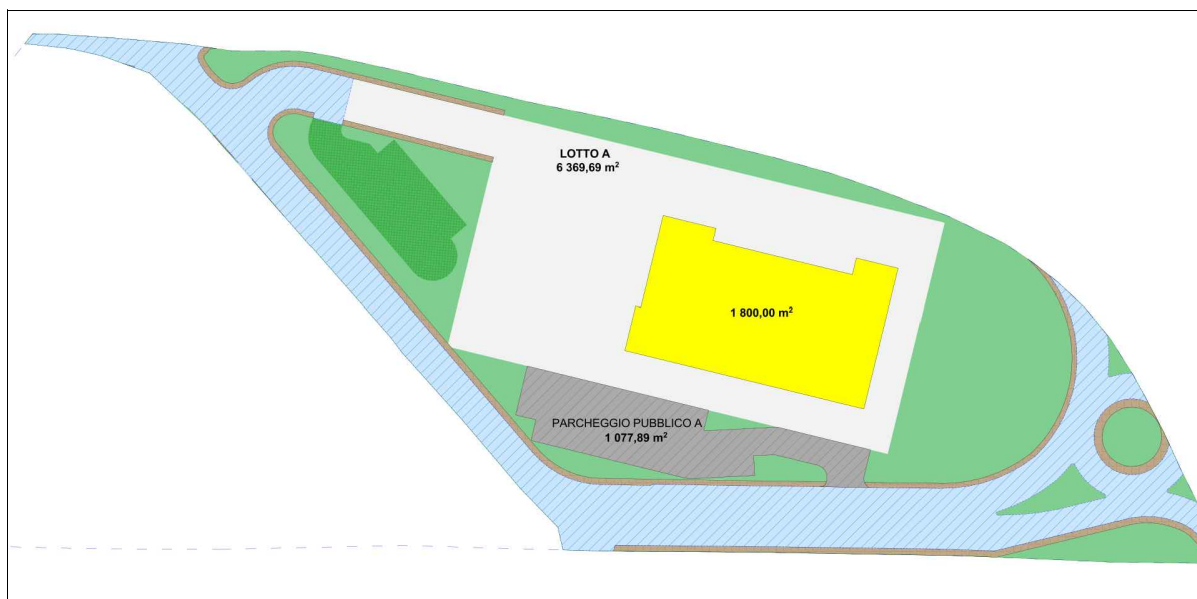


COMUNE GROTTAGLIE

PROVINCIA DI TARANTO



Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE. COMPARTO DC3 - SUBCOMPARTO "A"
VIA PIO XII - PROPRIETA' ARGESE

N° Elaborato:

R 07

Rev: 01

Data: 14/02/2025

Titolo:

Relazione paesaggistica

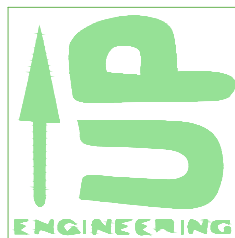
Adeguato a variante di PRG adottata con DCC n. 101/2024

Scala:

/

Committente:

**Empired Real Estate
development
Via Magna Grecia 117
74121 Taranto**



UPENGINEERING SRLS

Via de Flagilla 18 - 72100 Brindisi
Corso V. Emanuele 161 - 70122 Bari
0831/260290 - 080/9696650 - 392/8803927
P.IVA/CF 02557660749
mail: upengineering2018@gmail.com
pec: upengineering@pec.it

AGGIORNAMENTO		DESCRIZIONE MOTIVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO
PROGR.	DATA	
00	30/06/2024	Prima emissione

Progettisti:

Ing. Dario Pinto

Arch. Diego Cellie

Ing. Michele Cisternino

Arch. Marco Lomascolo

COMUNE DI GROTTAGLIE (TA)

Piano di lottizzazione – Comparto DC3 – Subcomparto “A”

**Via Leone XIII – Via Pio XII
Proprietà Argese**

RELAZIONE PAESAGGISTICA

AI SENSI DELL' ART. 96, COMMA 1, LETT. D)

ATTUAZIONE DEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE [P.P.T.R.]

Sommario

1. Premessa.....	3
2. Quadro di riferimento normativo	4
3. Descrizione sintetica delle opere in progetto	6
4. Inquadramento urbanistico dell'intervento	8
5. Inquadramento catastale, analisi delle proprietà, ripartizione utili e oneri	12
6. Stato dei luoghi.....	13
7. Vincoli presenti nell'area (PAI, Zone SIC, Vinca ecc..).....	15
8. Inquadramento nel PPTR	16
9. Verifica di compatibilità paesaggistica	19

COMUNE DI GROTTAGLIE (TA)

Piano di lottizzazione – Comparto DC3 – Subcomparto “A”

Via Leone XIII – Via Pio XII
Proprietà Argese

1. Premessa

La presente relazione è stata redatta ai fini dell'espletamento della procedura di ottenimento della valutazione del parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.T.R. della Regione Puglia.

La presente relazione paesaggistica terrà conto dello stato dei luoghi prima della realizzazione dell'intervento previsto nonché delle caratteristiche progettuali dell'intervento, in modo da rappresentare in modo chiaro ed esaustivo, lo stato dei luoghi dopo l'intervento, così come previsto dall'art.146 commi 4 e 5 del Codice e seguirà i contenuti previsti dal DPCM 12/12/2005.

