

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Redatta ai sensi del d.p.c.m. 12.12.2005

OGGETTO: Insediamento attività produttiva per la trasformazione e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli alla c.da "Furchi" agro di Carovigno (Br).
- Art. 1,4 e 5 del DPR n° 447/1998 e succ. mod. e int. –

1. - PREMESSA

La presente relazione, corredata la richiesta d'autorizzazione paesaggistica congiuntamente all'intervento che si propone di realizzare ed alla relazione tecnica di progetto, e costituisce la base di riferimento per la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs n°42/2004 "codice dei beni culturali e del paesaggio".

Tale relazione dà conto, sia dello stato dei luoghi prima dell' esecuzione delle opere previste sia delle peculiarità progettuali dell'intervento e rappresenta in modo chiaro ed esaustivo lo stato dei luoghi dopo l'intervento.

In essa sono riportati gli elementi d'analisi paesaggistica e progettuale, che tenendo conto della tipologia e dell'entità degli effetti modificativi prodotti, consentono una valutazione approfondita della compatibilità dell'intervento, meno discrezionale e soggettiva, al fine di pervenire quindi all'adozione di un provvedimento amministrativo più coerente con gli obiettivi di tutela dell'ambito paesaggistico vincolato interessato.

2. - ANALISI DELLO STATO ATTUALE. Quadro conoscitivo.

La conoscenza delle caratteristiche specifiche dei luoghi, dunque, ha un ruolo fondamentale in ogni progetto di trasformazione, sia esso di conservazione, che d'innovazione, che di riqualificazione.

2.1 – Ubicazione.

Il lotto d'intervento presso il quale il sig. **Epifani Teodosio**, legale rappresentante dell'EUROFRUTTA 2001 S.r.l., intende realizzare l'intervento in oggetto, è ubicato in c.da "Furchi" del Comune di Carovigno. Riportato in catasto terreni al **foglio 17, mappale n° 127**, ha un'estensione complessiva di **ha 6.58.15**.

Al fondo si accede direttamente dalla Strada Comunale n°34 Carovigno-Santa Sabina.

L'area attualmente, al mappale n°78, presenta un fabbricato rurale che si sviluppa su un piano fuori terra, della consistenza di mq 265.00; presenta vegetazione tipica del posto (vedi documentazione fotografica) ed è recintata; è situata in zona agricola priva d'urbanizzazioni, con edificazione rada nella quale sono presenti anche edifici ad uno o due piani fuori terra.

2.2 - Destinazione Urbanistica.

L'area ricade in zona "**E**" - **Agricola di tipo B2**, per la quale il programma di fabbricazione del Comune di Carovigno prevede la possibilità di realizzare costruzioni a servizio dell'agricoltura, con indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,05 mc/mq con un massimo di 0,03 mc/mq destinabili alla residenza, e 0,02 mc/mq destinabili a deposito attrezzi agricoli. L'altezza massima è di ml 8,00, la distanza dai confini non inferiore a 6 ml e quella tra corpi di fabbrica non inferiore a 12,00 ml.

Il lotto secondo le previsioni del PUTT della Regione Puglia ricade in ambito territoriale esteso di valore "*distinguibile E*".

L'area non è soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs n°42/2004 né al vincolo idrogeologico forestale.

2.3 - Contesto paesaggistico di riferimento.

Il criterio principale di progetto e di valutazione è espresso con il termine compatibilità, tra nuovo e preesistente, dal punto di vista paesaggistico e coinvolge anche il linguaggio architettonico e formale.

La conoscenza delle caratteristiche specifiche dei luoghi, dunque, ha avuto un ruolo fondamentale nel progetto di trasformazione di cui alla presente relazione.

In particolare, la conoscenza dei luoghi si è realizzata:

- attraverso l'analisi dei caratteri della morfologia, dei materiali naturali e artificiali, dei colori, delle tecniche costruttive, degli elementi e delle relazioni caratterizzanti dal punto di vista visivo, ma anche percettivo coinvolgendo gli altri sensi (udito, tatto, odorato);
- attraverso una comprensione delle vicende storiche e delle relative tracce nello stato attuale, non semplicemente per punti (*ville, case coloniche, masserie, piccoli castelli per la dimora estiva, chiesette attigue ai casolari delle abitazioni rurali, ecc.*), ma per sistemi di relazioni dell'insediamento rurale con il suo territorio di competenza;
- attraverso una comprensione dei significati culturali, storici e recenti che si sono depositati su luoghi e oggetti (percezione sociale del paesaggio); attraverso la comprensione delle dinamiche di trasformazione in atto e prevedibili.

La conoscenza e le valutazioni di compatibilità hanno riguardato il **contesto** dei luoghi di intervento, che richiede specificità di analisi, di scelte progettuali e di verifica nel merito delle scelte. Tra questi vi è stato, il **contesto geografico**, agricolo tradizionale, e **morfologico**, collinare.

Ancora più importante, sono stati i **contesti** specifici di riferimento e d' influenza degli interventi di trasformazione, che coinvolgono diverse scale territoriali e variano secondo i caratteri geografici generali, le caratteristiche specifiche dei luoghi e i tipi di intervento, ossia:

- il contesto **ravvicinato**, dell'intorno immediato, come, per esempio, le aree adiacenti a quell'oggetto di intervento;
- il contesto **intermedio** in cui s'inserisce la costruzione;
- il contesto di tipo **vasto** lo skyline e il suo ruolo nel paesaggio di cui è parte costitutiva

Negli esempi di cui sopra vi sono sistemi di relazioni diverse, tutte ugualmente importanti per la qualità paesaggistica dei luoghi.

È importante poter e saper cogliere, utilizzare, rappresentare gli atteggiamenti che le scelte progettuali assumono nei confronti dei contesti, come è altrettanto importante poterne valutare gli effetti.

