



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

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Progettista

ARCH. ROBERTA LOPALCO

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

Allegato 2

Sommario

Premessa	3
Quadro di riferimento normativo	5
Inquadramento urbanistico	6
Strumenti di gestione paesistico territoriale	8
Considerazioni sull'ambito di applicazione	9
Inquadramento ambientale e paesaggistico.....	10
Analisi del contesto paesaggistico.....	14
Analisi delle tutele	16
Descrizione dell'intervento.....	19
Situazione ex ante ex post	23
Identificazione degli impatti paesaggistici e misure di mitigazione	26

Premessa

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.

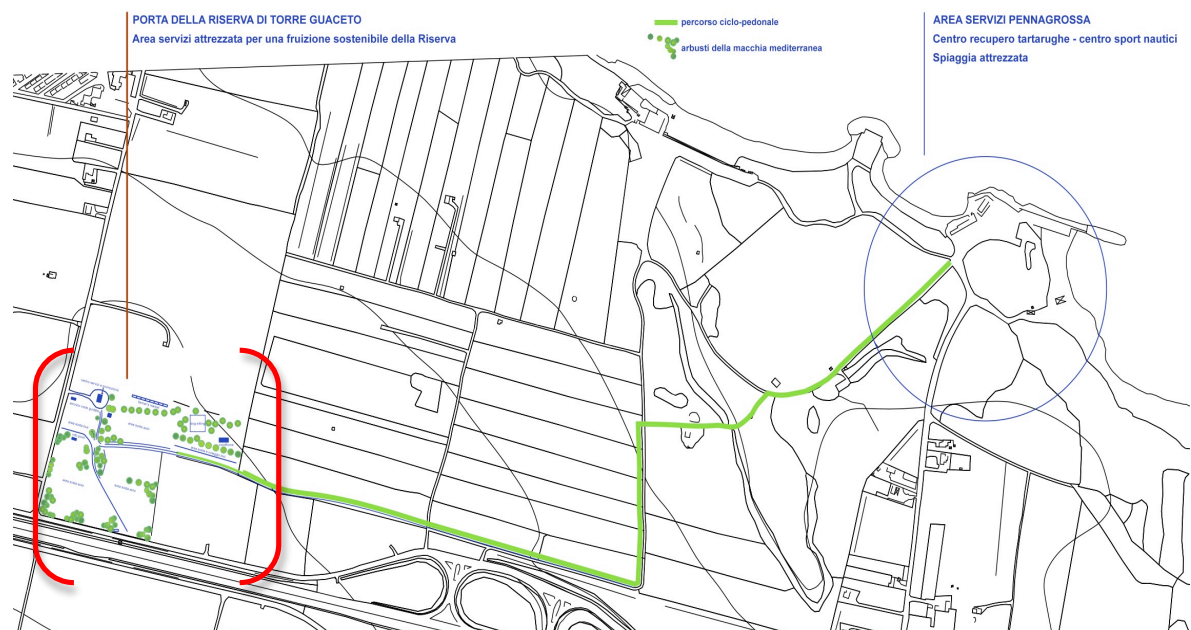
Le alternative localizzative individuate sono aree contigue, accessibili da strada di penetrazione verso la costa, e sono limitrofe all'area della Riserva ampliata.

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.



Quadro di riferimento normativo

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).

