



REALIZZAZIONE DELLA PORTA DELLA RISERVA DI TORRE GUACETO IN LOCALITA' PENNA GROSSA

PROGETTO DEFINITIVO | Relazione Illustrativa |

Progettista

ARCH. ROBERTA LOPALCO

Iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brindisi al n.329
con studio in Corso Garibaldi, 27 – 72100 Brindisi

Sommario

Finalità dell'intervento e scelta delle alternative progettuali.....	3
Individuazione delle alternative e scelta delle aree	7
L'idea guida: la Porta della Riserva, un'area servizi integrata per la sosta e un turismo sostenibile.	9
Descrizione del progetto	10
Fattibilità dell'intervento.....	13
Inquadramento urbanistico	14
Identificazione dei vincoli di natura storico, artistica e paesaggistica	16
Descrizione del contesto e inserimento paesaggistico dell'intervento	18
Identificazione di eventuali problematiche idrologico-idrauliche, geologiche, idrogeologiche e geotecniche, sismiche ed archeologiche	20
Identificazione delle possibili interferenze.....	22

Finalità dell'intervento e scelta delle alternative progettuali

Il Consorzio di Gestione della Riserva di Torre Guaceto, nell'ambito del Piano d'azione del suo Piano di gestione e del relativo regolamento attuativo, alla Misura II.1 "migliorare l'accessibilità dall'esterno e la percorribilità interna" prevede la realizzazione della "Porta della Riserva", ovvero un'area servizi integrata per la sosta, infopoint e parcheggio auto a Punta Penna Grossa e Apani.

Tanto al fine di rispondere al diffuso **problema della sosta**, che, soprattutto in estate, interessa in particolare, le spiagge in località di Punta Penna Grossa che attraggono centinaia di automobili parcheggiate in aree di interesse paesaggistico e caratterizzate da dinamismi vegetazionali già oggetto di attenzione.

Inoltre a questo si deve aggiungere una crescente domanda di fruizione della Riserva attraverso percorsi ciclo-pedonali che determina la necessità di rivedere l'attuale sistema della sosta e di prevedere ulteriori servizi.

A seguito dell'ampliamento dell'area protetta, come previsto nel suo piano di gestione, tenuto conto delle disposizioni del nuovo Piano Paesaggistico territoriale, è stata elaborata una proposta di pianificazione delle nuove aree. Detta proposta è stata approvata con delibera dell'Assemblea Consortile n.2 del 28 maggio 2015; il documento, tra le altre cose prevede la delocalizzazione delle aree a servizio di Punta Penna Grossa e Apani, in considerazione delle peculiarità del contesto ambientale e delle relative tutele.

Nel merito, il Consiglio di Amministrazione, come da verbale del Consiglio del 13 maggio 2016, ha indirizzato la scelta affinché le aree a servizio di Punta Penna Grossa, fossero esterne al SIC Torre Guaceto Macchia di San Giovanni.

La scelta è stata confermata dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, che con nota del 05 Maggio 2016 e prot. 14413, ha comunicato l'avvenuto stanziamento di un importo pari a 105.006,86 per l'acquisizione di aree dove realizzare l'area servizi di Punta Penna Grossa.

Inquadramento generale per la definizione delle aree

Nel documento di pianificazione delle Aree incluse nell'Ampliamento RNS Torre Guaceto, approvato con delibera dell'Assemblea Consortile n.2 del 28 maggio 2015, si prevede la delocalizzazione delle aree servizio di Punta Penna Grossa, individuando una macroarea localizzata nell'omonima contrada, lungo la complanare destra della SS 379, in direzione di Bari. La scelta è in posizione strategica rispetto all'accesso a nord della riserva, dove è ubicato il molo di Punta Penna Grossa, poco distante dalla frequentata spiaggia che apre al percorso naturalistico che giunge fino alla Torre di Guaceto, torre di guardia voluta dagli Aragonesi (1530) a difesa dalle incursioni turche.

In conformità agli indirizzi dettati dagli strumenti di pianificazione vigenti, dalla delibera di assemblea sopracitata, tenuto conto delle indicazioni del consiglio di amministrazione e del Ministero dell'Ambiente, sono state individuate quattro aree potenziali dove realizzare l'area servizi di Punta Penna Grossa.

Le quattro aree potenziali, riportate a seguire negli elaborati grafici, sono interessate da colture a seminativo e pertanto presentano una minore naturalità rispetto alle zone contermini, che seppur incolte iniziano a presentare segni di naturalizzazione degni in ogni caso di rispetto e tutela.

Le predette aree risultano tutte accomunate dall'essere esterne al perimetro della Riserva, dall'essere esterne al SIC "Torre Guaceto Macchia San Giovanni" e sono ubicate oltre la fascia dei Territori Costieri del vigente PPTR (fascia di 300 m dalla linea di costa).

Nel seguito si riporta la tabella riepilogativa delle aree individuate, con elencati per ognuna i punti da considerare come favorevoli e quelli che non lo sono, che hanno determinato la definitiva individuazione dell'area ove realizzare la infrastruttura necessaria per il miglioramento e la destagionalizzazione dell'offerta turistica della zona costiera.

Si evidenzia inoltre che le stesse aree, sono state utilizzate, durante la trascorsa stagione estiva, per la realizzazione di parcheggi temporanei su aree private, lungo la costa, giusto avviso prot. 17381 del 27/06/2016, emanato in conseguenza dell'atto di indirizzo adottato dal Comune di Carovigno, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 24/06/2016.