Il lavoro ha previsto le seguenti fasi logico-sequenziali:

- raccolta di documentazione, dati e informazioni inerenti agli interventi in esame e all'ambiente di riferimento;
- sopralluoghi nel sito in cui è localizzato il progetto e nell'area circostante, fotografico e cartografico;
- analisi della documentazione e individuazione degli aspetti critici, con particolare riferimento agli aspetti paesaggistici;
- individuazione delle principali linee di impatto potenziale e delle componenti potenzialmente coinvolte;
- valutazione dello scenario definito dalla realizzazione del progetto;
- individuazione delle misure di mitigazione e delle misure per l'inserimento ambientale delle opere

L'area di cui trattasi lambisce l'abitato urbano del paese collocandosi tra la viabilità per San Marzano/Carosino e la Ferrovia, in una zona destinata dal PRG adottato con DCC n. 101/2024 all'allocatione di edifici di tipo commerciali (medie strutture di vendita M2).

La citata variante di PRG ha suddiviso il comparto originario DC3 in due subcomparti denominati “A” e “B” ovvero Dc3A e Dc3B.

Il piano di lottizzazione prevede l'attuazione, e quindi la infrastrutturazione completa di una porzione di territorio di seguito denominata subcomparto “A” ovvero comparto DC3A (conformemente all'ultima variante di PRG) di proprietà della Sig.ra Argese Annarita e del Comune di Grottaglie; il piano è ricomprensivo difatti anche una strada comunale.

2. Quadro di riferimento normativo

Normativa comunitaria:

- Direttiva Comunitaria 79/409/CEE del 2 aprile 1979 al Consiglio d'Europa, concernente la conservazione degli uccelli selvatici (Direttiva UCCELLI);
- Convenzione sulla conservazione delle specie migratorie appartenenti alla fauna selvatica, adottata a Bonn il 23 giugno 1979;
- Convenzione relativa alla conservazione della vita selvatica dell'ambiente naturale in Europa, adottata a Berna il 19 settembre 1979;
- Direttiva della Commissione del 6 marzo 1991 che modifica la Direttiva 79/409/CEE del Consiglio (Direttiva UCCELLI) (91/244/CEE), pubblicata sulla G.U.R.I. II serie speciale, n.45/13.06.1991 (e relative modifiche degli allegati).
- Direttiva 92/43/CEE del 21 maggio 1992 del Consiglio d'Europa relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminativi, della flora e della fauna selvatiche (Direttiva HABITAT).
- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001
Concernente la valutazione degli effetti di determinanti piani e programmi sull'ambiente, G.U.C.E. n.197/21.07.2001;
- Convenzione europea del paesaggio, adottata dal Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa, sottoscritta a Firenze il 19 luglio 2000, in vigore dal 1° marzo 2004.

Normativa Nazionale:

- Legge 29 giugno 1939, n. 1497 "Protezione delle bellezze naturali."
- Legge n. 431 del 8 agosto 1985, "Conversione in legge con modificazioni del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312 concernente disposizioni urgenti per la particolare interesse ambientale";
- Decreto del Ministero dell'Ambiente, n. 65 del 03.04.2000 (G.U. n.95 del 22.04.2000): "Elenco dei Siti di Importanza Comunitaria e delle Zone di Protezione Speciale, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE";
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137";
- D.P.C.M. del 12 dicembre 2005 "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali del paesaggio di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.";
- Convenzione europea del paesaggio, adottata dal Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa, sottoscritta a Firenze il 19 luglio 2000, in vigore dall'1 marzo 2004, ratificata dall'Italia con la legge n. 14 del 9 gennaio 2006.

Normativa Regionale:

- Legge Regione Puglia n. 19/97 (B.U.R.P. n. 84/30.07.1997): "Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia";
- Deliberazione Giunta Regione Puglia n. 1748/00 (B.U.R.P.n. 6/11.01.2001): "P.U.T.T./P. Piano

Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. Approvazione definitiva.”.

- Deliberazione Giunta Regione Puglia n.1760/00 (B.U.R.P. n. 21/05.02.2001): “Istituzione delle aree naturali protette. Atto di indirizzo”;
- Legge Regione Puglia n. 11/01 e s.m.i. (Suppl. B.U.R.P. n. 57/12.04.2001; avviso di rettifica in B.U.R.P. n.72/17.05.2001): “Norme sulla valutazione dell’impatto ambientale”, così come modificata dal decreto del Presidente della Repubblica 12.3.2003, n. 120. (L.R.n. 17/2007).
- Legge Regione Puglia n. 16/01 (B.U.R.P. n. 111/25.07.2001): “Integrazione all’art.5, comma 1, della L.R. n. 19/24.07.1997”;
- Legge Regione Puglia n.04/14: “Semplificazioni del procedimento amministrativo. Modifiche ed integrazioni alla L.R. n°11/01, alla L.R. n°44/12 ed alla L.R. n°19/13.
- Deliberazione Giunta Regionale 16 febbraio 2015, n. 176 Approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR);
- LEGGE REGIONALE 10 aprile 2015, n. 19 “Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica).” (suppl. . B.U.R.P. n. 53 del 15-04-2015);
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 maggio 2015, n. 985 “Semplificazione e informatizzazione dei procedimenti in materia paesaggistica. Approvazione della modulistica di riferimento per le istanze di Autorizzazione, accertamento e compatibilità paesaggistica ai sensi del PPTR.”(B.U.R.P. n. 83 del 16-06-2015);
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 luglio 2015, n.1514 Documento di indirizzo “Prime linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16/02/2015”. Approvazione (B.U.R.P. n. 121 del 02-09-2015);

3. Descrizione sintetica delle opere in progetto

La presente proposta progettuale riguarda la pianificazione territoriale di dettaglio di un'area sita nel Comune di Grottaglie tra le vie Leone XIII e Pio XII.