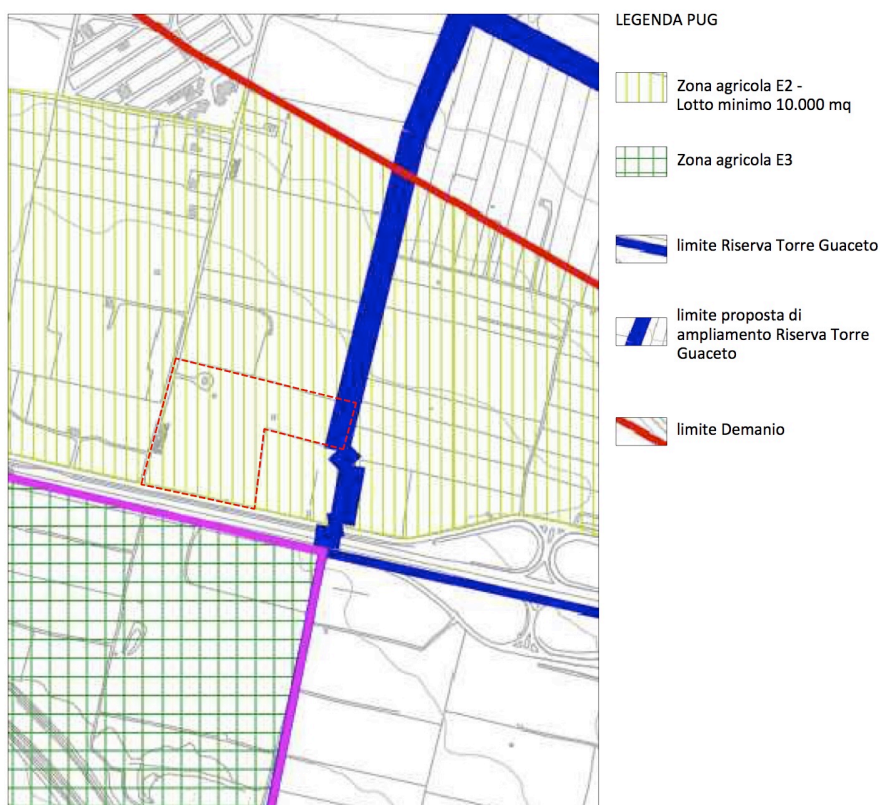
Inquadramento urbanistico

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

Strumenti di gestione paesistico territoriale

Stato di attuazione
Con DGR n. 176 del 16 febbraio 2015, la Giunta Regionale ha approvato in via definitiva il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).
Natura e finalità
<p>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. 20/2009, "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.</p> <p>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.</p>
Obiettivi generali
<p>Gli obiettivi generali del PPTR sono di seguito elencati:</p> <ul style="list-style-type: none">• Realizzare l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici• Sviluppare la qualità ambientale del territorio• Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata• Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici• Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo• Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee• Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia• Valorizzare la fruizione lenta dei paesaggi• Valorizzare, riqualificare e ricostruire i paesaggi costieri della Puglia• Definire standard di qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili• Definire standard di qualità territoriale e paesaggistica per l'insediamento, la riqualificazione e il riuso delle attività produttive e delle infrastrutture• Definire standard di qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.
Previsioni per l'area oggetto di intervento
<i>Per quanto riguarda tutele dirette, le aree individuate sono tra quelle dichiarate di notevole interesse pubblico con decreti ai sensi della L. 1497/1939.</i>

Considerazioni sull'ambito di applicazione

Secondo quanto previsto dal nuovo piano paesaggistico (PPTR), adeguato al Codice, l'immobile ricade sia negli ambiti di tutela dei Beni Paesaggistici che degli Ulteriori Contesti Paesaggistici, come meglio specificato a seguire.

Per quanto sopra riportato ai fini della valutazione di compatibilità paesaggistica di cui alla presente relazione si fa riferimento pertanto ai contenuti, indirizzi e direttive del PPTR approvato e ad oggi vigente.

In riferimento all'intervento di cui trattasi 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.

Inquadramento ambientale e paesaggistico

Natura e biodiversità

Il territorio della Provincia di Brindisi, come del resto quello di buona parte della Puglia meridionale, risulta fortemente antropizzato. La vegetazione naturale della penisola salentina è il risultato infatti di una serie di fattori che hanno agito e che agiscono su quest'area della Puglia meridionale. L'ambiente vegetale risulta essere molto fragile e profondamente influenzato dalle attività antropiche (pascolamento intensivo, agricoltura itinerante, incendi, disboscamento) che hanno impoverito e distrutto sia la flora che la vegetazione naturale originaria, creando così delle formazioni estremamente degradate.