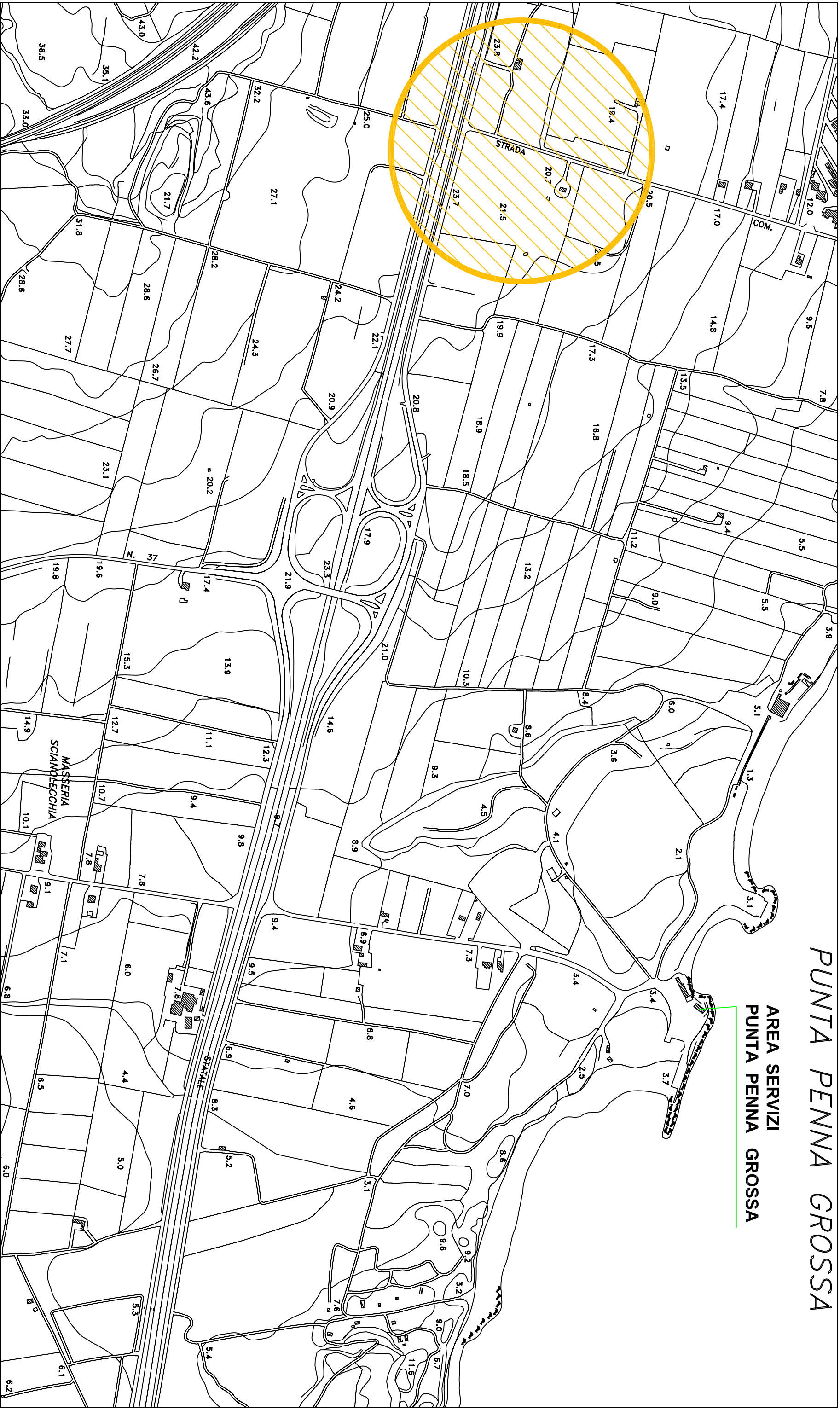
TABELLA COMPARATIVA E VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Sito	Caratteristiche favorevoli	Caratteristiche sfavorevoli
1	<ul style="list-style-type: none"> • Esterno alla Riserva • Posizione prossima rispetto alla SS 379 (assenza del vincolo panoramico del PPTR) • Esterno al SIC • Facile accessibilità senza esecuzione di opere • Seminativo (minore naturalità rispetto all'incolto) • Area più vicina alla riserva 	
2	<ul style="list-style-type: none"> • Esterno alla Riserva • Posizione prossima rispetto alla SS 379 (assenza del vincolo panoramico del PPTR) • Esterno al SIC • Facile accessibilità senza esecuzione di opere • Seminativo (minore naturalità rispetto all'incolto) 	<ul style="list-style-type: none"> • Area appena più distante dalla Riserva
3	<ul style="list-style-type: none"> • Esterno alla Riserva • Esterno al SIC • Facile accessibilità senza esecuzione di opere • Seminativo (minore naturalità rispetto all'incolto) • Area più vicina alla Riserva 	<ul style="list-style-type: none"> • Area più vicina alla fascia dei "Territori Costieri" (fascia di profondità costante di 300 m dalla linea di costa)
4	<ul style="list-style-type: none"> • Esterno alla Riserva • Esterno al SIC • Facile accessibilità senza esecuzione di opere • Seminativo (minore naturalità rispetto all'incolto) 	<ul style="list-style-type: none"> • Area appena più distante dalla Riserva • Area più vicina alla fascia dei "Territori Costieri" (fascia di profondità costante di 300 m dalla linea di costa)

Le aree oggetto di valutazione (vd. elaborati grafici a seguire) sono disposte a due a due lungo la **strada comunale Scianolecchia**, asse di penetrazione verso la costa dalla complanare della SS 379, lato mare in direzione **nord**.

Ciascuna di esse si presenta di forma regolare e sono suddivise in particelle catastali di dimensioni medie tra 1 e 2 ettari, tenuto conto di un'esigenza di circa 3 ettari complessivi per garantire la sosta e i servizi integrati previsti nella soluzione progettuale.

A seguire gli elaborati grafici redatti per la definizione delle aree potenziali su indirizzo del Consiglio di Amministrazione e del Ministero dell'Ambiente.

