Dott. Arch. Francesco GRECO

73100 LECCE – Via Giurgola n° 1 – tel./fax 0832 340143 – cell. 335 282790

e. mail: [francogreco.archi@fiscali.it](mailto:francogreco.archi@fiscali.it) - PEC: [francesco.greco1@archiworldpec.it](mailto:francesco.greco1@archiworldpec.it)



# RELAZIONE PAESAGGISTICA INTEGRATIVA

(redatta ai sensi del D. P. C. M. 12 dicembre 2005)

## PREMESSA

La presente relazione integrativa, contenente gli elementi previsti dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005, costituisce il necessario supporto per la verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'Art.146, comma 5 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ed è, inoltre, finalizzata ad illustrare le peculiarità paesaggistiche strutturanti il territorio interessato, a definire un modello progettuale d'intervento compatibile con la qualificazione paesaggistica del sito così come previsto dalle specifiche norme tecniche di attuazione del PPTR approvato con D. G.R. n°176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n.40 del 23.03.2015 e compatibile con le norme della zona C3 del PDF vigente nel Comune di Tricase.

## 0. INSERIMENTO URBANISTICO.

La proposta progettuale oggetto della presente relazione paesaggistica integrativa riguarda la realizzazione del "Comparto L. 39-40" (vedasi Figura 1), ricadente nel territorio di Tricase, delimitato ad est da Via Comunale Tutino-Depressa, confinante a nord con terreni agricoli, ad Ovest con aree già lottizzate (L. n°19) e a Sud con il comparto L. n° 38, lottizzato ed in fase di approvazione.

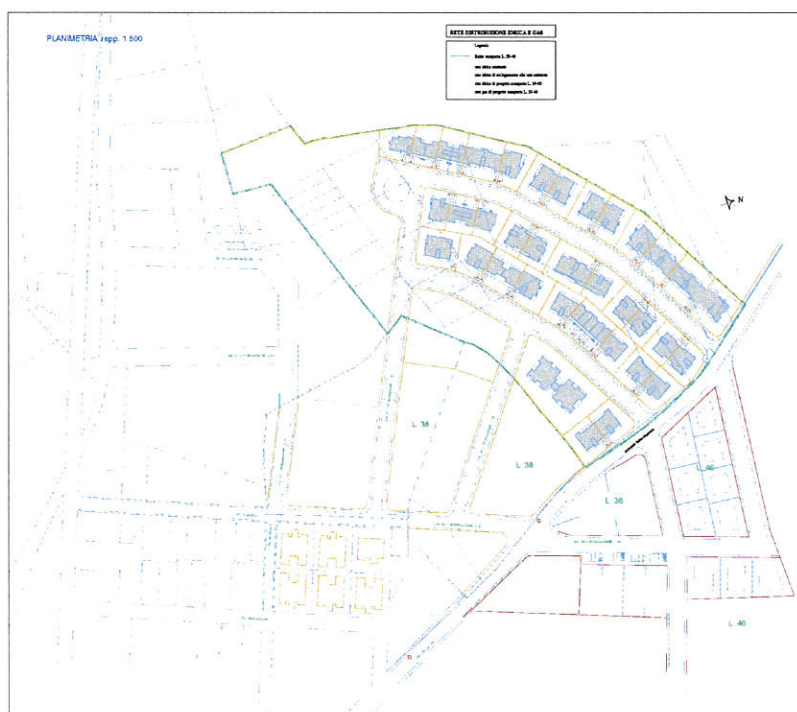
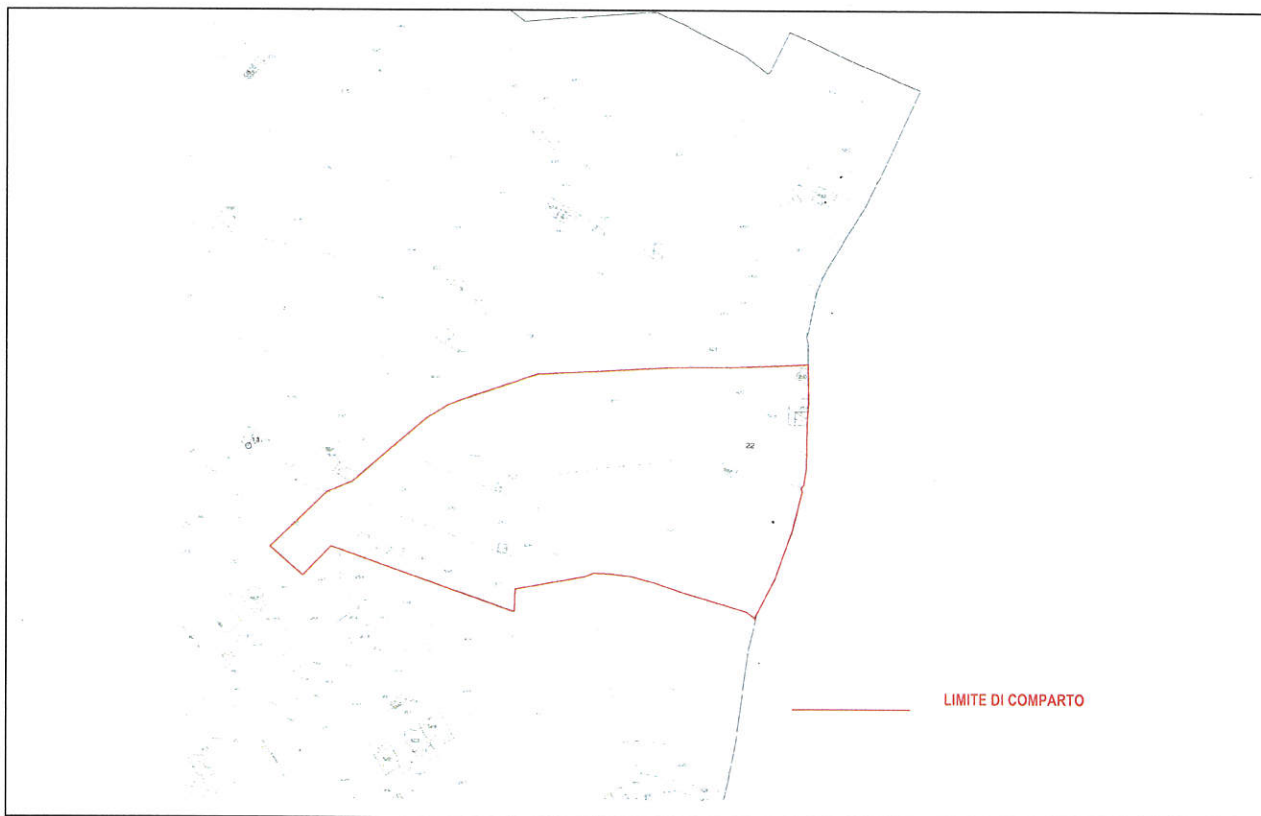
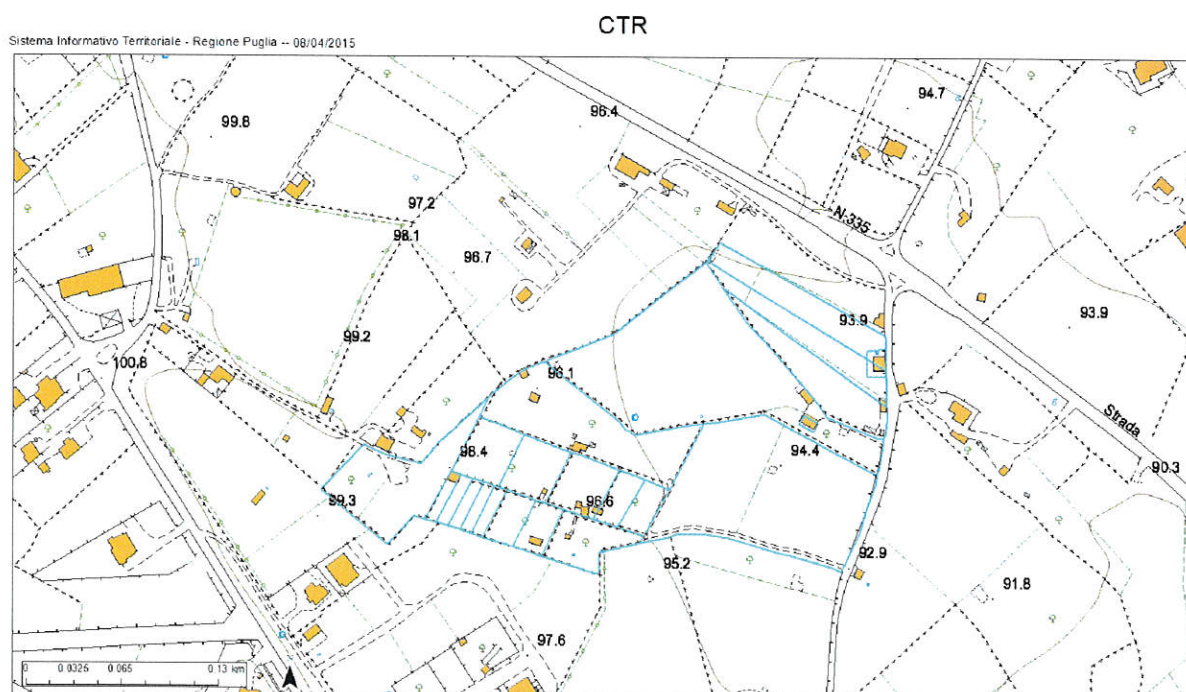