In tal senso, accanto allo sviluppo urbanistico dei diversi centri abitati, ancora più importanza ha avuto la sostituzione della vegetazione naturale con quella agricola, sia per le dimensioni delle superfici modificate, sia per i lunghi tempi durante i quali questo avvicendamento è avvenuto. Le aree ricche di biodiversità presenti sul territorio, quindi, non potranno che essere alquanto ridotte (soprattutto se confrontate al territorio protetto di altre zone d'Italia) ed estremamente frammentate.

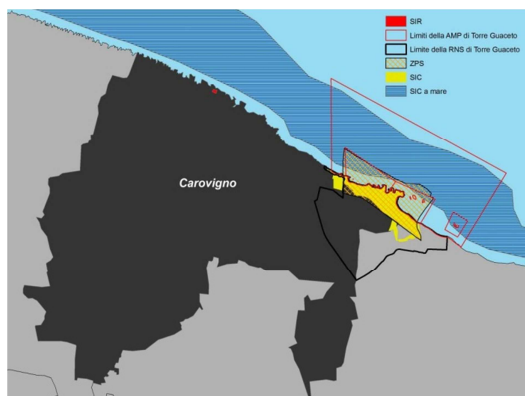
A partire dal 2008 numerose sono state le strategie attuate dalla Regione Puglia al fine di preservare la biodiversità ed il patrimonio naturale, tra cui sia l'attività di finanziamento che di adozione di Piani di Gestione di Siti di Importanza Comunitaria (SIC), incrementando così il numero di siti dotati di Piano di Gestione approvato/adottato. Per quanto attiene i finanziamenti, la DGR 21/10/2008, n. 1935, inerente l'aggiornamento del Programma Regionale per la Tutela dell'Ambiente, istituisce nell'ambito dell'Asse 2 "Aree naturali protette, natura e biodiversità", una nuova linea di intervento da attivare (Linea e, "Azioni di tutela della biodiversità nel Sistema Conservazione della Natura") il cui obiettivo è quello di sostenere, in un quadro programmatico complessivo, le iniziative di tutela della biodiversità nel Sistema Conservazione della Natura. Saranno realizzate sia azioni di conservazione che di monitoraggio.

Nel territorio comunale di Carovigno sono presenti numerose aree ad elevata naturalità (Figura 11):

- la Riserva Naturale Statale (RNS) di Torre Guaceto;
- l'Area Marina Protetta (AMP) di Torre Guaceto;
- il sito SIC "Torre Guaceto e Macchia di San Giovanni";
- il sito ZPS "Torre Guaceto";
- il sito SIR "Pantanagianni"

Nella Tabella a seguire sono riportate le superfici (ha) di territorio comunale occupate dalle aree sottoposte a vincolo ambientale e la rispettiva incidenza % sull'intero territorio comunale.

	<i>Ha</i>	<i>Inc %</i>
RNS	766	7,25
SIC	189	1,79
ZPS	188	1,78
SIR	2	0,02
AMP	2212,8	-



Nella presente relazione è stata analizzata la presenza del regime vincolistico sul territorio interessato, attraverso la sovrapposizione dell'area di intervento con le zone interessate dai vincoli. Si sono considerati una serie di vincoli quali, ad esempio, quelli previsti dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia approvato con DGR 176/2015, i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone a Protezione Speciale (ZPS) di cui alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, i Parchi Statali e/o Regionali, etc.

AREE NATURA 2000 - Perimetrazioni SIC e ZPS

La rete Natura 2000, costituisce la rete ecologica europea, istituita dalla Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE), si tratta di un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie animali e vegetali di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