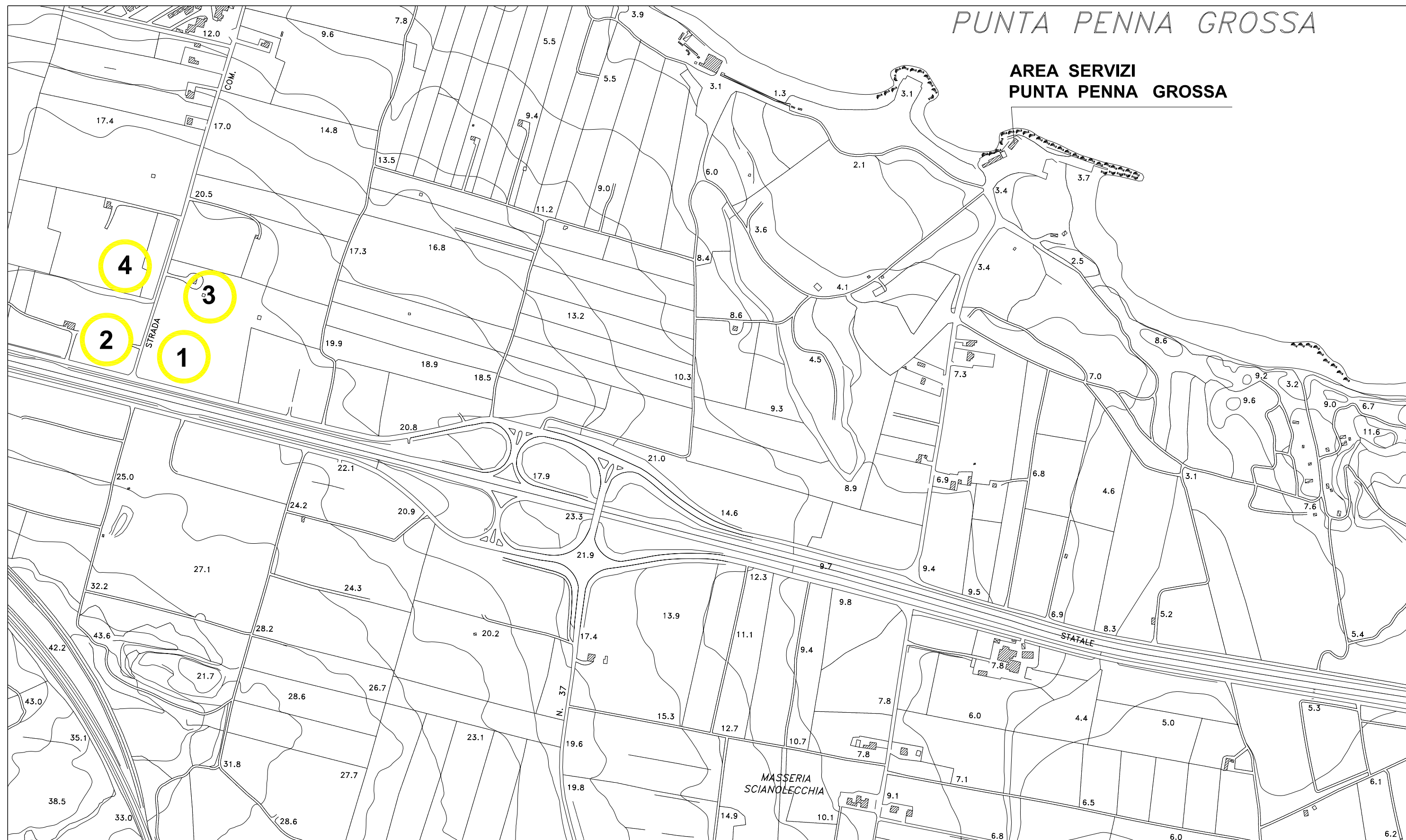


PUNTA PENNA GROSSA

AREA SERVIZI
PUNTA PENNA GROSSA

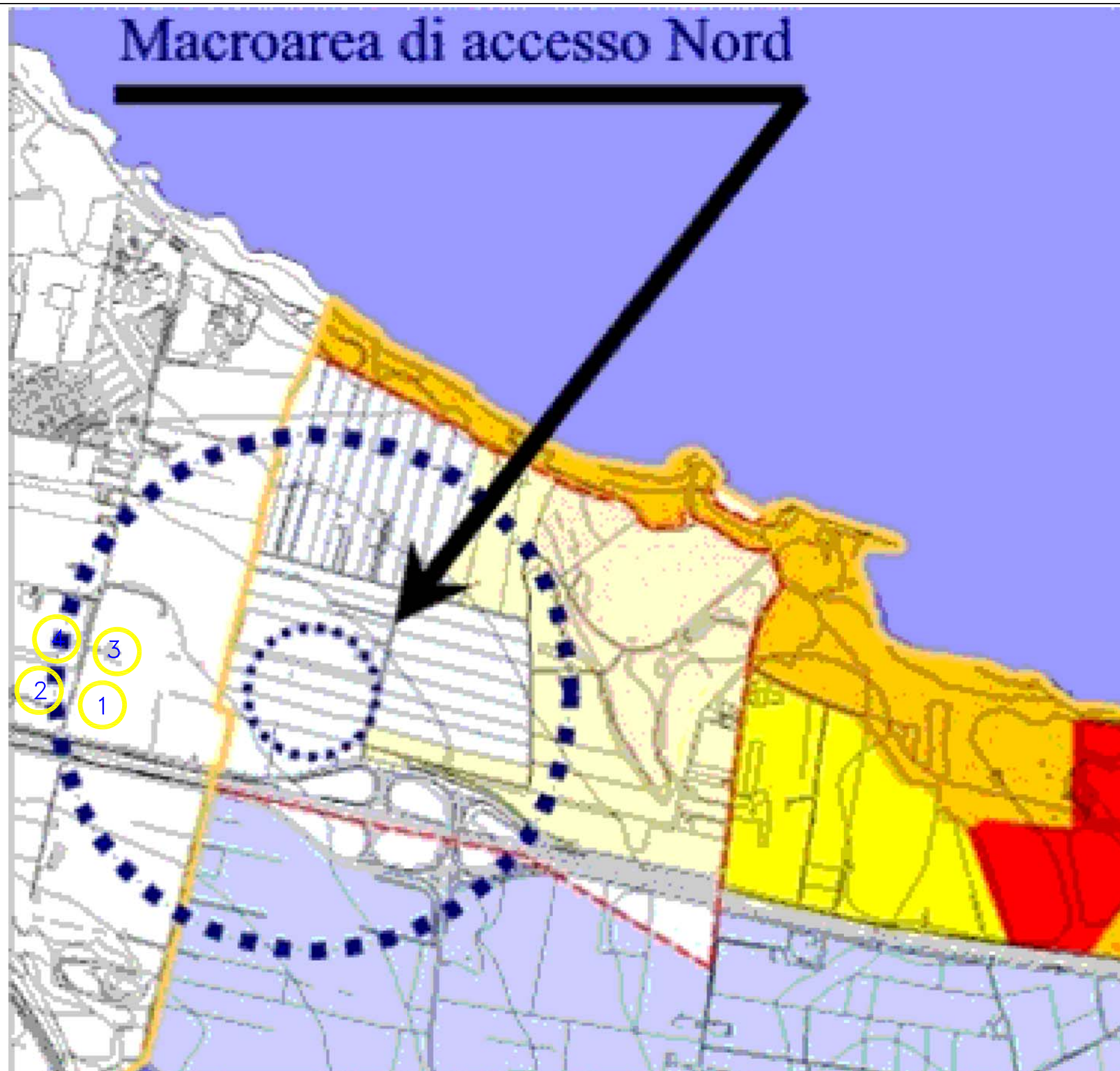
Interventi di miglioramento e destagionalizzazione dell'offerta turistica nella fascia costiera della Riserva di Torre Guaceto - Realizzazione di una infrastruttura verde.

UBICAZIONE INTERVENTO SU AEROFOTOGRAMMETRIA



Interventi di miglioramento e destagionalizzazione dell'offerta turistica nella fascia costiera della Riserva di Torre Guaceto - Realizzazione di una infrastruttura verde.
INDIVIDUAZIONE SITI IDONEI SU AEROFOTOGRAMMETRIA

Scala 1:5.000





Interventi di miglioramento e destagionalizzazione dell'offerta turistica nella fascia costiera della Riserva di Torre Guaceto - Realizzazione di una infrastruttura verde.

INDIVIDUAZIONE AREE RISPETTO AL SIC

Individuazione delle alternative e scelta delle aree

Con Delibera n. 5 del 31/01/2018 del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di gestione della Riserva di Torre Guaceto, è stato approvato lo studio di fattibilità relativo all'intervento di cui trattasi.

Obiettivo dello studio di fattibilità è quello di identificare ed illustrare le soluzioni alternative per rispondere alle esigenze fin qui esposte.

Infatti, una volta avviato il processo di progettazione dell'opera, i margini di valutazione delle alternative vere e proprie risultano sempre più ristrette ed in genere si limitano ad aspetti progettuali parziali e specifici.

Nello studio di fattibilità, in quanto primo passo del processo decisorio, è stato affrontato il problema fondamentale delle alternative progettuali al soddisfacimento del fabbisogno rilevato.

Le soluzioni alternative, oggetto di valutazione, hanno riguardato innanzi tutto le **modalità complessive di soddisfacimento della domanda** di parcheggi e servizi per la mobilità sostenibile.

Per quanto concerne la localizzazione, sono state esaminate le aree libere, prossime alla Riserva e accessibili da viabilità complanare lato mare della SS 379, le tutele paesaggistiche e/o ambientali e le possibili problematiche connesse con la realizzazione di un'area servizi con parcheggio a raso.

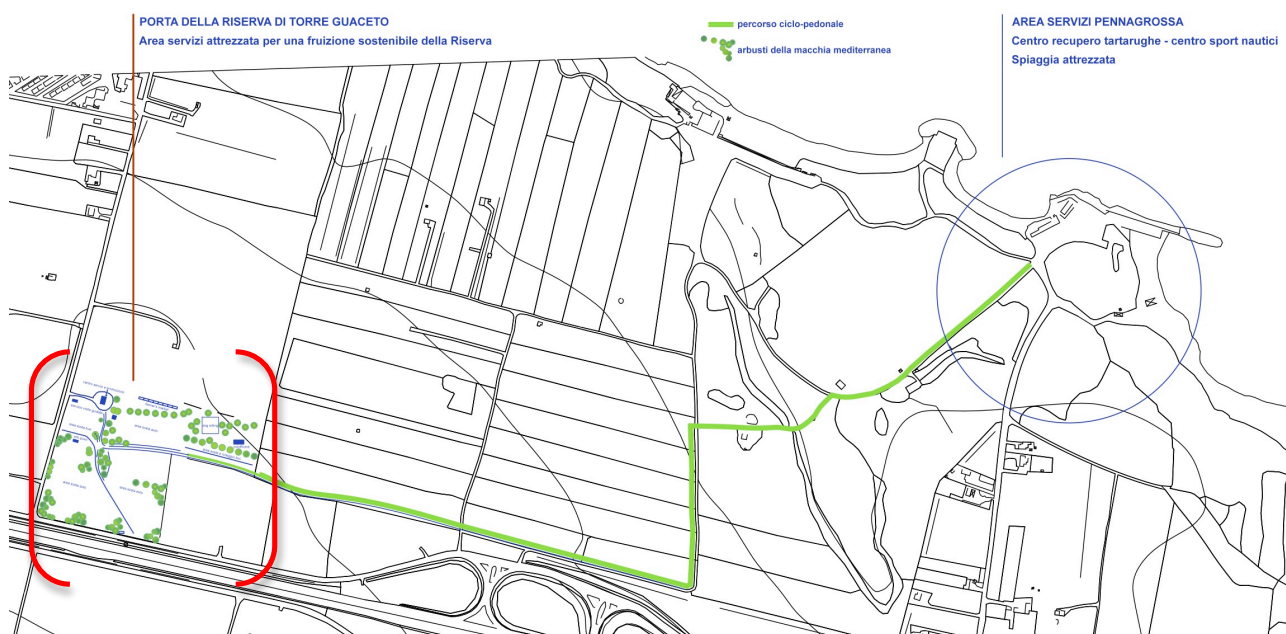
Le alternative localizzative individuate sono aree contigue, accessibili da strada di penetrazione verso la costa, e sono limitrofe all'area della Riserva ampliata.

