

COMUNE DI TRICASE

PROVINCIA DI LECCE

P.U.E.

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO ZONA C.3

COMPARTO L. 39-40

STUDIO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA AL PPTR

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



## STUDIO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA AL PPTR

(Adottato con Deliberazione di G.R. n°1435 del 2 agosto 2013, pubblicata sul BURP n°108 del 06.08.2013, modificato e corretto con Deliberazione di G.R. n°2022 del 29-10-2013, pubblicata sul B.U.R.P. n°145 del 06.11.2013 nel "TITOLO VIII NORME DI SALVAGUARDIA, TRANSITORIE E FINALI" ed approvato definitivamente con Deliberazione di G.R. n°176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n°40 del 23.03.2015)

### PREMESSA

Il presente studio costituisce il necessario supporto per la verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, adottato con Deliberazione di G.R. n°1435 del 2 agosto 2013, pubblicata sul BURP n°108 del 06.08.2013, modificato e corretto con Deliberazione di G.R. n°2022 del 29-10-2013, pubblicata sul B.U.R.P. n°145 del 06.11.2013 nel "TITOLO VIII NORME DI SALVAGUARDIA, TRANSITORIE E FINALI" ed approvato definitivamente con Deliberazione di G.R. n°176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n°40 del 23.03.2015.

Gli interventi progettuali riguardano la realizzazione del Piano Urbanistico Esecutivo denominato "Comparto L 39-40", ricadente nel territorio di Tricase, in zona C.3, delimitato ad est da Via Comunale Tutino-Depressa, confinante a nord con terreni agricoli, ad Ovest con aree già lottizzate (L. 19) e a Sud con il comparto L. 38, lottizzato ed in fase di approvazione.

Il "Comparto L 39-40" interessa una superficie complessiva di mq. 41.737,00, individuata nel N.C.T. e N.C.E. U. del Comune di Tricase 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.

Ai sensi dell'art. 96 delle N.T.A. del PPTR approvato, per il Piano Urbanistico Esecutivo in oggetto è prevista l'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica. Pur tuttavia come vedremo, l'area oggetto degli interventi non interessa beni o aree di cui all'art.134 del Codice, ovvero beni paesaggistici né comporta modifica dello stato degli luoghi negli ulteriori contesti come definiti nell'art. 38, né comporta rilevante trasformazione del paesaggio, pertanto la competenza dei pareri è, come testualmente scritto all'art. 96 comma 3, degli Enti delegati dalla Regione al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi della normativa regionale vigente in materia.

Il procedimento deve concludersi nel termine di 60 gg da quando la struttura competente riceve l'istanza completa di tutti gli elementi istruttori, anche a seguito di richiesta di integrazione documentale.

Ai sensi dell'art. 6 delle NTA le disposizioni normative del PPTR si articolano in:

- indirizzi
- direttive
- prescrizioni
- misure di salvaguardia e utilizzazione
- linee guida.

Gli indirizzi sono disposizioni che indicano ai soggetti attuatori gli obiettivi generali e specifici del PPTR da conseguire.

Le direttive sono disposizioni che definiscono modi e condizioni idonee a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPTR negli strumenti di pianificazione, programmazione e/o progettazione. Esse, pertanto, devono essere recepite da questi ultimi secondo le modalità e nei tempi stabiliti dal PPTR nelle disposizioni che disciplinano l'adeguamento dei piani settoriali e locali, contenute nel Titolo VII delle presenti norme, nonché nelle disposizioni che disciplinano i rapporti del PPTR con gli altri strumenti.

Le prescrizioni sono disposizioni conformative del regime giuridico dei beni paesaggistici volte a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite. Esse contengono norme vincolanti, immediatamente cogenti, e prevalenti sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento vigente di pianificazione o di programmazione regionale, provinciale e locale.

Le misure di salvaguardia e utilizzazione, relative agli ulteriori contesti come definiti all'art. 7 co. 7 in virtù di quanto previsto dall'art. 143 co. 1 lett. e) del Codice, sono disposizioni volte ad assicurare la conformità di piani, progetti e interventi con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e ad individuare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite per ciascun contesto.