L'area di cui trattasi lambisce l'abitato urbano del paese collocandosi tra la viabilità per San Marzano/Carosino e la Ferrovia, in una zona destinata dal PRG adottato con DCC n. 101/2024 all'allocatione di edifici di tipo commerciali (medie strutture di vendita M2)



Figura 1 - Inquadramento della zona di intervento

La citata variante di PRG ha suddiviso il comparto originario DC3 in due subcomparti denominati "A" e "B" ovvero DC3a e DC3b.

Il piano di lottizzazione prevede l'attuazione, e quindi la infrastrutturazione completa di una porzione di territorio di seguito denominata subcomparto "A" ovvero comparto DC3A (conformemente all'ultima variante di PRG) di proprietà della Sig.ra Argese Annarita e del Comune di Grottaglie; il piano è ricomprensivo difatti anche una strada comunale.

La progettazione ricomprende quindi non solo le opere di urbanizzazione primaria già individuate da PRG, ma anche alcune opere ulteriori che il proponente ha ritenuto necessario prevedere per completare e rendere maggiormente organica e funzionale questa ampia porzione del territorio al termine dell'intervento.



Figura 2 - Planimetria generale di intervento

Il piano di lottizzazione di cui si richiede l'approvazione riguarda esclusivamente il subcomparto "A" di superficie complessiva pari a 17.330 mq.

Si precisa però che tutte le verifiche urbanistiche verranno condotte sia per l'intero comparto originario DC3 che per i subcomparti "A" e "B" (comparti DC3A e DC3B come da ultima variante di PRG), considerandoli indipendenti e autonomi.

Tanto con il duplice fine di:

- Consegnare al Comune di Grottaglie delle opere di urbanizzazioni finite, funzionali, autonome e non necessitanti di alcun intervento di completamento.
- Non precludere alcuno sviluppo della restante porzione di territorio relativa al comparto DC3b di altra proprietà. Le relative opere di urbanizzazione primaria, come previste da PRG, potranno essere realizzate in continuum con quelle del comparto DC3a di cui ne costituiscono l'estensione in conformità allo strumento urbanistico vigente.

Con l'attuazione del subcomparto "A" si prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria che verranno cedute (se realizzate in sedime non già pubblico) al Comune di Grottaglie:

- Realizzazione di una rotatoria di collegamento tra le vie Pio XII, via de Gasperi, via Leone XIII, la viabilità di accesso all'intero comparto DC3 (strada comunale esistente), la viabilità di PRG prevista a nord-ovest del comparto DC3
- Realizzazione di una zona a verde con parcheggio pubblico da realizzarsi in pavimentazione drenante tipo "green block" in prossimità della rotatoria di cui sopra;
- Riqualficazione della via Pio XII mediante rifacimento completo dei marciapiedi esistenti, ricollocazione delle armature stradali, realizzazione di una pista ciclabile che andrà a collegare tutto il subcomparto "A" con l'abitato;
- Ampliamento e messa a norma secondo DM 05/11/2001 della viabilità comunale esistente mediante infrastrutturazione completa (realizzazione marciapiedi, illuminazione pubblica,

- reti tecnologiche ecc...) e realizzazione di pista ciclabile;
- Realizzazione di rotatoria di svincolo tra la via Pio XII, la viabilità di PRG del comparto DC3 che collega la via Pio XII alla Stazione FS e il prolungamento previsto in PRG di viale dello Sport;
 - Realizzazione di porzione di competenza del subcomparto "A" della strada di PRG a ovest del comparto DC3 di collegamento tra la via Pio XII e la Stazione FS, comprensiva di tutte le reti infrastrutturali necessarie, di pubblica illuminazione e di pista ciclabile parte a raso e parte su marciapiede pubblico;
 - Realizzazione di una zona ludico-distensiva con parco giochi, un campo da street basket e un'ampia zona a verde;
 - Realizzazione di un parcheggio pubblico adiacente alla suddetta viabilità di PRG;
 - Realizzazione una stazione di sosta per gli autobus pubblici con antistante zona attesa.

Si evidenzia che il tracciato della prevista pista ciclabile perimetra tutto il subcomparto "A" partendo e ritornando sulla rotatoria principale e, altresì, passando per la zona sosta bus con l'antistante parcheggio autobus. Tale nodo può costituire a tutti gli effetti una potenziale zona di interscambio modale (automobile/bicicletta/autobus) per il Comune di Grottaglie, vista anche la collocazione periferica dell'area oggetto d'intervento.

All'interno del subcomparto "A" è previsto **un unico lotto** denominato "Lotto A", di superficie fondiaria pari a 6.370 mq circa, **con all'interno un unico immobile monopiano a destinazione commerciale** di superficie pari a circa 1.800 mq, con superficie di vendita di 1.120 mq e piazzale di pertinenza destinato a parcheggio pertinenziale e aree a verde privato pari a circa 4.200 mq, oltre a viabilità privata d'accesso di 367 mq.

4. Inquadramento urbanistico dell'intervento

L'area oggetto della presente proposta, come già riportato in premessa, è tipizzata nel PRG del Comune di Grottaglie come *"EDc – Zona per Depositi ed esposizioni commerciali"* ed è sottoposta a progettazione di dettaglio ex. Legge 56/80 e s.m.i (L.R. 20/2001).

Il comparto previsto nel P.R.G. oggetto di pianificazione urbanistica è il DC3 in cui è prevista l'allocazione di edifici di tipo commerciali (medie strutture di vendita M2).

Con DCC n. 101/2024 è stata approvata la variante per detta zona che ha suddiviso il comparto originario DC3 in due subcomparti denominati "A" e "B" ovvero DC3a e DC3b come si evince dalla Figura 3.