La scelta definitiva è stata effettuata considerando la necessità di realizzare un'area attrezzata per la sosta, in una zona esterna al perimetro dell'area protetta, in posizione utile alla definizione di un collegamento attraverso un'*infrastruttura verde* a servizio della mobilità ciclo-pedonale.

Pertanto, sebbene le quattro aree presentino analoghe caratteristiche, la n.1 e la n.3, ubicate a sud della strada di accesso, consentono un collegamento più immediato e diretto con la Riserva e, attraverso il recupero dei percorsi esistenti, si agevola la realizzazione dell'*infrastruttura verde* per la mobilità ciclo-pedonale.

La scelta localizzativa quindi è ricaduta sulle aree identificate con numeri 1 e 3 che complessivamente interessano una superficie di circa 3 ha, una superficie di dimensioni conformi con quella ritenuta accettabile e vantaggiosa per la realizzazione dei servizi in argomento. Inoltre la presenza di un vecchio fabbricato rurale, consente la realizzazione di un centro di promozione con servizi igienici adeguati, evitando la realizzazione di nuovi fabbricati, limitando l'impatto ambientale.

L'intervento è diviso in due lotti: il primo relativo alla realizzazione della Porta della Riserva e il secondo relativo alla realizzazione della connessione ciclopedonale attraverso l'*infrastruttura verde* che sarà oggetto di successivi approfondimenti progettuali.



L'idea guida: la Porta della Riserva, un'area servizi integrata per la sosta e un turismo sostenibile.

Per quanto fin qui esposto l'intervento dovrà rispondere ad esigenze di parcheggio delle auto e di servizi per i turisti al fine di consentire una sosta ordinata e controllata, informare, sensibilizzare e incentivare la mobilità ciclo-pedonale.

Rispetto alla soluzione di un tradizionale parcheggio a raso con sola guardiania, si ritiene di poter realizzare un **parcheggio con accesso automatizzato e annessa area attrezzata con zone di interscambio a supporto della mobilità dolce e per la promozione della Riserva naturale e i suoi prodotti.**

Per questo si prevede la creazione di un'area per la sosta e il noleggio delle bici, con annessa ciclofficina, al fine di incentivare la mobilità lenta attraverso un percorso ciclopedonale tra le bellezze naturali, verso le spiagge.

Inoltre, sempre al fine di disincentivare l'uso delle auto, è prevista un'**area dedicata alla sosta dei bus**, in prossimità dell'info point per la promozione e l'assistenza con servizio di guide turistiche, ubicato nel fabbricato rurale preesistente, su cui si prevedono interventi di ristrutturazione .

Per i turisti che viaggiano con il proprio cane, stante l'impossibilità di entrare in Riserva con cani liberi, si prevede la creazione di un'**area da destinare a dog park con servizio di dog sitting.**

Infine per creare nuove opportunità di promozione e vendita dei prodotti della Riserva, uno spazio sarà destinato ad ospitare gli espositori dei produttori locali quale **farmer's market** all'aperto.

Il tutto sarà integrato attraverso l'inserimento di **alberi e arbusti della macchia mediterranea al fine di mitigare l'impatto paesaggistico e allo stesso tempo ricostruire la naturalità del contesto.**

Descrizione del progetto

In sintesi gli interventi previsti sono:

1. AREA SOSTA TEMPORANEA E STAGIONALE PER LE AUTO
2. AREA SOSTA BUS
3. INFO POINT (servizio accoglienza, promozione e guide turistiche)
4. AREA PER SOSTA E NOLEGGIO BICI CON ANNESSA CICLOFFICINA
5. DOG PARK (servizio di dog sitting)
6. AREA FARMER'S MARKET

1. Area per la sosta delle auto.

Realizzazione di un'area con accesso automatizzato, destinata alla sosta stagionale delle auto, per una capienza di 500 posti, su terra battuta e massiciata in macadam con inserimento di vegetazione autoctona e delimitazione delle aree con palificata in legno e fune.

Caratteristiche:

L'area non sarà impermeabilizzata, gli stalli saranno finiti con stabilizzato su terra battuta e i percorsi carrabili saranno in massiciata di macadam. Le aree per la sosta saranno individuate da palificate in legno e fune e saranno installati dispositivi per accesso controllato, con barriera automatica. L'organizzazione planimetrica è concepita in modo tale che vi sia la possibilità di creazione di slarghi e aperture che saranno altresì occasione di integrazione tra aree di sosta e la vegetazione necessaria sia per l'ombreggiamento estivo che per la mitigazione dell'impatto paesaggistico. L'asse portante sarà la strada che taglia lungo la diagonale l'intera area destinata alla sosta, con ingresso dalla complanare e uscita prevista sulla strada comunale Scianolecchia.

Si tratta pertanto di una organizzazione a basso impatto ambientale sia in merito al consumo di suolo che per gli aspetti idrogeologici e soprattutto con interventi di mitigazione rispetto all'impatto paesaggistico.

2. Area per la sosta degli autobus

Realizzazione di un'area destinata alla sosta dei bus, ubicata in prossimità dell'uscita dell'area sosta auto, prevista sulla strada comunale Scianolecchia.

Caratteristiche:

L'area non sarà impermeabilizzata, gli stalli saranno finiti con stabilizzato su terra battuta e i percorsi carrabili saranno in massiciata di macadam. L'area sarà attrezzata con n.2 pensiline per l'attesa degli autobus, che saranno realizzate con struttura in metallo e schermature in listelli di legno.

Anche questo intervento è a basso impatto ambientale sia in merito al consumo di suolo che per gli aspetti idrogeologici e soprattutto con interventi di mitigazione

rispetto all'impatto paesaggistico con uso di materiali naturali e integrazione con la vegetazione autoctona.

3. Info point (servizio accoglienza, promozione e guide turistiche)
Recupero del fabbricato rurale da destinare a centro servizi e di promozione delle attività in Riserva.

Recupero del fabbricato rurale esistente da destinare ad info point con servizio accoglienza, promozione e guide turistiche.

Caratteristiche:

Il fabbricato esistente è ubicato nella zona più interna del lotto, accessibile dalla strada comunale Scianolecchia ed è costituito da n.2 vani per una superficie coperta complessiva di 41 mq e una superficie utile pari a 34 mq. La volumetria esistente è pari a 142 mc e, in assenza di ampliamenti, questa pertanto resterà invariata.

L'intervento consiste nella sostituzione dei solai e nella ridefinizione degli spazi interni di uno dei vani, per la creazione di servizi igienici accessibili da lato campagna.

L'altro vano sarà destinato ad info point ed avrà accesso sia da lato strada che da lato campagna. Gli interventi necessari all'adeguamento del fabbricato alla destinazione di progetto, consistono nella realizzazione di massetto, pavimento, intonaci, impianti (idrico ed elettrico) e relativi allacci.

I bagni saranno suddivisi in uomini e donne di cui quest'ultimo adeguato all'uso dei disabili. Si prevede la creazione di un impianto di smaltimento dei reflui con fossa imhoff e subirrigazione.

L'intervento rispetta la tipologia esistente, sia nell'uso dei materiali che nelle finiture.