Figura 1 – Lottizzazione L 39-40

Il Comparto interessa una superficie complessiva di ca. mq. 41.737,00, individuata al N.C.T e N.C.E. U. al Foglio n°21, Particelle nn° ex.21, 22, ex.23, 159, 160, 180, 207, 208, 209, 210, 211, 426, 427, 428, 430, 547, 548, 555, 556, 557, 558, 559 (vedasi Figura 2 e Figura 3).



**Figura 2. Stralcio Catastale Aggiornato - Aprile 2015 con indicazione del limite del Comparto**



### Figura 3. Stralcio CTR - con indicazione del limite delle particelle oggetto dell'intervento

Il sito dal previgente P.U.T.T./P. risulta ricadere in area perimetrata come ambito territoriale esteso di valore distinguibile ("C") (Vedasi Figura 4).

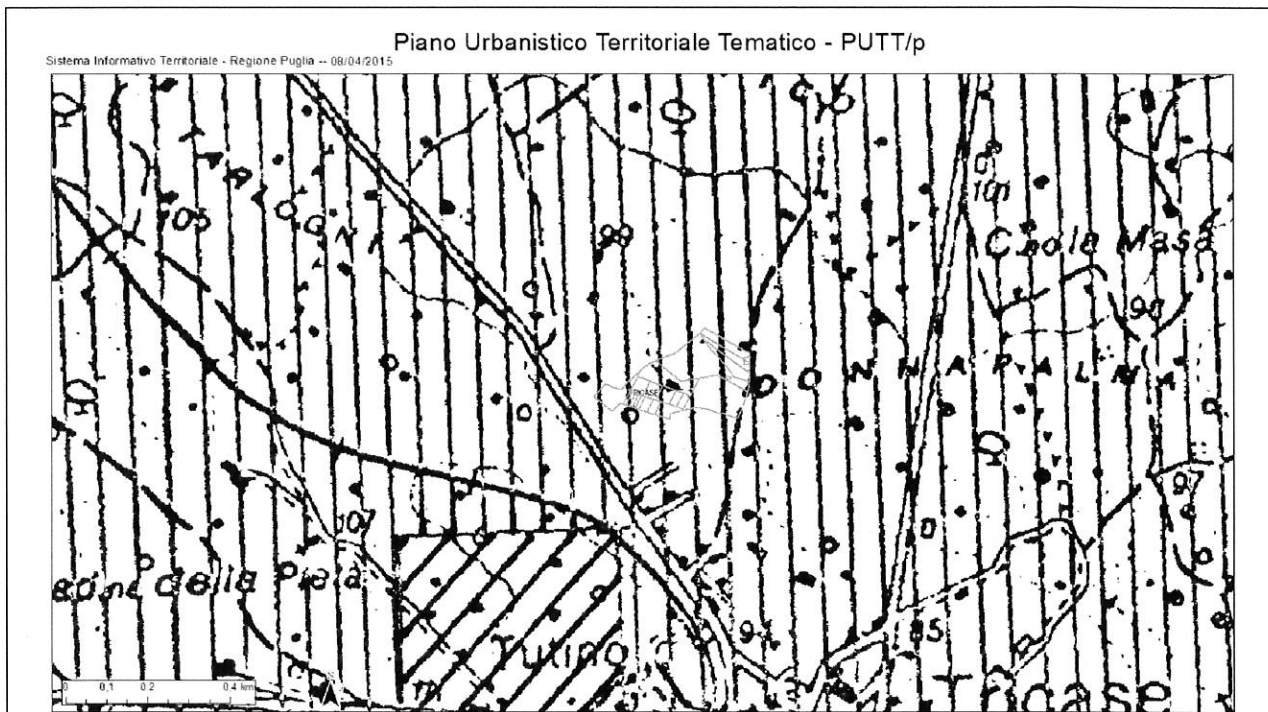


Figura 4. Stralcio PUTT/p. ATE "C"

## 1. ANALISI DEL CONTESTO IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO E STATO DI FATTO DEL LOTTO SU CUI S'INTERVIENE.

### 1.a. Analisi del contesto in cui si inserisce l'intervento.

L'area oggetto degli interventi non interessata da beni o aree di cui all'art.134 del Codice ovvero beni paesaggistici né da ulteriori contesti, come definiti nell'art.38, e non comporta rilevante trasformazione del paesaggio. Il sito d'intervento si mostra nelle ortofoto storiche del SIT, a seguire.

CTR

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 08/04/2015



Ortofoto ripresa AIMA 1997

CTR

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 08/04/2015



□ Confini Comunali

Ortofoto riprese aeree 2006

CTR

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 08/04/2015



CTR

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 08/04/2015





Ortofoto riprese AGEA 2013

**Figura 5. Ortofoto storiche SIT - Anno 1997-2006-2010-2011-2013.**

### **1.b Stato di fatto dell'area d'intervento.**

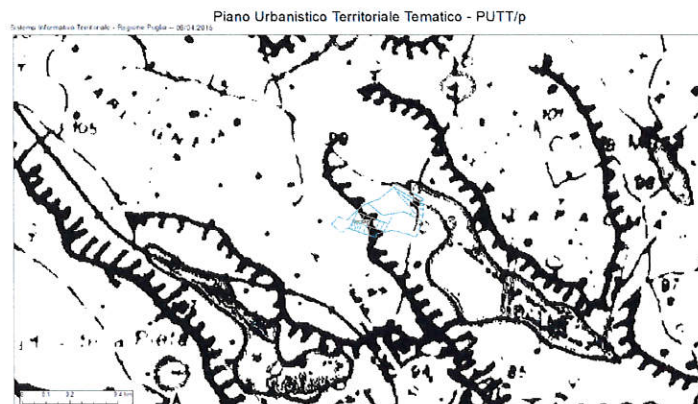
Allo stato attuale, il paesaggio appare in parte coltivata ad alberature di ulivo (non monumentali) ed in parte viene utilizzato a seminativo non irriguo. Per quanto riguarda beni diffusi del paesaggio agrario, sull'area non esiste alcun vincolo di natura paesistica intervenuto in riconoscimento di una qualità intrinseca di alcun bene sussistente, perché se così fosse, esso sarebbe verificabile e rintracciabile negli atti della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto. E' bene evidenziare, inoltre, che le architetture rurali, aventi interesse storico ed etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale di proprietà privata, rientrano nella definizione di bene culturale ai sensi dell'art. 10, comma 3, qualora sussista una specifica dichiarazione con la quale lo Stato accerti la sussistenza di quell'interesse meritevole di tutela con conseguente imposizione del vincolo, art. 13 D.Lgs.vo n°42/2004. Per l'area interessata, non si rileva la presenza di beni segnalati, come evincibile dall'estratto di PUTT/p che riporta la vincolistica esistente escludendo la presenza di beni vincolati e meritevoli di tutela.



**Figura 6. PUTT/p – assenza di vincoli**

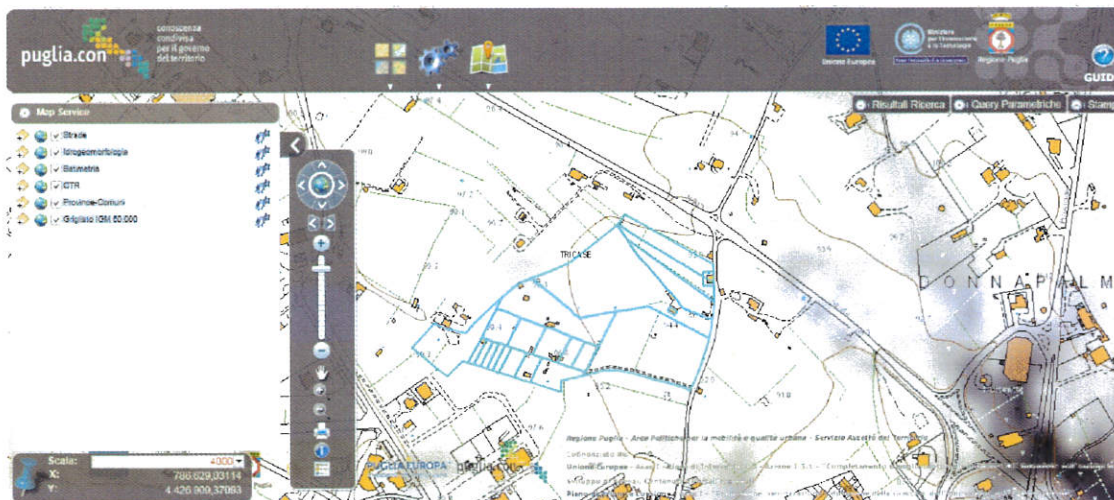
### 1.c. Aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici.