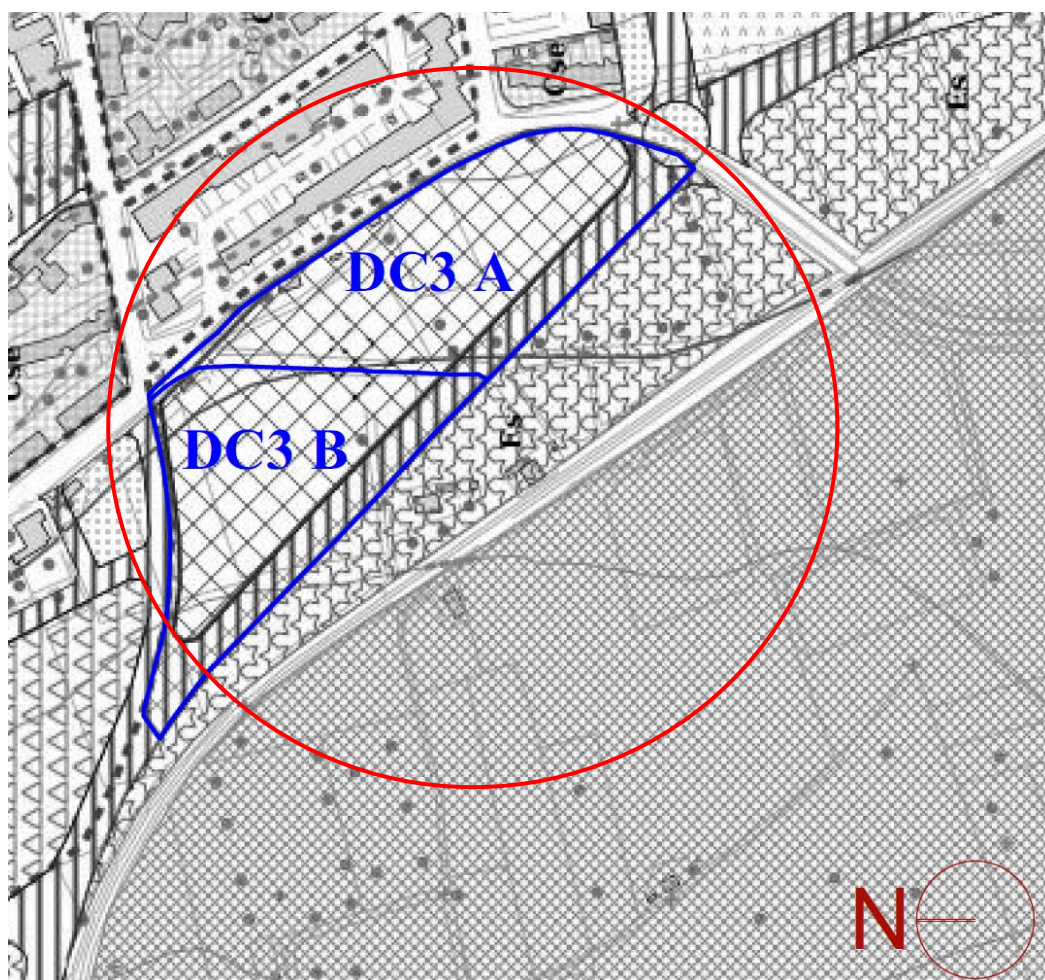


Figura 3 - Inquadramento nel PRG

La normativa del PRG vigente, come adottata dal C.C. 101/2024, ha prescritto per le zone commerciali “EDc” quando riportato nello stralcio allegato alla pagina seguente.

Non avendo difatti previsto il PRG dei parametri specifici riferiti al singolo comparto, al fine di individuare la superficie fondiaria ammissibile per l'intervento, verrà calcolato il rapporto tra la totalità della superficie territoriale nelle zone EDc ($St = \text{“Edc1”} + \text{“Edc2”} + \text{“Edc3a”} + \text{“Edc3b”}$) e la totalità della superficie fondiaria consentita da PRG.

Questo rapporto è pari a $St/Sf = 123.240/49592 = 0.2468$.

Riportato in percentuale, ne deriva che la superficie fondiaria consentita nel comparto è pari al 40.24% della superficie territoriale.

La restante parte è destinata ai lotti di intervento.

ZONE "ED_c" - ZONA PER DEPOSITI ED ESPOSIZIONI COMMERCIALI

Superficie Territoriale	Superficie Fondiaria	Superficie Viaria	Standards
$S_t = "ED_{c1}" + "ED_{c2}" + "ED_{c3A}" + "ED_{c3B}" = Ha\ 12.32.40$	$S_f = Ha\ 4.95.92$	$S_v = Ha\ 6.06.60$	$Ha\ 1.29.88$

Superficie coperta $S_{cmax} = 0,30 S_L$

Distacchi:

dalla viabilità	mt.	13,00
dal confine posteriore	mt.	9,00
da un confine laterale	mt.	8,00
dall'altro confine	in aderenza	

$H_{max} =$

per la parte a deposito	mt.	7,00
per la parte su porticato	mt.	8,20

Volume massimo: $V_{max} = mc. 3.000$

$I_f = mc. \frac{3.000}{1.500} = 2 mc. / mq.$

Area parcheggio nell'ambito del lotto

$$0,30 \times mq. 1.500 = \frac{mq. 450}{100} = 4,50 \times 80 mq. = mq. 360$$

Nella tavola sostitutiva sono indicati gli spazi a parcheggio esterni a carattere pubblico. -

Sono ammessi fabbricati per depositi ed esposizioni. Sono ammessi immobili commerciali regolati dalla L.R. 16/04/2015 n. 24 e smi fino alla dimensione di media struttura di vendita M3.