4. Area per la sosta e il noleggio delle bici, con annessa ciclofficina

Realizzazione di un'area attrezzata per la sosta delle bici ubicata nella parte più interna dell'area, dove avrà inizio il percorso ciclopedonale che collegherà l'area servizi con l'area protetta. In prossimità dell'area sarà allocata una piccola ciclofficina.

Caratteristiche:

L'area non sarà impermeabilizzata e sarà finita con stabilizzato su massicciata di macadam. L'area sarà attrezzata con n.5 rastrelliere portabici, ciascuna da n.6 posti.

La ciclofficina sarà ricavata all'interno di un container marittimo che sarà oggetto di recupero e restyling. L'intervento di restyling prevede la rimodulazione della scocca, successivamente riverniciata. La storia passata di ogni singolo container è testimoniata dal "check-digit" mantenuto sulla scocca (cioè quel codice numerato che contraddistingue ogni container) che sarà integrato con una scritta che ne

identificherà la funzione a cui sarà destinato. In base alla funzione e all'organizzazione interna, saranno realizzate nuove aperture. Il container sarà posizionato senza la necessità di plinti, garantendone l'amovibilità e la reversibilità dell'intervento.

Anche questo intervento è a basso impatto ambientale sia in merito al consumo di suolo che per gli aspetti idrogeologici e soprattutto con interventi di mitigazione rispetto all'impatto paesaggistico con uso di materiali naturali e integrazione con la vegetazione autoctona.

5. Dog Park (servizio di dog sitting)

Realizzazione di un'area attrezzata da destinare al soggiorno breve dei cani, con servizio di dog sitting.

Caratteristiche:

L'area sarà suddivisa in zone distinte per taglia, delimitate da idonee reti metalliche, con dotazioni per il gioco e il benessere degli animali durante la stagione estiva (zone d'ombra e punti acqua);

L'intervento non comporta l'inserimento di manufatti a carattere permanente e l'area sarà lasciata naturale con inserimento di vegetazione autoctona.

6. Area farmer's market

Predisposizione di un'area per gli espositori dei produttori locali (farmer's market)

Caratteristiche:

L'intervento consiste nella sistemazione di un'area con massiciata di macadam su cui si potranno allocare gli espositori dei produttori locali.

L'area non sarà impermeabilizzata, pertanto l'intervento è a basso impatto ambientale sia in merito al consumo di suolo che per gli aspetti idrogeologici, con interventi di mitigazione rispetto all'impatto paesaggistico con uso di materiali naturali e integrazione con la vegetazione autoctona.

Fattibilità dell'intervento

L'operazione proposta comporta la realizzazione di opere pubbliche su finanziamento ministeriale, con acquisizione delle aree a seguito di dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza.

L'intervento seppur di carattere strategico e territoriale, ricadendo nell'ambito territoriale del Comune di Carovigno, necessita di procedure di pubblico interesse da attivarsi a cura dello stesso. Tenuto conto, inoltre, che l'area oggetto di intervento risulta tipizzata nel PdF vigente come "Zona agricola", l'intervento di cui trattasi risulta essere in variante e non può assumersi una diretta compatibilità dell'intervento con il regime urbanistico generale, a causa della specifica destinazione del servizio pubblico previsto. Tuttavia l'approvazione del progetto in Consiglio Comunale ne consentirà la specifica destinazione urbanistica e la successiva realizzazione.

Pertanto, tenuto conto della pubblica utilità dell'intervento, al fine di attivare dette procedure occorre innanzi tutto un atto di condivisione da parte del Comune di Carovigno del presente studio di fattibilità, in cui si individuano le aree da acquisire e le specifiche finalità del progetto del quale il Consorzio di Gestione della Riserva sarà il soggetto proponente.

Nel merito dell'intervento, ai sensi della L.R. 12/04/2001 "Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale" e s.m.i., l'intervento risulta da assoggettare alla procedura di VIA, poichè è prevista la realizzazione di 500 posti auto, superiore quindi al limite dei 350 posti auto previsto dalla legge (Elenco B. Intervento "B.3.c) *progetti di riassetto urbano, compresa la costruzione di centri commerciali ed ipermercati, nonché la costruzione di parcheggi e aree attrezzate a parcheggio a carattere permanente con posti auto superiori a 350*").

Trattandosi di interventi in variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi del RR 18/2013 "*...le procedure di VIA dei progetti e di VAS dei piani urbanistici comunali funzionali alla loro realizzazione si svolgono secondo modalità coordinate o comuni, alle condizioni e nei termini stabiliti all'articolo 17 della legge VAS*" (LR 44/2012). Allo stesso modo, il provvedimento di VIA, sostituisce o coordina tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi in materia ambientale e paesaggistica. Pertanto il provvedimento di VIA sostituisce l'autorizzazione paesaggistica di cui al DL 42/2004 e s.m.i. (art 14 della LR 4/2014).

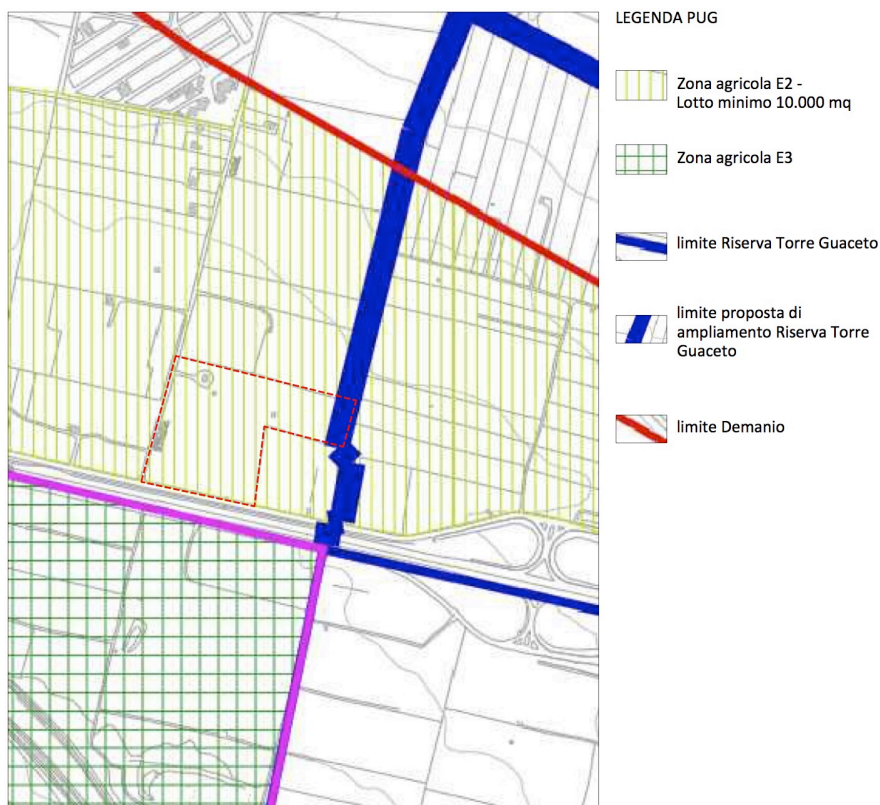
Inquadramento urbanistico

L'area ricade in località Penna Grossa/Bufaloria, in ambito rurale, situato nel settore nord-orientale del territorio di Carovigno, lungo la SS 379 direttrice Brindisi –Bari, ai margini della stessa con ingresso da strada pubblica lungo la direttrice per Punta Bufaloria (strada comunale Scianolecchia), accessibile dalla complanare lato mare. Il lotto interessato, di proprietà privata, è sito in agro di Carovigno, censito in Catasto Terreni al foglio 36 p.lle 705, 706 e 707, per una superficie complessiva di 30.320 mq. Il terreno è pianeggiante e attualmente non coltivato, privo di vegetazione. Nella particella 705 ricade un fabbricato identificato al NCEU foglio 36 p.lla 704. I suddetti immobili sono stati oggetto di stima da parte dell'Agenzia delle Entrate, per la determinazione del valore di mercato, ai fini dell'esproprio. Per una dettagliata descrizione degli stessi si rimanda alle relazioni di stima che si allegano alla presente.