Dal punto di vista morfologico, l'area non è interessata, da cigli di scarpate e aree annesse a esse, ai sensi del vigente PPTR si rileva, infatti, l'assenza di Versanti (Figura 9)(art. 143, comma 1, lett. e, del Codice) mentre nel previgente PUTT/p (Figura 7) l'area era interessata da un ciglio di scarpata, che in situ non esiste (vedasi relazione geomorfologica). La carta idrogeomorfologica della Regione Puglia mostra che l'area è pianeggiante e priva di peculiarità geomorfologiche (Figura 8).



**Figura 7. PUTT/p – presenza di un ciglio di scarpata**





**Figura 8. Carta Idrogeomorfologica – Mappa delle Pendenze - Zona pianeggiante**

**PPTR Approvato**

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 31/03/2015



- Confini Comunali
- Grotte
- Lame e gravine
- Versanti
- Doline
- Geostri (fascia tutelata)
- Inghiottoi
- Cordoni dunari

Ortofoto ripresa aerea 2006

**Figura 9. PPTR Componenti Geomorfologiche: ASSENTI VERSANTI**

Le caratteristiche idrogeologiche della zona in esame rispecchiano quelle della Penisola Salentina dove l'elevata permeabilità di gran parte delle formazioni presenti, il loro avanzato stato d'incarsimento e le condizioni climatiche, caratterizzate da precipitazioni concentrate nei mesi autunno – inverno e da notevole aridità nei mesi estivi, non consentono lo sviluppo di una rete idrografica superficiale permanente.

Pertanto, le forme, i depositi e i processi dovuti all'azione delle acque, sia meteoriche sia correnti, sono notevolmente ridotti sia per la scarsità e la stagionalità delle precipitazioni che

per la mancanza di aree a forte pendenza. Non sono presenti, inoltre, forme di erosione torrentizia.

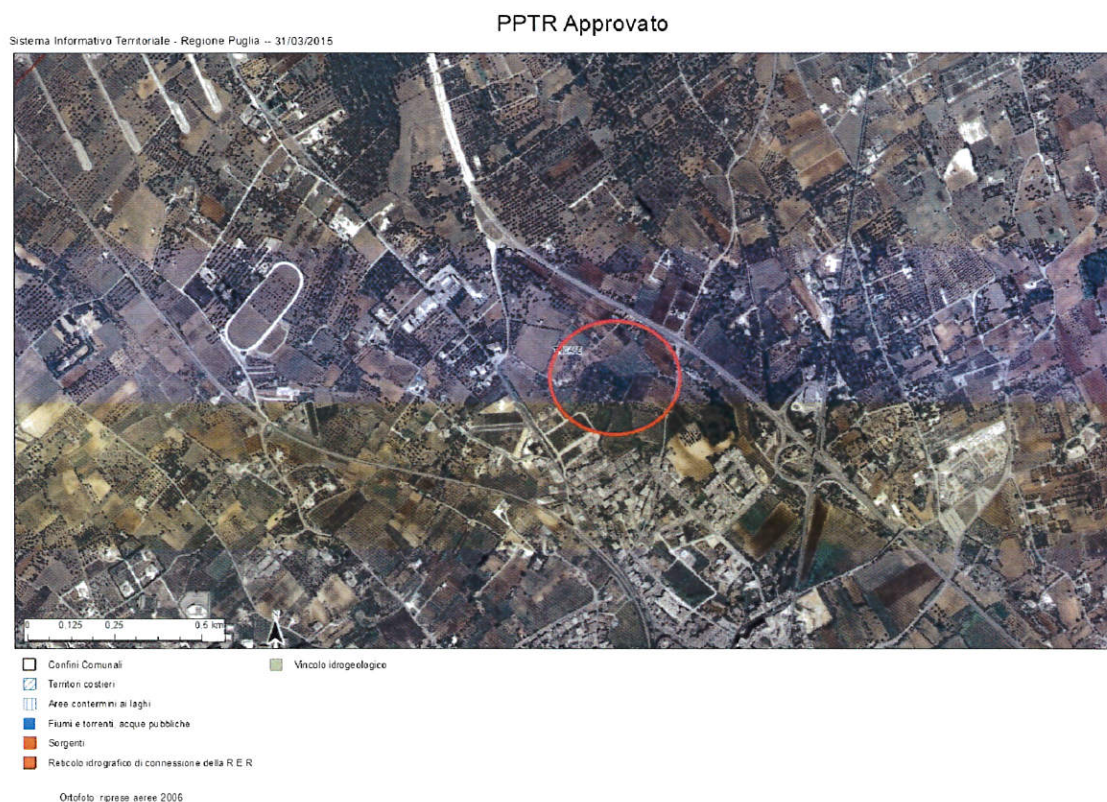
Per il sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", l'intervento persegue la tutela, ai sensi del PPTR mediante interventi che devono tendere a valorizzarne le qualità paesaggistiche assicurando la salvaguardia del territorio sotto il profilo idrogeologico e sismico e a prevenirne pericolosità e rischi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi.

Per quanto attiene l'idrogeologia del territorio, come in precedenza detto, la natura carsica dello stesso fa infiltrare le acque meteoriche nel sottosuolo, che, attraverso le fratture presenti nel massiccio carbonatico, vanno ad alimentare la falda idrica sotterranea che ha sede nei calcarei e che si rinviene a notevole profondità.

La notevole profondità di rinvenimento di detta falda concorre a definire influente l'intervento in progetto nei riguardi della risorsa idrica sotterranea che, quindi, non subirà alcun pregiudizio.

Per quanto concerne il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) della Puglia, l'area d'intervento, è ben lontana dalle aree a rischio e/o pericolosità idraulica, non esistono piane alluvionali né corsi d'acqua (Figura 11 e Figura 12).