Possono pure insediarsi unità per lavorazione e commercializzazione di prodotti agricoli da esportare sul mercato nazionale ed estero. -

E' possibile l'accorpamento di più lotti per la realizzazione di un solo edificio nel rispetto degli indici innanzi indicati. -

N.B.:

La tipologia edilizia allegata è a carattere indicativo. -

Può essere proposta altra soluzione nel rispetto degli indici sopraportati. -

Anche per la soluzione urbanistica, se non consensualmente accettata, può proporsi un diverso assetto da approvarsi come piano di lottizzazione nel rispetto della presente normativa. -

Le zone sono da attuarsi a comparto. -

Nel caso in esame il comparto Dc3 ha una superficie territoriale pari a $S_t Dc3 = 32.939 mq$; tale superficie territoriale può generare una superficie fondiaria massima pari a $S_f Dc3 = 13.254,50 mq$.

Si riportano per chiarezza i parametri minimi di comparto:

- Superficie coperta = 30% Superficie del lotto;
- Altezza massima $H = mt\ 7,00$ per la parte deposito, $8,20$ per la parte fabbricato;
- Indice di fabbricabilità fondiaria = $2 mc/mq$;
- Superficie a parcheggio interna al lotto = 30% della superficie del lotto;
- Destinazione d'uso consentita: depositi ed esposizione commerciale;

- Distanze: dalla viabilità mt. 13,00; dal confine posteriore mt. 9,00; da confine laterale mt 8,00; da altro confine: in aderenza.

Si rimanda alla relazione tecnica generale e ai relativi elaborati per maggiori dettagli e per le verifiche urbanistiche.

5. Inquadramento catastale, analisi delle proprietà, ripartizione utili e oneri

Il comparto Dc3 risulta interamente ricompreso nel foglio 54 del Comune di Grottaglie, come di seguito riportato.

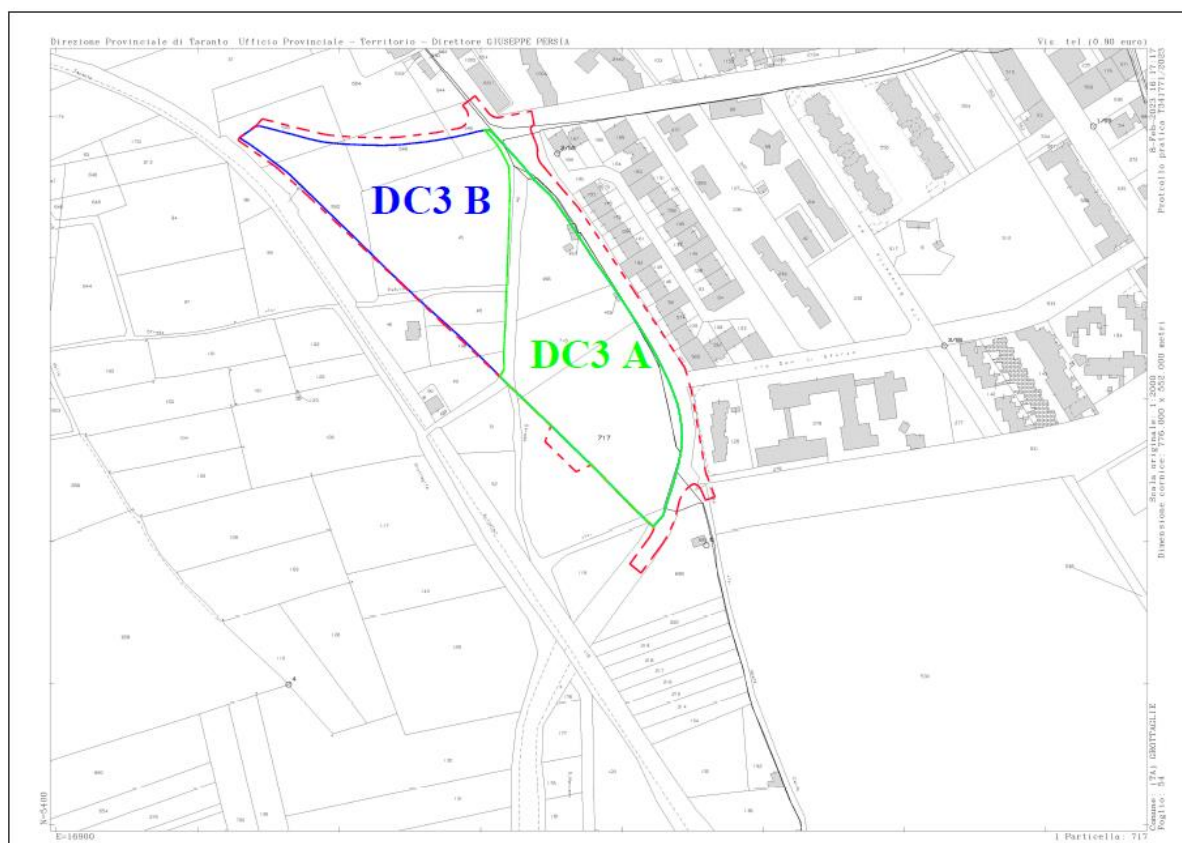


Figura 4 - Stralcio foglio 54 del Comune di Grottaglie

La superficie complessiva del comparto Dc3 è pari a mq 32.939, la superficie complessiva del subcomparto A è pari a mq 17.333, la superficie complessiva del subcomparto B è pari a mq 15.609.

Segue una tabella riepilogativa delle superfici catastali e delle Ditte intestatarie con evidenziazione delle relative proprietà del subcomparto oggetto di pianificazione (subcomparto A).