In applicazione dell'art. 143, comma 8, del Codice le linee guida sono raccomandazioni sviluppate in modo sistematico per orientare la redazione di strumenti di pianificazione, di programmazione, nonché la previsione di interventi in settori che richiedono un quadro di riferimento unitario di indirizzi e criteri metodologici, il cui recepimento costituisce parametro di riferimento ai fini della valutazione di coerenza di detti strumenti e interventi con le disposizioni di cui alle presenti norme.

## 1. AMBITO PAESAGGISTICO

La proposta progettuale oggetto della presente relazione riguarda 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. Il Comparto interessa una superficie complessiva di 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.

Come si evince dalle tavole di progetto le aree interessate sono tipizzate come zona residenziale di espansione C.3 del P.d.F. vigente. In merito al PPTR approvato dalla Regione Puglia, l'area in questione ricade nel Salento Meridionale, nell'Ambito (art. 135 c.2, 3 e 4) denominato "11/ Salento delle Serre". La normativa d'uso, di cui alla sezione C della scheda d'ambito, fissa gli Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito per i piani ai programmi di competenza degli Enti e dei soggetti pubblici nonché ai piani e ai progetti dei soggetti privati che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale, così come definite all'art. 89 delle NTA.

## **2. IL SISTEMA DELLE TUTELE CON RIFERIMENTO AL PPTR**

Il PPTR approvato definisce inoltre, per ogni struttura i beni paesaggistici e le relative prescrizioni d'uso e gli ulteriori contesti paesaggistici con le relative misure di salvaguardia e utilizzazione.

Con riferimento ai beni paesaggistici, come individuati dal comma 2 dell'art. 38 delle NTA del PPTR approvato, ogni modificazione dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del Codice.

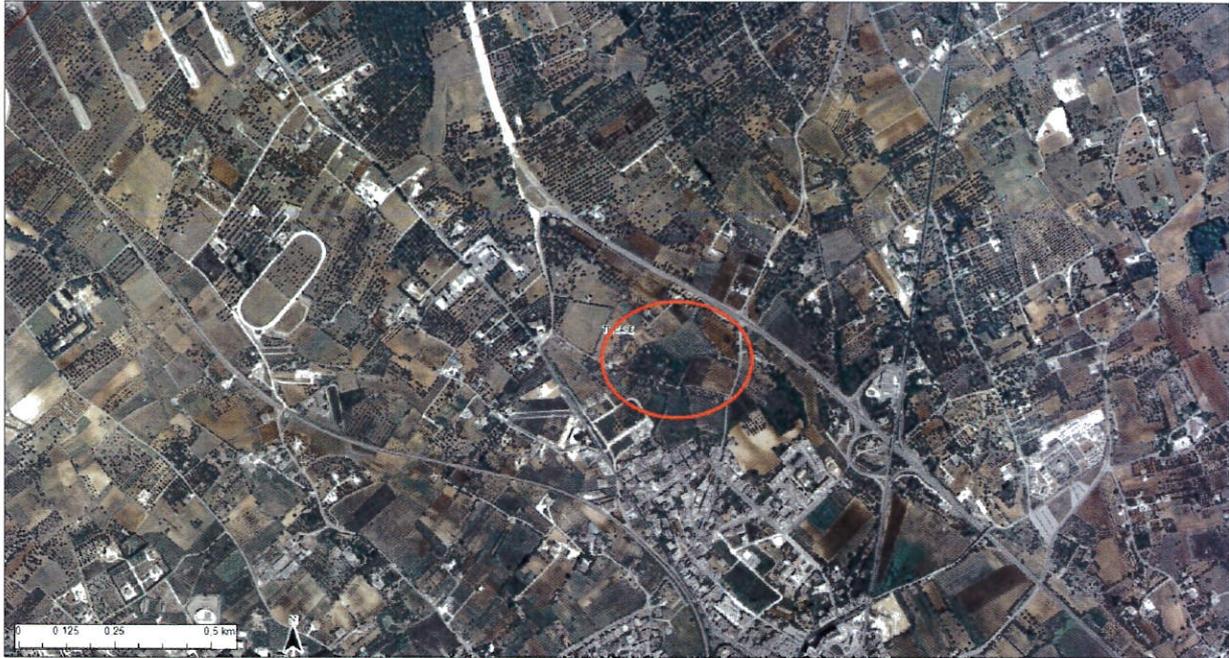
Con riferimento agli ulteriori contesti di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 38 delle NTA, ogni piano, progetto o intervento, solo dopo l'approvazione del PPTR, sarà subordinato all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 89, comma 1, lettera b).

Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PPTR definisce tre strutture, a loro volta articolate in componenti, ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina.

Nella figura seguente si riporta il sistema delle tutele per l'area interessata.

PPTR Approvato

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 31/03/2016



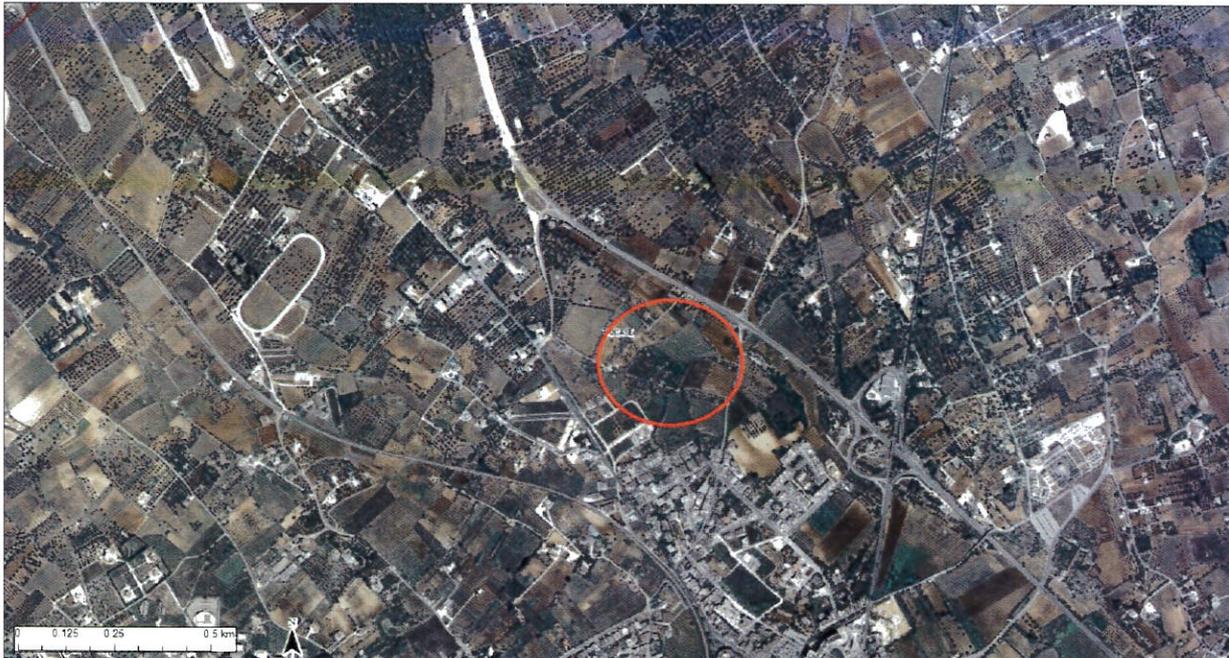
- Confini Comunali
- Grotte
- Lame e gravine
- Versanti
- Doline
- Geositi (fascia tutela)
- Inghiottoi
- Cordoni dunari

Ortofoto: riprese aeree 2006

6.1.1 Componenti Geomorfologiche: ASSENTI

PPTR Approvato

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 31/03/2016



- Confini Comunali
- Vincolo idrogeologico
- Termini costieri
- Aree confermate ai laghi
- Fiumi e torrenti, acque pubbliche
- Sorgenti
- Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.