Si devono pertanto oggettivamente ritenere compatibili le trasformazioni del sito proposte con i caratteri idrologici del PPTR che mostra assenza di componenti idrologiche.



**Figura 10. PPTR Componenti Idrologiche: ASSENTI**

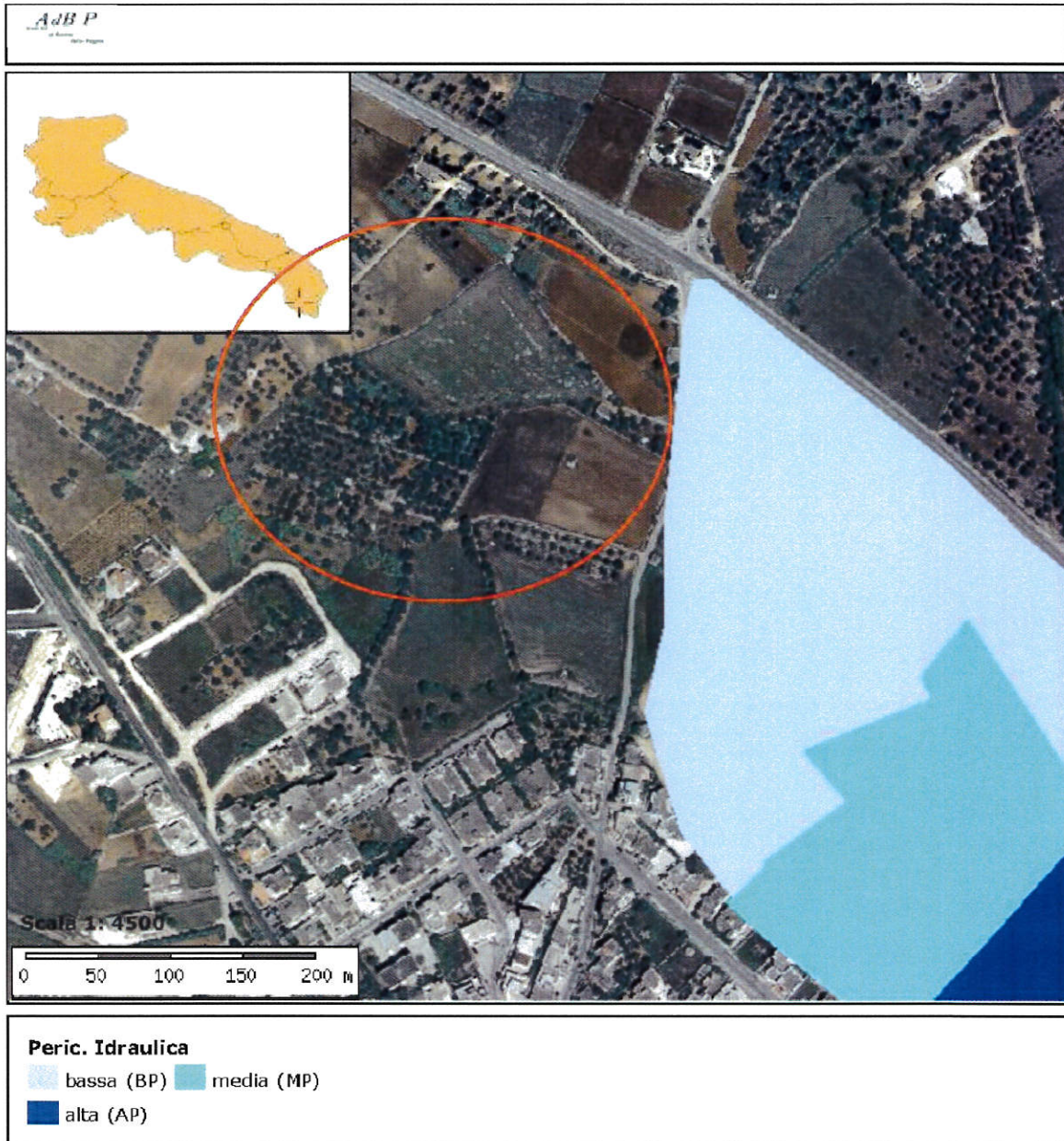


Figura 11. PAI: ASSENTI AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA

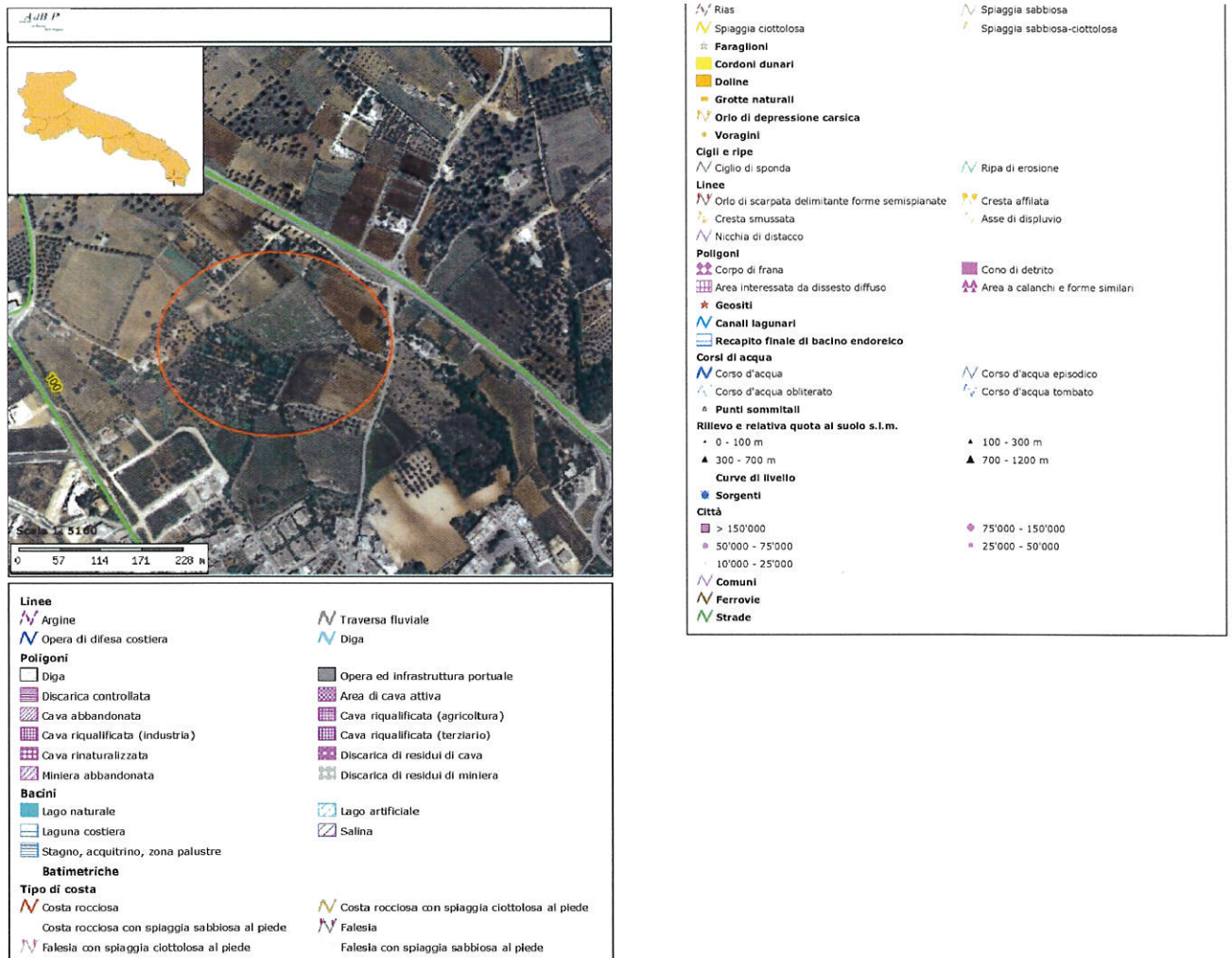


Figura 12. PAI: ASSENTI FIUMI, CANALI, PECULIARITA' IDRAULICHE

### 1.d. Aspetti botanico – vegetazionali.

L'area in oggetto, con riferimento ai caratteri botanico - vegetazionali, non interessa boschi né aree di rispetto. Dal confronto con l'apposita tavola dei "Beni Naturalistici" del P.U.T.T./P. si segnala che l'area d'intervento non risulta interessata da oasi di protezione ex art. 3.13 del Piano che nelle "aree protette".

Si devono pertanto oggettivamente ritenere compatibili le trasformazioni del sito proposte con i caratteri botanico - vegetazionali ivi presenti, non risultando coinvolte particolari componenti vegetazionali assoggettate dal PPTR al regime di tutela. L'area non è perimetrata come paesaggi rurali, ulteriori contesti paesaggistici contenenti evidenze della cultura materiale contadina meritevoli di tutela.

### **1.e. Stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.**

L'area oggetto d'intervento non è sottoposta a vincolo paesaggistico. L'area oggetto d'intervento non è interessata direttamente dalla presenza di particolari "emergenze" ovvero dalla presenza di componenti storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato, identificabili come beni immobili tutelati ex legge e vincoli da Decreto Galasso. Pertanto, i manufatti previsti in progetto, non andranno ad intaccare alcun bene meritevole di tutela.

L'area d'intervento non ricade in un ambito territoriale caratterizzato da un assetto insediativo storicamente consolidato e reputato vulnerabile per tendenze, in atto o potenziali, d'improprie trasformazioni fisiche d'uso.