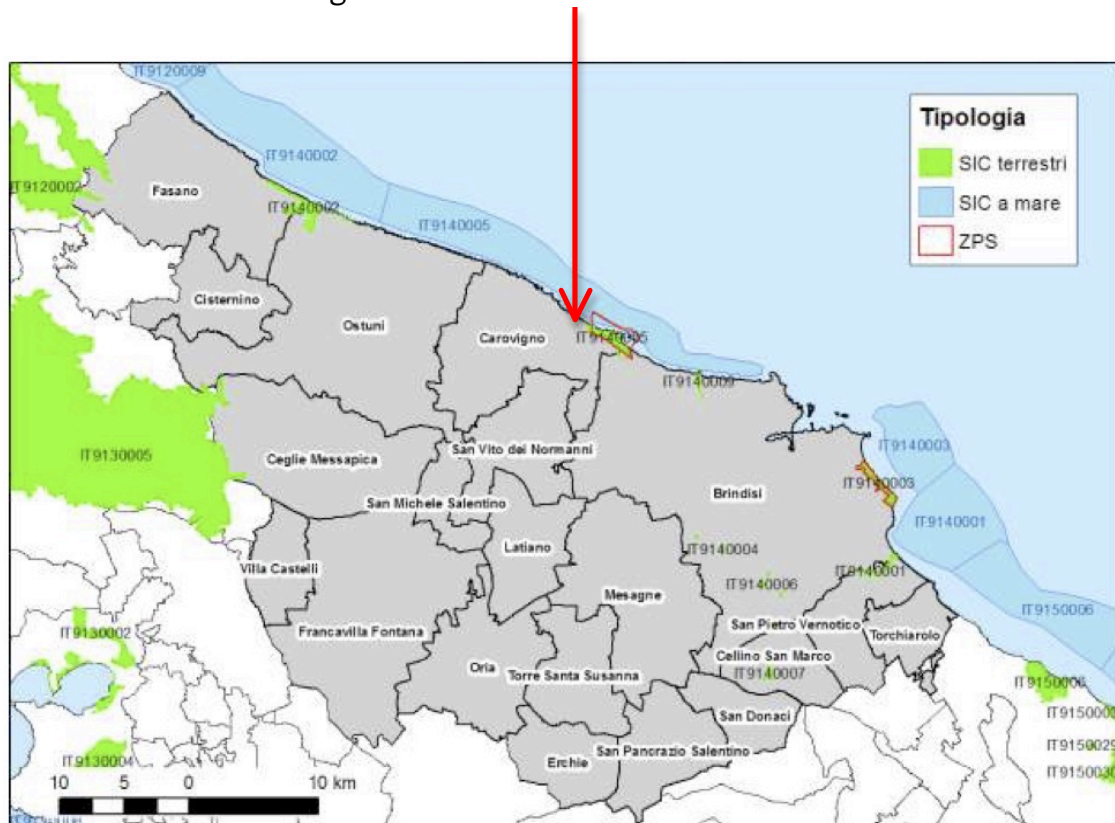
Il principale strumento di tutela della Rete Tutela 2000 dal degrado o comunque da perturbazioni esterne che potrebbero avere ripercussioni negative sui siti che la costituiscono è il procedimento di Valutazione di Incidenza, che ha il compito di valutare se un piano o progetto possa o meno avere incidenze significative su di essi (art.6 comma 3 della Dir. 92/43/CEE), anche se si tratta di piani o progetti non direttamente connessi e necessari alla gestione dei siti di Rete Natura 2000.

La rete è costituita da:

- **Zone a protezione Speciale (ZPS)** istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della Medesima.

- **Siti di Importanza Comunitaria (SIC)** istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della Direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della Direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente. L'acronimo SIC, indica una proposta di SIC avanzata alla Commissione Europea, Direzione Generale (DG) Ambiente, e successivamente approvata con decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, d'intesa con ciascuna regione interessata.

Osservando l'immagine seguente, emerge che il territorio oggetto d'intervento nel Comune di Carovigno non è interessato direttamente da nessuna area



appartenente alla rete Natura 2000.

L'area interessata dall'opera non rientra in siti di importanza comunitaria (SIC) e/o di protezione speciale (ZPS) quindi, ai sensi del combinato disposto della L.R. 11/01 art.4 comma 4, dalla L.R. 17/2007 e del DPR 357/97, non è necessaria la Valutazione di Incidenza Ambientale da parte dell'autorità competente.