Ortofoto: riprese aeree 2006

6.1.2 Componenti Idrologiche: ASSENTI

CITTA' DI TRICASE - arrivo - Prot. 12440/PROT del 24/07/2017 - titolo VI - classe 03

PPTR Approvato

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



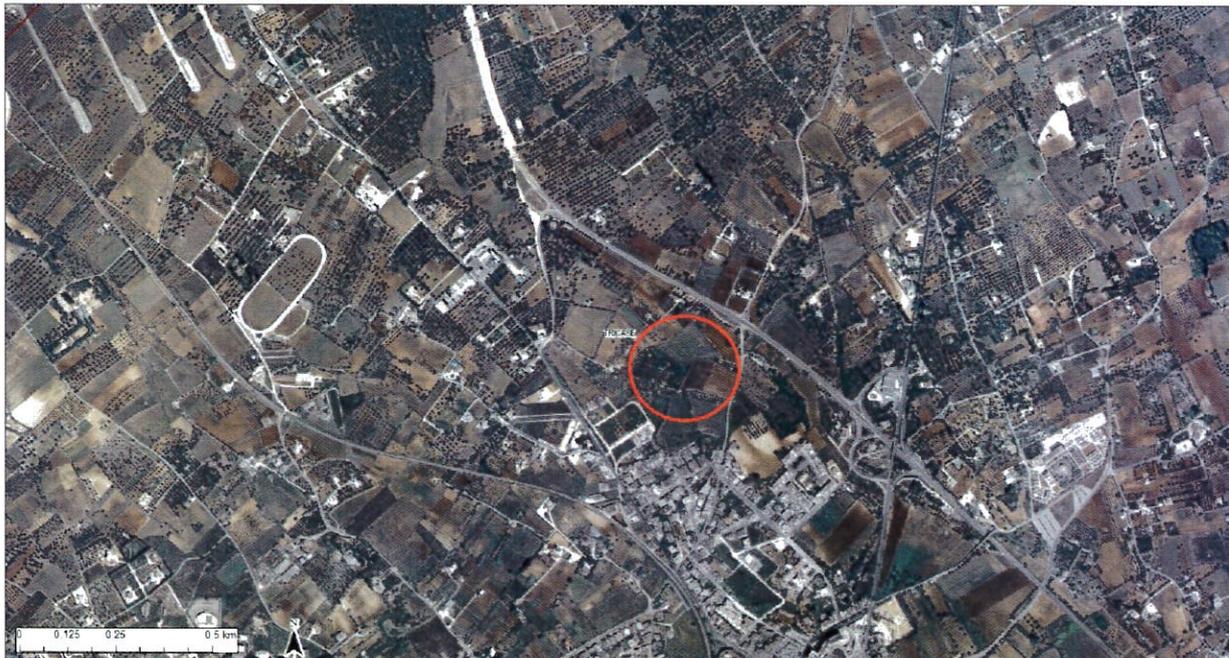
- Contorni Comunali
- Formazioni arbustive in evoluzione naturale
- Boschi
- Zone umide Ramsar
- Aree di rispetto dei boschi
- Aree umide
- Prati e pascoli naturali