Rispetto al Programma di Fabbricazione vigente, l'area di intervento ricade nella zona tipizzata agricola di tipo B2, con indice di fabbricabilità fondiario massimo pari a 0,05 mc/mq con un massimo di 0,03 destinabili alla residenza, con altezza massima di 8.00 mt, distanza dai confini non inferiore a 6 mt, distanza tra corpi di fabbrica non inferiore a 12 mt.

In riferimento al PUG adottato l'area ricade in zona Agricola E2, con indice di fabbricabilità pari 0,03 mc/mq per destinazioni residenziali e rurali produttive.

- PUG adottato -



Per quanto fin qui esposto l'intervento, finalizzato alla realizzazione di un'area per la sosta e i servizi per il turismo, è in variante rispetto alla destinazione agricola prevista sia dal PdF che dal PUG.

In merito all'inserimento paesaggistico, stante le tutele che insistono sull'area, si prevede la mitigazione dell'impatto attraverso l'integrazione con arbusti e alberi della macchia mediterranea, la realizzazione di recinzioni a basso impatto visivo con materiali naturali, i percorsi pedonali e le aree di sosta saranno in terra battuta mentre quelli carrabili saranno in massicciata macadam.

Le previsioni di progetto e la variante determinata

Poiché l'intervento comporta una modifica della destinazione d'uso dell'area che da agricola diviene una zona destinata a servizi per la sosta e di servizio per il turismo dedicato alla fruizione della Riserva Naturale di Torre Guaceto, occorre una variante urbanistica che sarà conseguente all'approvazione del progetto definitivo, da parte dell'ente competente, una volta acquisiti tutti i pareri e nulla osta necessari.

L'approvazione del progetto, dunque, comporta il cambio di destinazione urbanistica dell'area da zona agricola a zona con destinazione assimilabile allo svolgimento di servizi.

Tuttavia, poiché l'intervento non prevede incrementi di cubatura del fabbricato esistente e il manufatto da adibire a ciclofficina è amovibile (container marittimo riadattato) sviluppano complessivamente 38 + 139, 2 mc che su una superficie complessiva dell'area pari a 30.320 mq significa un indice fondiario pari a circa 0,006 mc/mq che è decisamente inferiore a quello previsto in zona agricola sia dal Programma di Fabbricazione che dal PUG adottato.

Pertanto l'intervento rientra nei parametri urbanistici previsti per la destinazione agricola dell'area.

	Zona agricola – E [PdF vigente e PUG adottato]	Indice previsto di progetto
Indice fondiario	0,03 mc/mq	0,006 mc/mq

Identificazione dei vincoli di natura storico, artistica e paesaggistica

Per quanto attiene al rapporto tra l'intervento e gli strumenti di pianificazione territoriale, va evidenziato che la Regione Puglia ha definitivamente approvato con delibera di G.R. n°176 del 16/02/2015 il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, che si configura come Piano con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali, come previsto dal DL 42/2004.

Il PPTR è piano paesaggistico ai sensi degli artt. 135 e 143 del Codice, con specifiche funzioni di piano territoriale ai sensi dell'art. 1 della L.r. 7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica". Esso è rivolto a tutti i soggetti, pubblici e privati, e, in particolare, agli enti competenti in materia di programmazione, pianificazione e gestione del territorio e del paesaggio.

Ai sensi dell'art. 145, comma 3, del Codice, le previsioni del PPTR sono cogenti e non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti di settore e territoriali; inoltre esse sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette.

Le disposizioni normative del PPTR individuano i livelli minimi di tutela dei paesaggi della Regione. Eventuali disposizioni più restrittive contenute in piani, programmi e progetti sono da ritenersi attuative del PPTR, previa acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica volto alla verifica di coerenza rispetto alla disciplina del PPTR.

all'individuazione degli elementi strutturanti il territorio che si articolano nei sottosistemi e relative componenti paesistico-ambientali di pregio che rappresentano le peculiarità degne di

Gli obiettivi generali del PPTR sono di seguito elencati:

1. Realizzare l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici
2. Sviluppare la qualità ambientale del territorio
3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata
4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale; insediativo
6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee
7. Valorizzare la struttura estetico; percettiva dei paesaggi della Puglia
8. Valorizzare la fruizione lenta dei paesaggi
9. Valorizzare, riqualificare e ricostruire i paesaggi costieri della Puglia
10. Definire standard di qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili
11. Definire standard di qualità territoriale e paesaggistica per l'insediamento, la riqualificazione e il riuso delle attività produttive e delle infrastrutture
12. Definire standard di qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

Il territorio del comune di Carovigno ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 7 Murgia dei Trulli, ed in particolare, per l'area di intervento, all'interno della Figura territoriale e paesaggistica "La piana degli olivi secolari".

Per quanto riguarda tutele dirette, le aree sono tra quelle dichiarate di notevole

interesse pubblico con decreti ai sensi della L. 1497/1939. A tal proposito le Norme del PPTR prevedono, per la realizzazione di infrastrutture e servizi, di attenersi alle linee guida ad esse allegate, in cui si sottolinea, tra l'altro, la necessità di mettere in campo politiche per promuovere ed incentivare la riqualificazione ecologica.

In particolare in ambito di tutela di immobili e aree di notevole interesse pubblico il PPTR prevede criteri di regolamentazione, mitigazione e implementazione di servizi per la mobilità lenta (Linee guida) e in particolare:

1. Interventi sugli spazi riservati ai ciclisti, rispettando le previsioni indicate sulla tavola della mobilità del PPTR. La pista ciclabile dovrà essere separata dalla carreggiata stradale. Mantenere o dotare, se possibile, alberature che permettano sia l'ombreggiamento che la fruizione visiva del paesaggio.
2. Predisporre con cadenza sistematica, in occasione di emergenze storico-culturali o ambientali-naturalistici nonché in luoghi di intersezione dei percorsi, aree di riposo attrezzate per i ciclisti ed in concomitanza con aree di sosta per i veicoli predisporre strutture maggiormente attrezzate.
3. Predisporre con cadenza sistematica, in occasione di emergenze storico-culturali o ambientali-naturalistici, nonché in luoghi di intersezione dei percorsi che conducono al litorale, aree di riposo. Nelle circostanze dell'incontro con i centri urbani si ritiene opportuno integrare dei percorsi ciclopeditoni con aree di riposo maggiormente strutturate.
4. Le aree di riposo per i ciclisti dovranno essere dislocate comunque a distanza non superiore di 10 Km. Dovranno essere dotate di coperture a pensilina, spazi informativi, servizi, arredi e installazioni per il ristoro. Le pavimentazioni non dovranno essere in asfalto ma con materiali tipici preferibilmente permeabili (in quelle di maggior dimensione) o in terra stabilizzata nelle altre. L'arredo complessivo sarà composto dalla messa a dimora di elementi vegetazionali e di fasce arboree e/o arbustive; talora suddette aree possono coincidere con aree di servizio.
5. Predisporre con cadenza sistematica, e possibilmente in maniera simultanea alle fermate dei mezzi pubblici, aree per il parcheggio per la fruizione della costa ed organizzare, in concomitanza con i parcheggi, percorsi dedicati alla mobilità debole per raggiungere la costa.
6. l'impiego di energie rinnovabili;
7. l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;
8. l'adozione di sistemi di raccolta e riuso delle acque piovane;
9. la dotazione di una rete idrica fognaria duale in chiave modulare adeguabile alla stagionalità delle utenze oppure l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;
10. la deimpermeabilizzazione degli spazi aperti.