Area di intervento

L'area di intervento è priva di emergenze puntuali ascrivibili al sistema botanico vegetazionale e priva di relazioni ecosistemiche con altre aree di maggiore valore naturalistico.

La suddetta analisi ha portato a concludere che il territorio di intervento, non è interessato da alcun vincolo.

In particolare sono assenti:

- Siti di Importanza Comunitaria (SIC)
- Zone a protezione Speciale (ZPS)
- Parchi Naturali
- Aree IBA (Important Bird Area)

Analisi del contesto paesaggistico

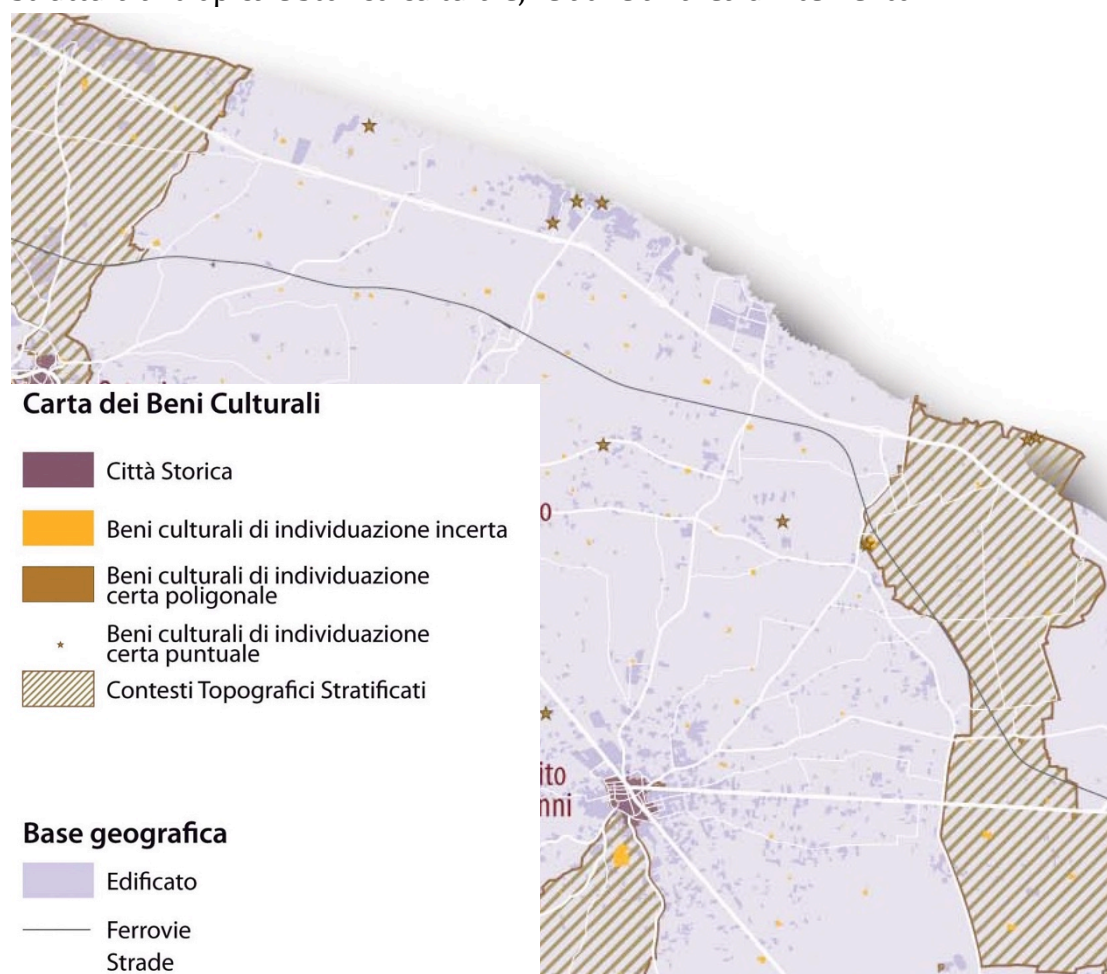
Le finalità ed i livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, sono da ricercare nel rapporto esistente tra la zona ed il suo intorno espresso sia in termini ambientali: vulnerabilità da insediamento, vulnerabilità da dissesto idrogeologico, vulnerabilità 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".