Ortofoto: riprese aeree 2006

6.2.1 Componenti Botanico Vegetazionali : ASSENTI

PPTR Approvato

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

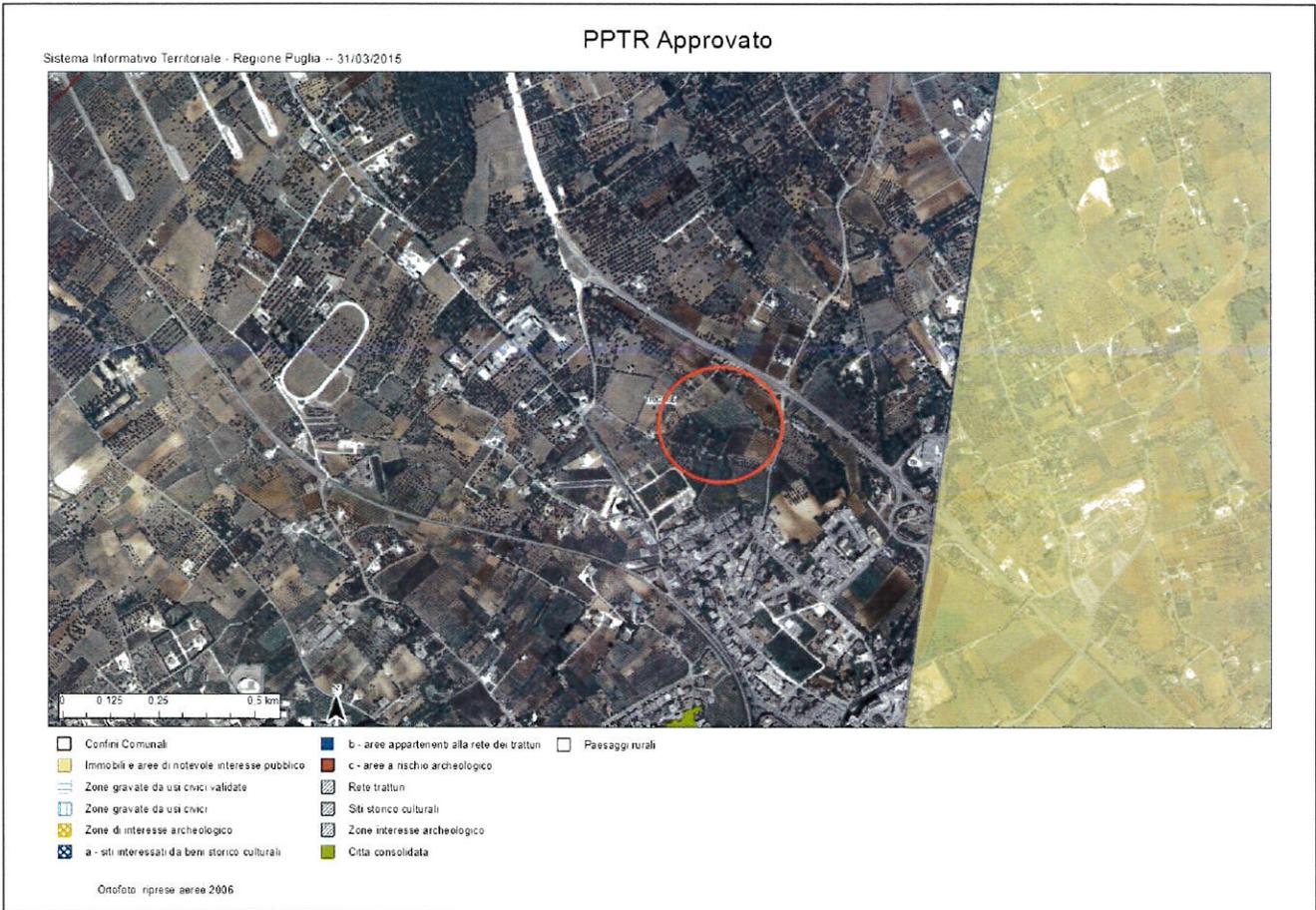


- Contorni Comunali
- Aree e riserve naturali marine
- Parchi nazionali e riserve naturali statali
- Parchi e riserve naturali regionali
- ZPS
- SIC
- SIC MARE
- Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali

Ortofoto: riprese aeree 2006

6.2.2 Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici: ASSENTI

CITTA' DI TRICASE - arrivo - Prot. 12440/PROT del 24/07/2017 - titolo VI - classe 03