A seguire gli stralci del PPTR suddivisi in Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti Paesaggistici



Componenti idrologiche

- BP - Territori costieri
- BP - Territori contermini ai laghi
- BP - Acque pubbliche

Componenti botanico-vegetazionali

- BP - Boschi
- BP - Zone umide Ramsar

Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

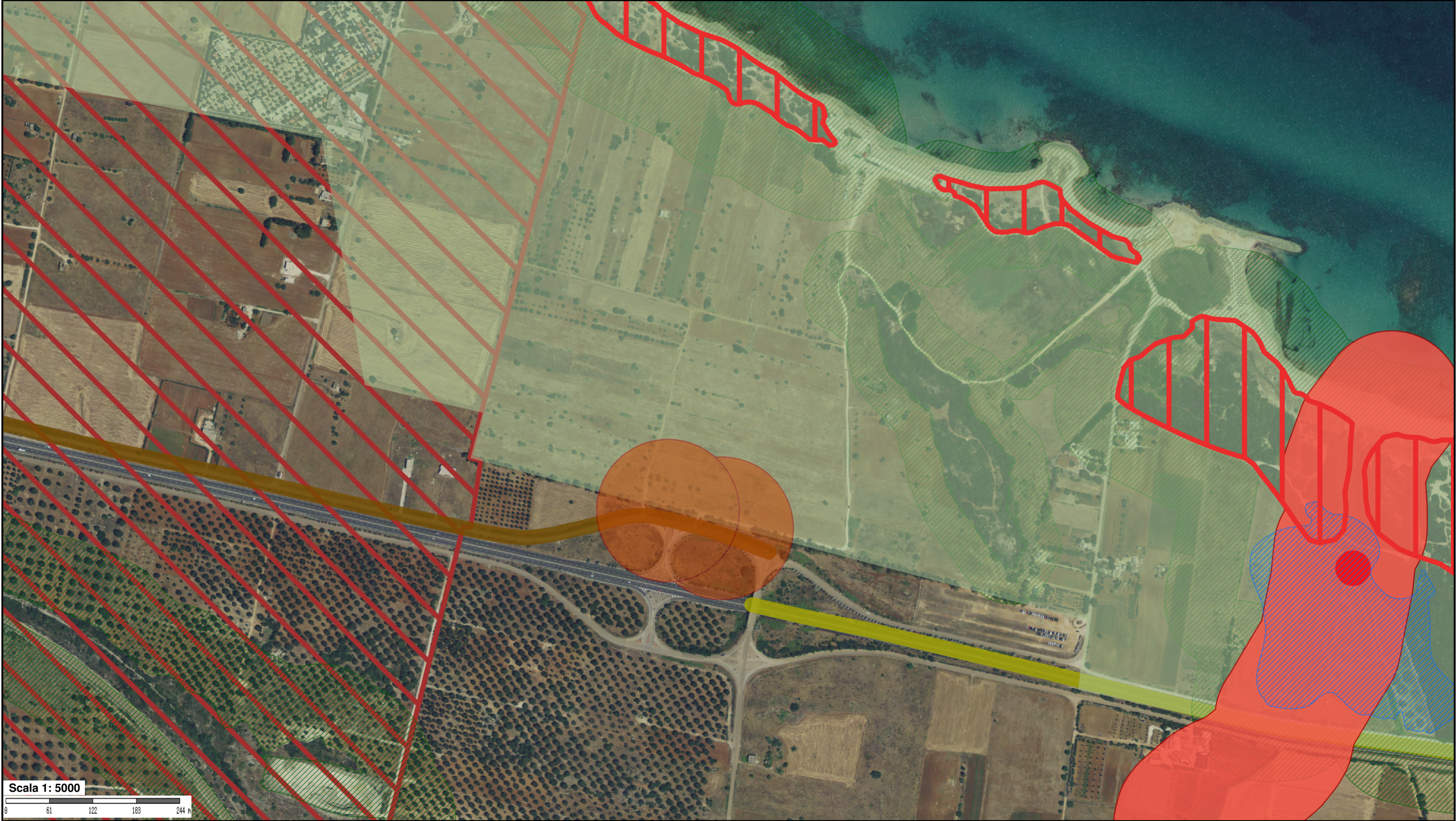
BP - Parchi e riserve

- Area e riserve naturali marine
- Parchi nazionali e riserve nat. statali
- Parchi e riserve nat. regionali

Componenti culturali e insediative

- BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

- BP - Zone gravate da usi civici (validate)
- BP - Zone gravate da usi civici
- BP - Zone di interesse archeologico



Scala 1: 5000
0 61 122 183 244 m

Componenti geomorfologiche

- UCP - Versanti
- UCP - Lame e gravine
- UCP - Doline
- UCP - Grotte

- UCP - Geositi
- UCP - Inghiottitoi
- UCP - Cordoni dunari

Componenti idrologiche

- UCP - Sorgenti

- UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.
- UCP - vincolo idrogeologico

Componenti botanico-vegetazionali

- UCP - Aree umide
- UCP - Prati e pascoli naturali




- UCP - Formazioni arbustive in evoluzione nat.
- UCP - Aree di rispetto dei boschi

cat_ucp_risp_parchi_2015






- Aree di rispetto dei parchi e ris. regionali

Componenti culturali e insediative



-  UCP - Città Consolidata
-  UCP - Testimonianze stratificazione insediativa (Siti storico-culturali)
-  UCP - Testimonianze stratificazione insediativa (rete tratturi)
-  UCP - Testimonianze stratificazione insediativa (rischio archeologico)
-  UCP - Area di rispetto delle comp. cult. e insediative (siti storico-cult.)
-  UCP - Area di rispetto delle comp. cult. e insediative (siti archeol.)
-  UCP - Area di rispetto delle comp. cult. e insediative (rete tratturi)
-  UCP - Paesaggi rurali

Componenti dei valori percettivi

-  UCP - Strade a valenza paesaggistica
-  UCP - Strade panoramiche
-  UCP - Luoghi panoramici (punti)
-  UCP:Luoghi panoramici (poligoni)
-  UCP - Coni visuali

Descrizione del contesto e inserimento paesaggistico dell'intervento

Le finalità ed i livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, sono da ricercare nel rapporto esistente tra la zona ed il suo intorno espresso sia in termini ambientali: vulnerabilità da insediamento, vulnerabilità da dissesto idrogeologico, vulnerabilità da situazione geologica, faunistica e vegetazionale; sia di contiguità e integrazione con le forme d'uso e di fruizione visiva tra il litorale e l'entroterra espresse dalla specificità dei luoghi.

Il territorio del comune di Carovigno ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 7 Murgia dei Trulli, ed in particolare, per l'area di intervento, all'interno della Figura territoriale e paesaggistica "La piana degli olivi secolari".

Area di intervento

Il terreno oggetto d'intervento è inserito in un contesto territoriale caratterizzato da zona a destinazione agricola distante da aree urbanizzate. Sul lotto non insistono tipologie vegetazionali di particolare pregio o tali da presentare aspetti di unicità rispetto a quanto riscontrabile diffusamente sul territorio. Il terreno è ad uso seminativo con presenza di vegetazione arborea di piccola e media grandezza.

La zona pertanto non presenta particolari pregi paesaggistici ed ambientali da salvaguardare; non si evidenziano a breve distanza particolari elementi di valore paesaggistico, quali parchi aree protette o edifici di particolare pregio architettonico.

Il contesto urbanistico di riferimento è di tipo agricolo tradizionale e sotto il profilo morfologico è pianeggiante; la qualità del paesaggio non presenta caratteri di diversità peculiari o distintivi, antropici, culturali, storici, né l'intervento comporterebbe la perdita o deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, ovvero di perdita di particolare qualità panoramiche.