Sistema dei Beni Culturali

Il sistema dei beni culturali nel territorio di Carovigno è pressoché diffuso ed è soggetto alle tutele previste dalla PPTR vigente. .

Nell'area di intervento non insistono emergenze storico – culturali significative, come evidente anche dallo stralcio cartografico allegato, tratto dalla *Carta dei Beni Culturali* del PPTR della Regione Puglia, in cui sono individuate le componenti della struttura antropica e storico-culturale, relative all'area d'intervento.



Caratteristiche dell'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.**

Analisi delle tutele

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

Descrizione dell'intervento

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 **parcheeggio 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 ciclopeditonale 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.**

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 estive (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)

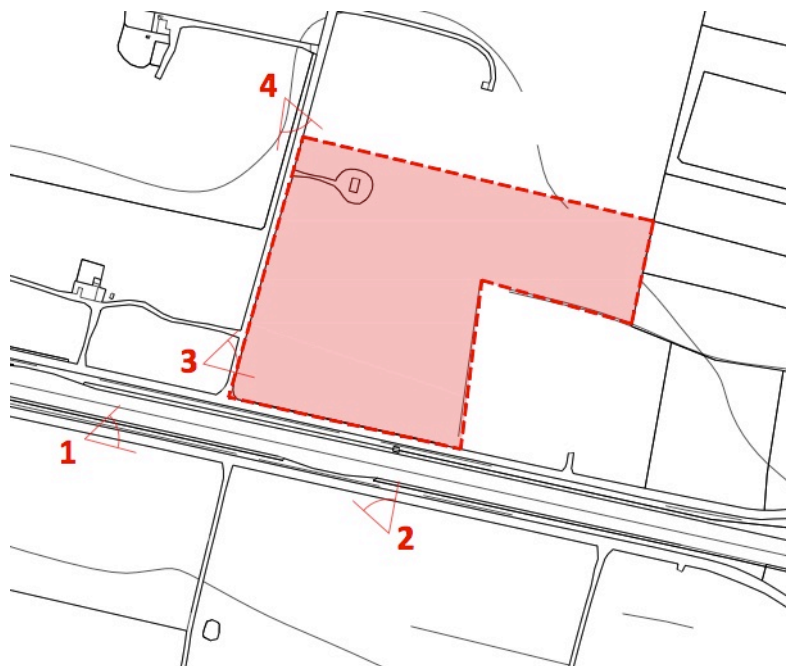
Caratteristiche:

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.

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



Identificazione degli impatti paesaggistici e misure di mitigazione

L'intervento prevede una sistemazione del terreno per aree di sosta autoveicoli e bici, il recupero di un manufatto esistente e l'installazione di una struttura amovibile, pertanto si caratterizza per essere complessivamente un intervento reversibile e le uniche interferenze percettive riguardano la sosta temporanea delle auto.

Nel merito, 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.

Interventi di mitigazione e compensazione sulla componente paesaggio.

Il progetto prevede la messa in dimora di specie arboree locali, e ciò determina, indubbiamente, un maggior valore ambientale e paesaggistico dell'opera; a tal proposito si prevede l'inserimento di olivastro e ginestra, essenze tipiche della macchia mediterranea che non necessitano di manutenzione particolare e risultano altresì idonee al contesto. La ginestra, in particolare essendo una pianta che sviluppa le sue radici in profondità, può essere utilizzata per consolidare terreni



Olivastro [*Olea europaea* L. var. *oleaster*]



Ginestra odorosa [*Spartium junceum* L.]

Per quanto riguarda le attività di cantiere e il loro l'impatto percettivo, queste produrranno un impatto visivo lieve e di breve durata sulla componente paesaggio, in quanto si limiteranno alla presenza di mezzi meccanici e di personale specializzato.

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.

Brindisi, 13 marzo 2018

Il professionista incaricato

Architetto Roberta Lopalco