DATI TECNICI DITTE INSERITE NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

SUB COMPARTO A	N°	DITTA	F.llo	dati catastali		dati ricadenti in Piano			Volumetria esprimibile	
				Part.Illa n°	Superficie Catastale mq	Part.Illa n°	Sup. ricadente nel Piano Mq – SI -	Incidenza Ditta/sup. Totale % SI/Sp	Sf = St x 40.24%	Volume esprimibile con If=2 mc/mq
	1	Argese Annarita	54	718	3 463,00	718/a	3 458,00	48,14%	6381,09	12762,19
	2	Argese Annarita	54	717	13 199,00	717/a	8 674,59			
	3	Argese Annarita	54	455	17,00	455	17,00			
	4	Argese Annarita	54	456	3 637,00	456	3 637,00			
	5	Argese Annarita	54	457	71,00	457	71,00			
	Argese Annarita TOTALE						15 857,59			
	6	Comune di Grottaglie	54	Superficie strada ricadente nel sub comparto A			1 472,41	4,47%	592,50	1185,00
	Superficie Totale SUB-COMPARTO A						17 330,00	52,61%	6973,59	13947,18

6. Stato dei luoghi



Figura 5 - Planimetria stato dei luoghi

L'area di cui trattasi è morfologicamente pressochè piana ed è situata ad una quota inferiore rispetto alla viabilità costituita da Via Pio XII: il dislivello parte dalla quota zero all'incrocio su via de Gasperi (dove è situato l'attuale accesso al sito) per arrivare ad una differenza di quota massima di circa quattro metri all'incrocio con la via Don Luigi Sturzo e poi calare di nuovo scendendo per la via di San Marzano. Tale dislivello viene materializzato da roccia affiorante e solo in un tratto iniziale da un

muretto a secco.

L'area, nella parte vicino all'attuale l'ingresso, risulta già completamente antropizzata ed oggetto di precedenti interventi edilizi. All'interno si rileva un fabbricato fatiscente posto a bordo strada e un sedime realizzato con rimpimento costituito da materiale interte derivante da demolizioni edili.

Subito dopo si rileva un agrumeto di recente impianto e una vasta porzione di di terreno completamente incolta. Dal punto di vista paesaggistico l'unica nota rilevante è costituita dal terrazzamento esistente che materializza il dislivello tra l'area esistente e la via Pio XII e dal relativo muro a secco posto alla base dello stesso, per il tratto iniziale.

La perizia agronomia allegata in progetto ha invece rilevato l'assenza di qualsiasi forma di essenza agraria di tipo naturale oppure vincolante.

In particolar modo sono stati rilevati degli alberi di "Pino d'aleppo" posizionati al bordo strada, costituenti arredo stradale, che stanno comportando rilevanti danni al marciapiede, al corpo stradale e al terrazzamento stesso.



Figura 6- Danni provocati dalle essenze arboree in sito

L'apparato radicale insieme all'azione antropica della stessa viabilità è causa del dissesto della strada e del marciapiedi interessati nonché motivo di avanzato degrado per il sistema di contenimento realizzato in muro a secco che in diversi tratti presenta evidenti segni di cedimento e spanciamiento che stanno compromettendo la fruizione in sicurezza del marciapiedi in particolare e del tratto di strada in generale. La figura 9 illustra uno dei tratti in cui si è verificato quanto innanzi descritto. Per salvaguardare la pubblica incolumità è stato precluso l'utilizzo del marciapiedi di una porzione della via Pio XII tramite l'installazione dei una recinzione metallica.

L'area è quindi completamente inserita in un contesto urbano; la perizia agronomica allegata al progetto riporta quanto segue:

Lo stato dei luoghi ad oggi non può essere considerato vincolante per la realizzazione di alcun tipo di attività, non sono evidenti elementi di paesaggio storico culturale, e non sono presenti elementi antropici e seminaturali (in greco antico anthropos significa “uomo”) quindi elementi del paesaggio costruiti o modificati dall’uomo. Non sono presenti elementi del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, non sono presenti: le case (trulli), dighe, muri a secco, staccionate, fabbriche, ponti, funivie, porti, etc.

Figura 7 - Conclusione perizia agronomica

7. Vincoli presenti nell’area (PAI, Zone SIC, Vinca ecc..)

L’area non risulta essere rientrante nelle zone a pericolosità idraulica secondo la cartografia del Distretto dell’Appennino Meridionale (ex A.D.B.) della Regione Puglia.