Il terreno interessato dall'intervento, non ricade in area annessa di un bene architettonico, per cui il previsto intervento è idoneo all'area d'intervento e potrà contribuire, limitatamente alla proprietà, al mantenimento e al recupero dell'intera zona. Tale zona, dunque, non è interessata dalla presenza di "beni architettonici extraurbani" ovvero da opere di architettura vincolate come beni culturali ai sensi del titolo I del D.L.vo n°42/2004, né da opere segnalate dal P.U.T.T./Paesaggio e/o dal PPTR, come manufatti esterni ai territori costruiti, di rilevante interesse storico-architettonico paesaggistico meritevoli di tutela (castelli, torri e fortificazioni, complessi civili e religiosi, edifici religiosi ed edicole, masserie ed edifici rurali, ville extraurbane, ipogei della civiltà rupestre, edifici e manufatti di archeologia industriale). La stessa area non è direttamente interessata dalla presenza di luoghi della memoria storica e della leggenda, né da itinerari di significato storico, da percorsi della transumanza e da tratturi, da tracciati corrispondenti alle strade consolari.

Va precisato che l'area d'intervento, in quanto posizionata esternamente all'abitato, non rappresenta comunque un sito rientrante nel contesto di riferimento visuale e/o formale del borgo, né di altre peculiarità paesistico - ambientali tutelate.

In considerazione di quanto in precedenza rilevato, sono conseguentemente ininfluenti le relative direttive di tutela del PPTR.

### **1.f. Paesaggio agrario.**

L'area in oggetto non presenta significative tipologie di "beni diffusi" che in qualche modo possano contribuire alla configurazione del paesaggio agrario in tal senso l'area non risulta perimetrata dal PPTR come paesaggio rurale, esistono delle pareti a secco, che delimitano gli appezzamenti, ma gli stessi per conformazione e stato di conservazione non risultano meritevoli di tutela,

L'ambito paesaggistico di riferimento non risulta, di fatto, caratterizzato da strutture insediative tradizionali di particolare pregio storico-architettonico.

### 1.g. Condizioni visuali e percettive.

Il sito d'intervento è posizionato in un ambito territoriale privo di luoghi con fruizione visiva di larga scala.

Solo l'impatto visivo a "scala ridotta" ovvero dai luoghi posizionati a distanza ravvicinata dall'area d'intervento, risulterà ovviamente significativo ma non precluderà, comunque, la visuale di alcuna peculiarità paesistico - ambientale presente nell'intorno.