I risultati della verifica in relazione al citato strumento permettono di affermare che l'area d'intervento è interessata da **tutele dirette, infatti le aree sono tra quelle dichiarate di notevole interesse pubblico con decreti ai sensi della L. 1497/1939.**

A tal proposito le Norme del PPTR prevedono, per la realizzazione di infrastrutture e servizi, di attenersi alle linee guida ad esse allegate, in cui si sottolinea, tra l'altro, la necessità di mettere in campo politiche per promuovere ed incentivare la riqualificazione ecologica.

L'inserimento paesaggistico, stante le tutele che insistono sull'area, prevede la mitigazione dell'impatto attraverso l'integrazione con arbusti e alberi della macchia mediterranea, la realizzazione di recinzioni a basso impatto visivo con materiali naturali, i percorsi pedonali e le aree di sosta saranno in terra battuta mentre quelli carrabili saranno in massicciata macadam.

Per quanto fin qui esposto, l'intervento previsto risponde agli indirizzi del PPTR, non presenta criticità o incompatibilità dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.

Identificazione di eventuali problematiche idrologico-idrauliche, geologiche, idrogeologiche e geotecniche, sismiche ed archeologiche

Il Piano di Bacino, di cui alla L. 183/89, si configura quale documento di carattere conoscitivo, normativo e tecnico-operativo attraverso il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, difesa e valorizzazione del suolo ed alla corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato.

Stante le difficoltà da parte delle Autorità di Bacino e delle Regioni di elaborare un Piano di Bacino con la varietà e complessità dei contenuti ivi previsti, la normativa nazionale (L. 493/93 – 180/98 – 267/98 – 279/2000 – 365/2000) ha dato impulso alla pianificazione stralcio ovvero ai cosiddetti Piani Straordinari finalizzati all'individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico “molto elevato” (R 4) per l'incolumità delle persone e per la sicurezza delle infrastrutture e del patrimonio ambientale e culturale.

Con deliberazione n° 39 del 30/11/2005 il Comitato Istituzionale per l'Autorità di Bacino della Puglia ha approvato il Piano di Bacino stralcio “Assetto Idrogeologico” e le relative misure di salvaguardia.

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione Puglia ha le seguenti finalità:

1. la sistemazione, la conservazione ed il recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico agrari compatibili con i criteri di recupero naturalistico;
2. la difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitanti e delle infrastrutture contro i movimenti franosi e gli altri fenomeni di dissesto;
3. il riordino del vincolo idrogeologico;
4. la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua;
5. lo svolgimento funzionale dei servizi di polizia idraulica, di piena e di pronto intervento idraulico, nonché della gestione degli impianti.

Le finalità richiamate sono perseguite mediante:

1. la definizione del quadro del rischio idraulico ed idrogeologico in relazione ai fenomeni di dissesto evidenziati;
2. l'adeguamento degli strumenti urbanistico-territoriali;
3. l'apposizione di vincoli, l'indicazione di prescrizioni, l'erogazione di incentivi e l'individuazione delle destinazioni d'uso del suolo più idonee in relazione al diverso grado di rischio;
4. l'individuazione di interventi finalizzati al recupero naturalistico ed ambientale, nonché alla tutela ed al recupero dei valori monumentali ed ambientali presenti;
5. l'individuazione di interventi su infrastrutture e manufatti di ogni tipo, anche edilizi, che determinino rischi idrogeologici, anche con finalità di rilocalizzazione;
6. la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitanti

- e delle infrastrutture con modalità d'intervento che privilegiano la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del terreno;
- 7. la difesa e al regolazione dei corsi d'acqua, con specifica attenzione alla valorizzazione della naturalità dei bacini idrografici;
- 8. il monitoraggio dello stato dei dissesti.

Le previsioni e le prescrizioni del Piano hanno valore a tempo indeterminato. Esse sono verificate in relazione allo stato di realizzazione delle opere programmate ed al variare della situazione morfologica, ecologica e territoriale dei luoghi ed all'approfondimento degli studi conoscitivi.

Le aree individuate non ricadono in alcuna area di rischio idraulico ed idrogeologico, tuttavia viste le tipologie di intervento, che prevedono movimentazione terra e sistemazione di percorsi carrabili, si rimandano eventuali approfondimenti allo studio di compatibilità idrologica ed idraulica che analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico.

A seguire stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico

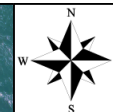


Regione Puglia
Piattaforma Web - Demanio Marittimo

Demanio






































22-01-2018 19:01:27

Scala 1:5000



powered by S.I.T Servizi di Informazione Territoriale srl

LEGENDA

-  Consegne
-  Concessioni
 -  Delimitazione
 -  Tipologia uso
 -  Opere da Realizzare
 -  Specchio Acqueo
 -  Zone Demaniali
 -  Opere Esistenti
 -  Pertinenza Demaniale
-  P.A.I.
 -  Puglia Pericolo Geomorfologico
 -  PG1
 -  PG2
 -  PG3
 -  Puglia Pericolo Innondazione
 -  BP
 -  MP
 -  AP
 -  Puglia Rischio
 -  R2
 -  R3
 -  R4
-  Dati Territoriali Comunali
 -  Comune di Manfredonia
 -  PCC
 -  A. Elaborati grafici di Analisi
 -  A 1.6 Vincoli territoriali
 -  Tutela Regionale
 - Altro
 -  Comune di Nardo`
 -  PCC
 -  B Elaborati di Progetto
 -  B 3.3 Transito Recinzioni
 -  Comune di Tricase
 -  PCC
 -  B. Elaborati di Progetto
 -  B.3 Elaborati esplicativi del regime transitorio
 -  B.3.3_ Recinzioni da rimuovere



Base Cartografica



Limiti Comunali



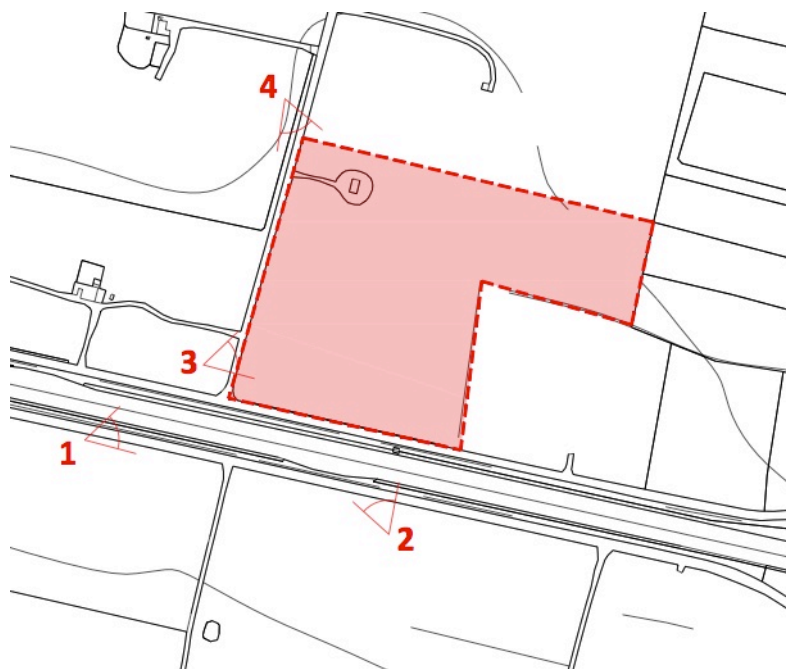
Ortofoto 2006 WMS Regione Puglia

Identificazione delle possibili interferenze

L'intervento prevede il recupero di un manufatto esistente e l'installazione di strutture amovibili, pertanto si caratterizza per essere complessivamente un intervento reversibile per cui non si identificano particolari interferenze.

Situazione ex ante ex post

Si allegano, di seguito, alcune **foto** rappresentative dell'attuale situazione dell'area di intervento e delle aree immediatamente circostanti e una restituzione grafica ex post.



foto

1



foto

2



foto 3



foto 4



Simulazione ex post