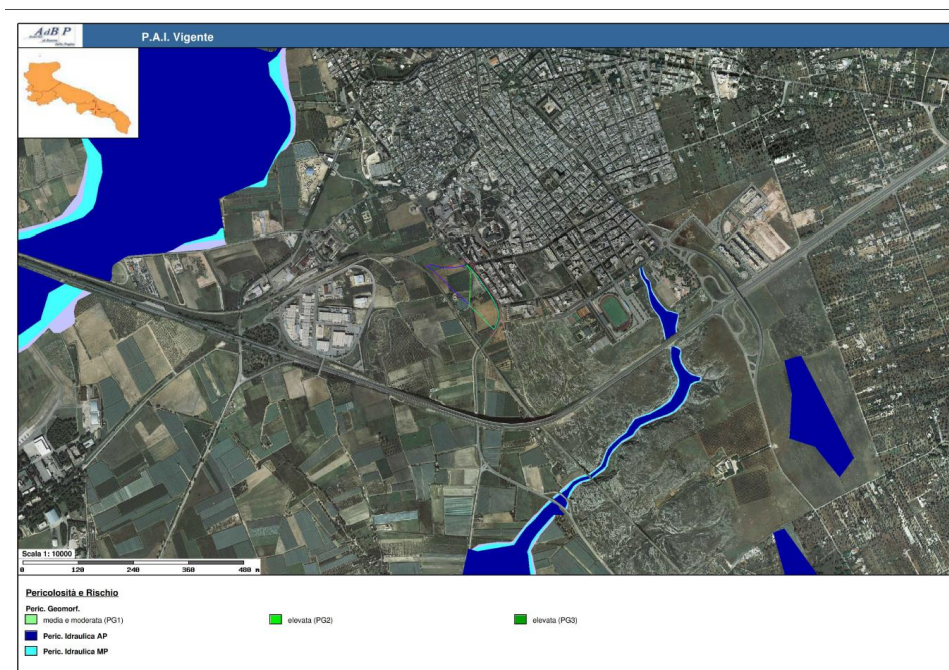


Figura 8 - Stralcio PAI

L’area non ricade in zona a pericolosità geomorfologica nè ricade in zona gravata da vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n. 3267.

L’area non risulta altresì essere interessata da altri vincoli di tipo naturalistico: aree protette, zone S.I.C., Zone Z.P.S., Zone Ramsar, Zone I.B.A.

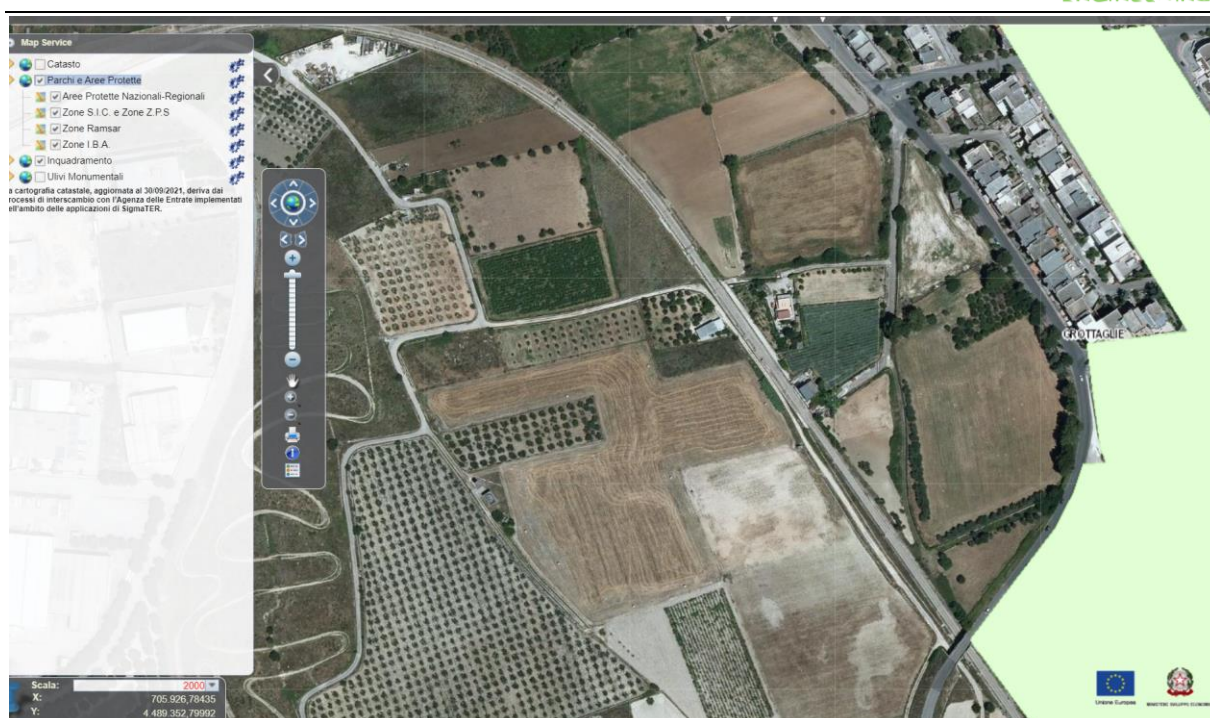


Figura 9 - Inquadramento vincoli naturalistici

8. Inquadramento nel PPTR

La via PIO XII costituisce il limite del Parco Naturale Regionale delle Gravine, difatti la porzione di territorio subito a est della viabilità, pur essendo completamente urbanizzata, rientra completamente all'interno di detto Parco. L'area subito a sinistra della viabilità, oggetto della presente pianificazione, per un offset di centro metri rientra nell'area buffer relativa a questo parco.

Il sito in oggetto rientra quindi parzialmente in un "Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali", così come definita nell'art. 143 comma 1 lettera e del Codice che consiste come già detto in una fascia di 100 metri dal perimetro esterno dei parchi e delle riserve regionali.



Figura 10 - Inquadramento nel PPTR

Le aree così caratterizzate sono soggette a misure di salvaguardia e utilizzazione così come definite nell'art. 72 delle NTA del PPTR. Il progetto va dunque sottoposto ad accertamento di compatibilità paesaggistica così come definito dall'art. 91 delle NTA.

Le prescrizioni nelle NTA al punto 72 sono di seguito riportate:

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. **91**, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, quelli che comportano:

a1) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;

a2) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a4) rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;

a5) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

9. Verifica di compatibilità paesaggistica

Dal punto di vista dell'utilizzo del sito nessuno degli impianti elencati al comma 2 dell'art. 72 delle NTA PPTR è previsto nel progetto di cui trattasi (Impianti di depurazione acque reflue, impianti produzione di energia, nuove attività estrattive ecc...) Tutte le prescrizioni dei punti a1), a2) a3) sono pertanto rispettate.