Per quanto attiene il rapporto tra il progetto, e gli utilizzi attuali dell'ambito territoriale in cui lo stesso va a collocarsi, non si rilevano contrasti significativi.

Pertanto, atteso il non rilevante grado di naturalità presente nell'ambito d'intervento, non si prevedono interferenze significative dal punto di vista della percezione visiva ovvero non è prevista alcuna modificazione importante delle attuali caratteristiche del contesto paesaggistico dell'ambito d'intervento, né si rilevano incompatibilità visuali tra il progetto ed altre forme di utilizzo attuali e tendenziali.

L'intervento in progetto, non è posto a ridosso di una Strada a valenza paesaggistica (art 143, comma 1, lett. e, del Codice) e contribuirà a salvaguardare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia, attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili da quegli elementi lineari, puntuali e areali, quali strade a valenza paesaggistica, strade panoramiche, luoghi panoramici e coni visuali, impedendo l'occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario.

### 1.e. Strumenti di tutela e compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal PPTR

#### CON RIFERIMENTO AL SISTEMA DELLE TUTELE DEL PPTR SI EVINCE CHE:

<b>Struttura idrogeomorfologica:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- componenti geomorfologiche</li> <li>- componenti idrologiche</li> </ul>	ASSENTI ASSENTI
<b>Struttura ecosistemica e ambientale:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- componenti botanico vegetazionali</li> <li>- componenti delle aree protette e dei siti naturalistici</li> </ul>	ASSENTI ASSENTI
<b>Struttura antropica e storico culturale:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- componenti culturali e insediative</li> <li>- componenti dei valori percettivi</li> </ul>	ASSENTI ASSENTI

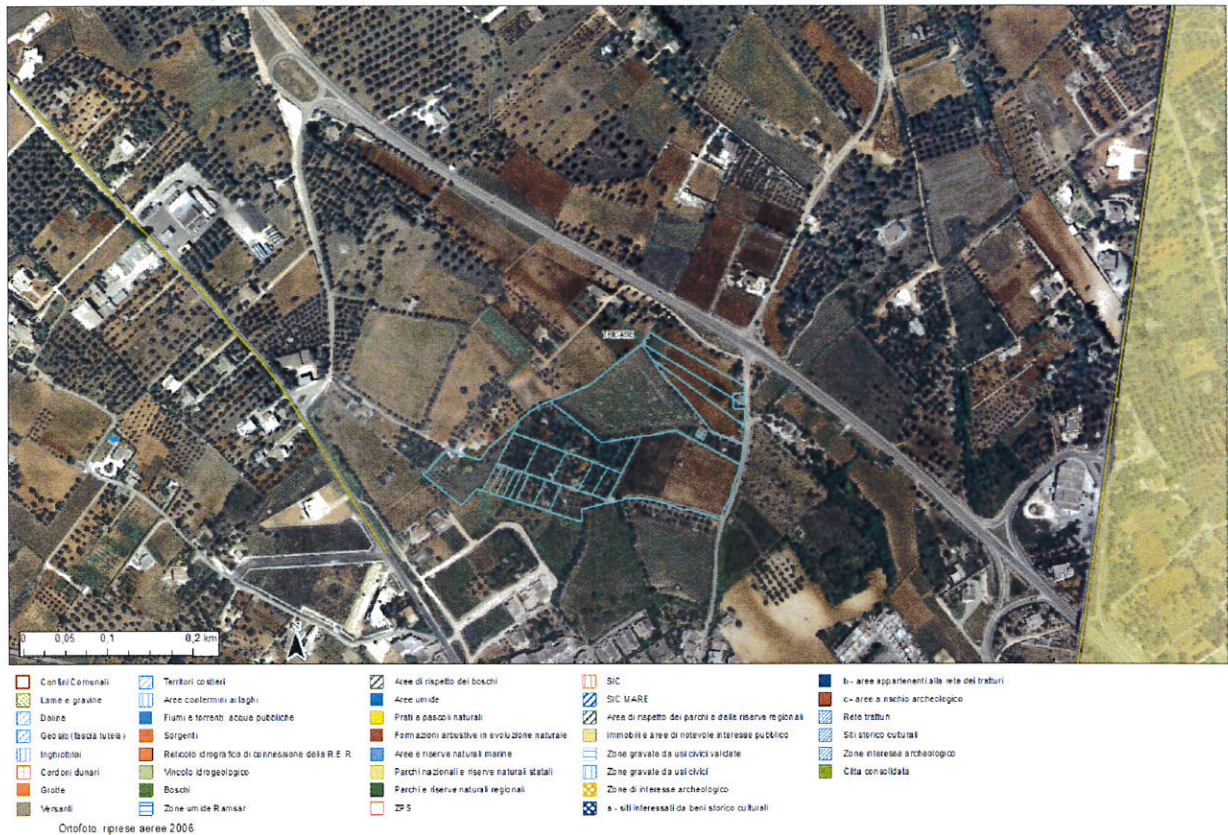


Figura 13. PPTR assenza di BP e UCP.

## 2. PROGETTO.

La proposta progettuale oggetto della presente riguardano la realizzazione del "Comparto L. 39-40", ricadente nel territorio di Tricase, delimitato ad est da Via Comunale Tutino-Depressa, confinante a nord con terreni agricoli, ad Ovest con aree già lottizzate (L. n°19) e a Sud con il comparto L. n° 38, lottizzato ed in fase di approvazione.

## 3. IMPATTI E MITIGAZIONI PREVISTE.

### 3.a. Gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte.

Gli accorgimenti adottati dal progetto saranno il rispetto dei caratteri naturali del sito, la piantumazione di alberature autoctone, e l'accostamento di cromatismi tenui e peraltro già presenti in loco, che concorreranno a ritenere compatibile l'intervento con i caratteri paesaggistici strutturanti il sito.

