

COMUNE DI TRICASE

PROVINCIA DI LECCE



"PIANO DI LOTTIZZAZIONE – COMPARTO numero L5 "

RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AL PPTR

Fg. 14

P.lle 215-747-748-754-744-749-752-745-750-753-216-746-751-626-281

RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AL PPTR

IL TECNICO

Ing. PAOLO CASCIARO
Via Aureliano De Mitri, 11
73100 LECCE (LE)
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecce n. 2414

DATA: 17 Maggio 2018

RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AL PPTR

In riferimento alla presente richiesta del Piano di Lottizzazione L5 del Comune di Tricase ,

- Visto che con Delibera della Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015 è stato approvato il nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- Visto che, secondo quanto previsto nell'art. 97 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPTR approvato cessa di trovare applicazione il Piano Urbanistico Territoriale Telematico/Paesaggistico (PUTT/P)
- Visto l'aggiornamento del PPTR su menzionato con il DGR n. 2292 del 22 dicembre 2017;

Si è provveduto a verificare in piano di lottizzazione in esame relativamente a quanto sopracitato, per mezzo delle Tavole di Definizione della Specifica Disciplina d'uso riportate nel Cap. 6 del PPTR e s.m.i. rilevandone quanto segue:

PREMESSA

L'area interessata dal Piano di Lottizzazione L5 comprende una porzione di territorio del Comune di Tricase posta nella frazione di Depressa adiacente a Via Pareto e nelle immediate vicinanze delle seguenti Via Generale Rodolfo Graziani, Via Serpieri e Via De Vitis De Marco. Tale zona oggetto del presente progetto ricade in zona C di Espansione e risulta circondata da settori già edificati, per cui la definizione della rete viaria è stata condizionata in gran parte dalla presenza di edifici esistenti. Il presente piano di lottizzazione porta a giovamento delle aree limitrofe un settore a parcheggio nonché una ampia area a verde attrezzato, oltre a completamento della rete viaria esistente con prolungamento ed interconnessione delle medesime.

Di seguito si analizza il rapporto tra l'intervento proposto ed il PPTR

SISTEMA DI TUTELE

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

COMPONENTE GEOMORFOLOGICA ED IDROGEOLOGICA

(6.1.1 e 6.1.2. PPTR e s.m.i.)

L'area nella quale si inserisce l'intervento è caratterizzata dalla presenza di insediamenti (civili abitazioni, piccole attività commerciali ecc) , dal punto di vista morfologico si presenta con un

terreno caratterizzato da minime differenze di quota.

Nell'area non risultano presenti componenti geomorfologiche di alcun tipo, per quanto riguarda le eventuali modificazioni della morfologia del terreno, si precisa che le opere realizzate non andranno ad alterare gli equilibri idrogeologici né l'assetto morfologico generale.

Quali componenti idrogeologiche nell'area non è presente alcun vincolo. Il progetto risponde comunque agli indirizzi del PPTR, che prevede che tutti gli interventi devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistente, garantendo elevati livelli di piantumazione e di permeabilità dei suoli.

STRUTTURE ECOSISTEMA ED AMBIENTALE

COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI E DELLE AREE PROTETTE E SITI

NATURALISTICI

(6.2.1. e 6.2.2. PPTR e s.m.i.)

Nell'area non è presente alcuna componente. Le opere da eseguire oggetto della presente richiesta rispondono agli indirizzi ed alle direttive e prescrizioni relative a queste componenti, in quanto perseguono la valorizzazione e la riqualificazione del paesaggio naturale ed il recupero del patrimonio storico esistente.

STRUTTURE ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE E DEI VALORI PERCETTIVI

(6.3.1. e 6.3.2 PPTR e s.m.i.)

Nell'intera area oggetto del presente piano di lottizzazione è risultato presente un unico vincolo secondo il PPTR della Regione Puglia. Tale vincolo individuato è risultato facente parte del gruppo "Componenti culturali ed insediative", e più specificatamente esso è risultato essere il seguente : **"Immobili ed aree di notevole interesse pubblico "**.

Date le ridotte dimensioni in superficie del Piano di Lottizzazione in oggetto, data la presenza nel medesimo Piano di Lottizzazione di un'area a verde attrezzato con piccoli giochi per bambini e presenza di piante autoctone della zona, data la tipologia edilizia proposta con abitazioni sviluppatasi su due piani e con rivestimenti composti da pietre locali e/o intonaci a grana grossa, le parti intonacate saranno tinteggiate con i colori della tradizione locale e non saranno ammessi

rivestimenti e decorazioni di facciata mediante ceramica e/o marmi lucidi. Le coperture saranno pavimentate con lastre di pietra di corsi o similari.

Verrà garantita una buona permeabilità dei terreni in quanto oltre l'area attrezzata a verde le tipologie edilizie presentate avranno propri giardini con specie arboree autoctone della zona. Per quanto attiene al rapporto tra le opere da effettuare e le modificazioni dell'assetto insediativo, fondiario, agricolo-colturale e dei caratteri strutturali dell'ambito territoriale in cui lo stesso sarà collocato, non si rilevano contrasti significativi.