Per verificare la compatibilità paesaggistica dell'intervento occorre fare in primis riferimento al punto a4) del comma 2, ovvero la "rimozione/trasformazione" della vegetazione naturale e al punto a5) *"Eliminazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle visterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive"*.

Occorre pertanto fare alcune osservazioni partendo dallo stato dei luoghi, per cui si rimanda agli elaborati grafici allegati.

L'area in progetto risulta inserita in un contesto urbano sin dai tempi precedenti alla formazione del PRG; prova ne è che la stessa risulta interessata dalla previsione di importanti opere di urbanizzazione che sono necessarie per il completamento del tessuto urbano, quali la rotatoria che porterà dalla via per San Marzano alla Stazione F.S.

La zona risulta fortemente antropizzata a causa della presenza del centro abitato, della ferrovia, della Stazione FS, della strada per San Marzano, di numerose abitazioni.

Come già riportato in precedenza la relazione agronomica ha escluso la presenza di "vegetazione naturale": tutte le specie arboree sulla via Pio XII si riferiscono ad innesti inseriti al momento della realizzazione della viabilità che stanno peraltro realizzando grossi danni alla stessa.

Le altre specie arboree presenti in sito sono costituite da un agrumeto/frutteto di recente impianto.

L'area risulta quindi poi priva di significativi elementi "antropici o seminaturali" caratteristici del "paesaggio agrario" (specchie, cisterne, fontanili ecc...) con esclusione del già citato muro a secco all'inizio della via Pio XII e del relativo terrazzamento: entrambi gli elementi verranno lasciati inalterati.

Dal punto di vista paesaggistico l'unica significatività si riscontra quindi nel terrazzamento esistente che materializza il dislivello tra la via San Pio XII e la totalità dell'area di progetto.

In progetto tale dislivello rimarrà immutato, le opere previste saranno realizzate ad una quota di circa tre metri al di sotto del piano stradale attuale: l'edificazione del lotto "A" sarà a quota sottoposta dalla via Pio XII di circa 3 metri esattamente come ora.

Sopra detto terrazzamento, in un'area costituita dal Parco Naturale delle Gravine, stagliano invece gli edifici costituenti l'abitato di Grottaglie per cui se si analizzano le sezioni di progetto, l'intervento risulta sicuramente poco impattante rispetto ad uno stato dei luoghi di fatto già paesaggisticamente compromesso.

Ciò a conferma di uno stato dei luoghi fortemente compromesso dal punto di vista paesaggistica, come riportato in precedenza.

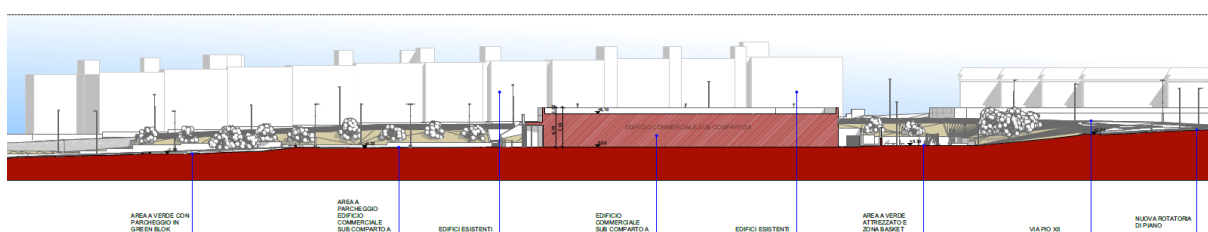


Figura 11 - Sezioni di progetto

Per quanto riguarda i muretti a secco presenti nell'area (tratto iniziale della via Pio XII e muri di sostegno della stessa viabilità) questi presentano, in diversi tratti, fenomeni di degrado anche di tipo avanzato come già ribadito a pag.14.

In particolare si possono notare fenomeni di dissesto ed alterazione. Sono infatti evidenti manifestazioni di spanciamento e sgretolamento. Ciò è dovuto sia alla vetustà delle costruzioni e sia a fattori naturali ed antropici.



Figura 12 - Fotosimulazione dell'intervento

Oltre all'azione dilavante apportata dai fenomeni meteorologici, la zona è infatti soggetta a sollecitazioni anche di tipo meccanico in particolare la fascia delimitante via Pio XII nella quale il traffico veicolare e la pressione antropica relativa ha causato nel corso degli anni fenomeni di cedimento ed alterazione del modello costruttivo a secco con conseguente rischio di cedimento della sede stradale e quindi della pubblica incolumità. Un tratto della stessa viabilità, come già illustrato, è stato precluso alla cittadinanza proprio a causa di detti cedimenti rendendo necessaria l'istallazione di una recinzione metallica che, oltretutto, non permettet la sicura fruizione dell'area.

In progetto è pertanto previsto il recupero di detti muri a secco; perimetralmente al lotto verrà

realizzata una scarpata naturale in terra, gli alberi di pino d'Aleppo saranno rimossi e sostituiti con vegetazione aggrappante posizionata su detta scarpata in terra.

Nella figura 12 è riportata una fotosimulazione dell'intervento. Si rimanda agli elaborati di progetto per una descrizione completa dell'intervento.

Rispetto alla verifica di scenari alternativi possibili ad una pianificazione territoriale attenta alle problematiche paesaggistiche e ambientali in genere come quella in essere, ma comunque in attuazione delle previsioni del Piano Regolatore del Comune di Grottaglie, si ritiene che la proposta progettuale oggetto della presente valutazione non possa determinare effetti negativi dal punto di vista paesaggistico andando a riqualificare una porzione di territorio urbano che, attualmente, mostra evidenti segnali di incipiente degrado.

Grottaglie lì 14/02/2025

Il progettista
Ing. Dario Pinto