**6.3.1 Componenti Culturali ed Insediate: ASSENTI**

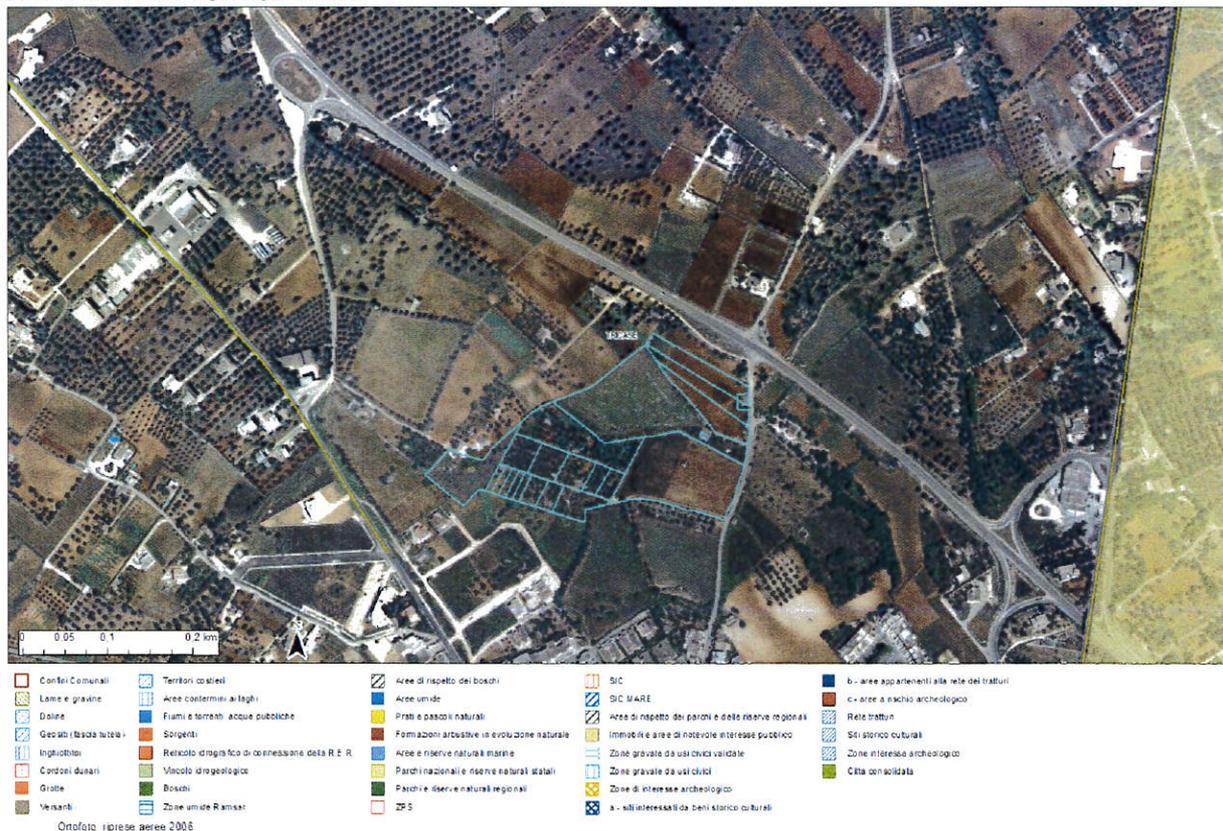


**6.3.2. Componenti dei valori percettivi: ASSENTI**

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

**PPTR Approvato**

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



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

**VERIFICA DI CONFORMITÀ AL PPTR ADOTTATO:**

L'area oggetto degli interventi non interessa beni o aree di cui all'art.134 del Codice ovvero beni paesaggistici né comporta modifica dello stato dei luoghi negli ulteriori contesti come definiti nell'art.38, né comporta rilevante trasformazione del paesaggio.

Con riferimento ai beni paesaggistici, come individuati dal comma 2 dell'art. 38 delle NTA del PPTR adottato, non essendo l'area interessata da tali beni, la modificazione dello stato dei luoghi proposta non è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del Codice.

Con riferimento agli "ulteriori contesti" di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 38 delle NTA, non essendo l'area interessata da "ulteriori contesti", il piano in oggetto non è subordinato all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 89, comma 1, lettera b).

Tutto quanto sopra premesso, in considerazione dello stato dei luoghi, del contesto paesaggistico-ambientale di riferimento, in relazione alla natura dell'opera realizzata,

SI ATTESTA

Che quanto proposto non costituisce alterazione dei valori paesaggistici e ambientali del sito interessato;

Che il progetto è in sintonia con gli "indirizzi", le "direttive", le "prescrizioni" di tutela e le "misure di salvaguardia" del PPTR adottato con Deliberazione di G.R. n. 1435 del 2 agosto 2013, pubblicata sul BURP n. 108 del 06.08.2013, modificato e corretto con Deliberazione di G.R. n. 2022 del 29-10-2013 pubblicata sul B.U.R.P. n. 145 del 06.11.2013 nel "TITOLO VIII NORME DI SALVAGUARDIA, TRANSITORIE E FINALI" ed approvato con Deliberazione di G.R. n°176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n°40 del 23.03.2015.

Il Progettista  
Arch. Francesco GRECO