Non saranno compromessi i con visivi né occluse le visuali sul panorama che si fruisce dalle strade. Il progetto si propone in coerenza con l'obiettivo che prescrive la qualificazione paesaggistica attraverso una discreta ed attenta trasformazione del territorio, che di fatto allo stato dei luoghi si presenta con una rete stradale definita ma incompleta nella sua realizzazione di interconnessioni, con alcuni lotti edificati ed altri lasciati incolti.

Le misure di mitigazione introdotte dal progetto, quali gli spazi a verde attrezzato, concorrono a rendere compatibile l'intervento nel contesto paesaggistico dei luoghi.

Il progetto non determina alcuna variazione dello stato del patrimonio culturale ed ambientale precedentemente descritto ma favorisce la valorizzazione dei luoghi, che allo stato attuale versano per buona parte in stato di abbandono.

Si ritiene pertanto che il presente Piano di Lottizzazione rispetta gli indirizzi di tutela previsti dal PPTR nonché possa sviluppare un'area al momento incolta, con viabilità incompleta e non interconnessa.

Non sono presenti nell'area oggetto della pratica in istruttoria altre componenti di vincolo ad eccezione della su menzionata **“Immobili ed aree di notevole interesse pubblico”** di nessun'altra natura dell'intero sistema di tutele.

Visto quanto fin qui descritto, si procede ad elencare tutte indistintamente le particelle rientranti nel medesimo piano di lottizzazione sia nella loro interezza sia anche in minima parte frazionaria, le particelle costituenti il piano di lottizzazione risultano essere :

. Elenco particelle catastali

N°	Fg	P.IIa	Sup. P.IIa (mq)	Sup. P.IIa Comparto	Vincoli PPTR
01	14	215	25,00	25,00	X
02	14	747	52,00	52,00	X
03	14	748	923,00	923,00	X
04	14	754	586,00	586,00	X
05	14	744	977,00	977,00	X
06	14	749	20,00	20,00	X
07	14	752	656,00	656,00	X
08	14	745	760,00	760,00	X
09	14	750	215,00	215,00	X
10	14	753	667,00	667,00	X
11	14	216	3.194,00	2.873,00	X
12	14	746	150,00	150,00	X
13	14	751	703,00	703,00	X
14	14	626	379,00	310,00	X
15	14	281	1.800,00	450,00	X

Attraverso il portale della Regione Puglia si è espletata una accurata indagine allo scopo di individuare se presenti vincoli di qualsiasi natura che possano inficiare il piano di lottizzazione in oggetto. Tra i vincoli presi in considerazione si fa un elenco non esaustivo della totalità dei vincoli considerati :

ELENCO DEI VINCOLI DEL PPTR (Regione PUGLIA)

A - Beni Paesaggistici ;

A01 – Territori Costieri ;

A02 – Territori contermini ai laghi ;

A03 – Acque pubbliche ;

B – Componenti botanico-vegetazionali ;

B01 – Boschi ;

B02 – Zone umide Ramsar ;

C – Componenti delle aree ;

C01 – Parchi e riserve ;

C01A – Area a riserva naturale marina ;

C01B – Parchi nazionali e riserve naturali Statali ;

C01C – Parchi e riserve naturali Regionali ;

D – Componenti culturali ed insediative ;

D01 – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ; **X**

D02 – Zone gravate da usi civici (validate) ;

D03 – Zone gravate da usi civici ;

D04 – Zone di interesse archeologico ;

E – Ulteriori contesti ;

E01 – Componenti geomorfologiche ;

E01A – Versanti ;
E01B – Lame e gravine ;
E01C – Doline ;
E01D – Grotte ;
E01E – Geositi ;
E01F – Inghiottitoi ;
E01G – Cordoni dunari ;
F – Componenti idrologiche ;
F01A – Sorgenti ;
F01B – Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. ;
F01C – Vincolo idrogeologico ;
G – Componenti botanico vegetazionali ;
G01A – Aree umide ;
G01B – Prati e pascoli naturali ;
G01C – Formazioni arbustive in evoluzione naturale ;
G01D – Aree di rispetto dei boschi ;
H – Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici ;
H01A – SIC ;
H01B – SIC mare ;
H01C – ZPS ;
H02 – Aree di rispetto dei parchi e ris. Regionali ;
I – Componenti culturali ed insediative ;
I01A – Città consolidata ;
I01B – Testimonianze stratificazione insediativa (Siti storico culturali) ;
I01C – Testimonianze stratificazione insediativa (Rete tratturi) ;
I01D – Testimonianze stratificazione insediativa (Rischio archeologico) ;
I01E – Area di rispetto delle comp. culturali e insediative (Siti storico culturali) ;
I01F – Area di rispetto delle comp. culturali e insediative (Siti archeologici) ;
I01G – Area di rispetto delle comp. culturali e insediative (Rete tratturi) ;
I01H – Paesaggi Rurali ;
L – Componenti dei valori percettivi ;
L01A – Strade a valenza paesaggistica ;
L01B – Strade panoramiche ;
L01C – Luoghi panoramici ;
L01D – Luoghi panoramici (poligoni) ;
L01E – Coni visuali ;
M – Ambiti paesaggistici ;
M01A – Figure ;
M01B – Ambiti ;

Seguono riproduzioni delle singole particelle che compongono il Piano di Lottizzazione.