La conformazione paesaggistica del contesto territoriale di riferimento sarà, sicuramente, in grado di "assorbire" le modificazioni introdotte nel paesaggio dall'intervento e dalla sistemazione delle aree di pertinenza che, nel rispetto della normativa vigente, risultano essere

conformi alle peculiarità ambientali, paesaggistiche e storico-culturali dell'area; in altre parole, gli interventi in progetto, pur nelle trasformazioni, non incideranno in maniera negativa nel contesto territoriale e non comprometteranno lo stato dei luoghi, quanto piuttosto, in una visione prospettica, concorreranno alla riqualificazione ambientale e paesistica del sito.

Per quanto riguarda gli impatti che presumibilmente agiranno nell'area d'intervento possiamo suddividerli diversamente durante la fase di cantiere e quella di esercizio.

a) Impatti durante la fase di cantiere, sulla componente faunistica.

Le forme d'impatto durante la fase di cantiere consistono in una forma diluita nel tempo di sottrazione degli ambienti e riduzione delle popolazioni della fauna degli agroecosistemi durante i lavori, man mano che gli interventi di trasformazione degli ambienti procedono.

b) Impatti durante la fase di esercizio sulla componente faunistica

La realizzazione dell'intervento determinerà sulla componente fauna durante la fase di esercizio le seguenti forme d'impatto:

- nessuna sottrazione di aree di agroecosistemi all'utilizzo della fauna, trattandosi di area già edificata;
- nessuna riduzione delle popolazioni di specie legate per la loro ecologia ai vicini agroecosistemi olivetati;
- modesto aumento di aree occupate da formazioni a verde privato;
- modesto aumento delle specie utilizzatrici di aree a verde privato.

Per quanto concerne la fauna l'impatto consiste in una riduzione delle popolazioni della fauna degli agroecosistemi durante i lavori, a causa dei rumori, delle polveri, dei movimenti di materie e della presenza antropica.

In riferimento all'analisi sviluppata per le varie componenti ambientali, l'impatto dell'intervento risulta trascurabile o minimo per tutti i fattori che potrebbero incidere negativamente sull'ambiente.

### **3.b. Gli elementi di mitigazione e compensazione necessari.**

Le opere di mitigazione e compensazione sono state pensate in maniera tale da far sì che l'intervento risulti essere finalizzato ad un miglioramento e della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o quanto meno, a garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

Il recupero ambientale che si attuerà compatibilmente con le linee guida del PPTR (piantumazione di essenze autoctone, percorsi drenati) permetterà alla zona di assumere un aspetto paesaggisticamente migliorato rispetto alla situazione attuale, e ad una riqualificazione dell'area periurbana oggi abbandonata. Le poche aree olivetate, comunque formate da giovani alberature, ricadono, per la maggior parte, nelle aree destinate a verde; le piante che insistono nelle aree destinate a sede stradale, saranno espantate e messe a dimora nelle aree a verde pubblico e/o privato dello stesso comparto.



Tali opere riproducono le caratteristiche paesaggistiche delle aree circostanti, con edifici bassi a tipologia costruttiva tradizionale e vegetazione autoctona.

La soluzione progettuale proposta sarà formulata in maniera il più possibile rispettosa della natura, dello stato dei luoghi e delle caratteristiche geomorfologiche e ambientali dell'area.

L'intervento sotto il profilo della sostenibilità ambientale, è rivolto al rispetto dell'ambiente e delle tipologie architettoniche e strutturali esistenti, privilegiando l'uso di materiali tradizionali, riprendendo e ricreando le linee architettoniche tipiche del paesaggio rupestre locale.

La sistemazione esterna avverrà mediante l'utilizzo di materiali drenanti da posare in opera a secco senza impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti ovvero drenante in sito eco-compatibile, e sarà integrata con opere di mitigazione esterna da eseguire con la messa a dimora di piante autoctone predisposte alla schermatura delle facciate del manufatto: ulivo, gelso, corbezzolo, mandorlo, leccio, carrubo, oleandri.

Questi accorgimenti adottati in progetto rappresentano misure di mitigazione, al fine di perseguire un migliore inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento.

Per quanto riguarda la qualità dell'aria soltanto nelle operazioni scavo e costruzione delle fondazioni potrebbero disperdersi polveri nell'atmosfera, ad evitare ciò si provvederà a bagnare le superfici coinvolte ogni volta che le particolari condizioni atmosferiche, cioè con vento ed elevate temperature, lo renderanno necessario

## **CONCLUSIONI.**

L'area interessata dal progetto, come già ampiamente descritto, presenta condizioni paesistico - ambientali tali da non interessare beni paesaggistici individuati dal PPTR, la cui specifica tutela ne impedirebbe in qualche misura la trasformazione.

Nei confronti invece delle disposizioni e delle prescrizioni previste dalle N.T.A dello strumento urbanistico, si ha ragione di ritenere che l'intervento, così come proposto, sia compatibile con la qualità del paesaggio e con la sua valorizzazione.

Si ritiene pertanto che il progetto presentato possa contribuire in qualche misura alla riqualificazione paesistica dell'area, nel rispetto delle specificità locali.

Gli accorgimenti adottati dal progetto come il rispetto dei caratteri naturali del sito, la piantumazione di specie autoctone, e l'accostamento di cromatismi tenui e peraltro già presenti in loco, concorrono a ritenere compatibile l'intervento con i caratteri paesaggistici strutturanti il sito.

In conclusione, la conformazione paesaggistica del contesto territoriale di riferimento sarà, sicuramente, in grado di "assorbire" le modificazioni introdotte nel paesaggio dai nuovi manufatti che, nel rispetto della normativa vigente, risultano essere conformi alle peculiarità ambientali, paesaggistiche e storico-culturali dell'area. In altre parole, gli interventi in progetto, pur nelle trasformazioni, non incideranno in maniera negativa nel contesto territoriale e non

comprometteranno lo stato dei luoghi, quanto piuttosto, in una visione prospettica, concorreranno alla riqualificazione ambientale e paesistica del sito.

Il tecnico redattore  
Arch. Francesco GRECO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Greco', positioned below the typed name.