2.3.1 - Contesto geografico di riferimento

- ☐ Naturale
- ☒ Agricolo Tradizionale
- ☐ Agricolo Industrializzato
- ☐ Urbano
- ☐ Peri-urbano
- ☐ Insediativo diffuso e/o sparso

2.3.2 – Contesto morfologico di riferimento

- ☐ Costa bassa
- ☐ Pianura
- ☒ Versante collinare

2.3.3 – Contesti specifici di riferimento:

Gli edifici circostanti all'area d'intervento sono tipicamente destinati alla residenza rurale con piccoli depositi agricoli a servizio dell'agricoltura. La vegetazione presente è tipica pugliese con alberi d'ulivo e mandorlo con qualche albero da frutto (fico d'india, fico, pero ecc.). L'ambito d'intervento è scarso di opere d'urbanizzazione primarie, la viabilità è buona, è presente l'elettrificazione a bassa tensione sufficiente ad alimentare gli immobili esistenti ed a farsi.

3. - CARATTERI PAESAGGISTICI DELL'AREA.

La descrizione dei caratteri paesaggistici dell'area d'intervento, è fornita a seguito di un attento esame dello stato dei luoghi, con il supporto della cartografica allegata al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio della Regione Puglia approvato con delibera di G.R. n°1748/2000.

3.1 – Luoghi d'intervento.

☐ Lotto o edificio sul quale s'interviene inserito in una cortina edilizia; allegare skylines (profilo altimetrico con sagome dell'abitato) e prospetti estesi agli edifici contermini per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile;

☐ Edificio, manufatti o lotto d'intervento inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.); allegare skylines (profilo altimetrico con sagome dell'abitato) e prospetti estesi agli edifici contermini per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile;

☒ Il lotto sul quale si interviene è inserito in un territorio aperto; si allega documentazione fotografica, secondo le principali prospettive visuali da cui il lotto è visibile;

La tipologia edilizia tipica della zona è quella della casa rurale ad uno o due piani fuori terra (tipo casa colonica o masseria fortificata a tetto piano o voltato); costituita da volumi scatolari di forma semplice e caratterizzata dall'uso sempre più diffuso della pietra e del tufo a faccia vista o tinteggiata a latte di calce; tetti realizzati a volte in tufo e pietra nonché a capriata in legno con infissi ed elementi d'arredo altrettanto in legno. Il colore prevalente delle opere esistenti è il bianco con presenza di sfumature in giallo tufo, ad ogni modo molto tenue.

☐ Lotto d'intervento o edificio collocato in punti di particolare visibilità (tratto di costa, pendio, ciglio di scarpata, lame, lungo mare, ecc.), indicare colori, materiali esistenti e prevalenti in zona e più visibili da documentare con fotografie; per il progetto andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico sia nell'area d'intervento.

☐ Nel caso d'interventi su edifici e manufatti esistenti rappresentare lo stato di fatto della preesistenza mediante un rilievo geometrico con indicazione dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive, in scala 1:200 o 1:100 ed eventuali dettagli architettonici utilizzando i criteri e le tecniche del rilievo degli edifici. Allegare documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno.

☒ Nelle soluzioni progettuali sarà curata, in particolare, l'adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza) del nuovo intervento con l'intorno esistente, basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

Ad integrazione di quanto rilevabile dai diversi tematisti del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio della Regione Puglia approvato con delibera di G. R. n°1748/2000 allegati, si riportano alcune riflessioni che consentono, ancora meglio, tramite specifici parametri un'adeguata lettura delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi e di verifica dell'incidenza dell'intervento sul contesto paesaggistico (modificazioni) e dei possibili effetti negativi (alterazioni), ossia:

Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche.
--

- **diversità:** non vi sono elementi distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, di particolare interesse come si evince dalla documentazione fotografica allegata;
- **integrità :** non vi sono permanenze dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici;
- **qualità visiva:** la zona d'intervento non presenta particolari qualità sceniche e panoramiche;

- **rarietà:** l'area presenta un fabbricato rurale; con gli interventi a farsi, esso verrà comunque salvaguardato, valorizzato e ben inserito nel nuovo contesto paesaggistico.
- **degrado:** con l'intervento a realizzarsi non si ha perdita o deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali, giacché l'area è prettamente agricola, con alberi di ulivo, alcuni dei quali, saranno opportunamente estirpati e trapiantati nelle immediate vicinanze, prima della cantierizzazione.

Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale.
--

- **sensibilità:** a parere dello scrivente il sito ha la capacità di accogliere il cambiamento, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o di degrado della qualità complessiva;
- **vulnerabilità/fragilità:** considerato il terreno collinare una volta edificata la costruzione e piantumate intorno alla stessa, essenze autoctone, non vi sarà alterazione e distruzione dei caratteri connotativi del posto.
- **capacità di assorbimento visuale:** non vi sono visuali panoramiche tali da, con l'inserimento della costruzione, modificare e diminuire la qualità del sito.
- **stabilità:** è comunque garantito il mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici e degli assetti antropici consolidati;
- **instabilità:** non vi sono situazioni di instabilità delle componenti fisiche, biologiche e degli assetti antropici.

Con particolare riferimento ai quadri conoscitivi ed ai contenuti del piano a valenza paesaggistica della Regione Puglia – P.U.T.T. – si evidenzia, inoltre, che l'area d'intervento *non presenta* componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche di riconosciuto valore scientifico e di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali ed inoltre *non appartiene*:

- a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi);
- a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovra locale;
- a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici;
- ad ambiti a forte valenza simbolica.

Per quanto attiene ai livelli di tutela da raggiungere, si è fatto specifico riferimento a quanto riportato dal P.U.T.T. (art. 2.02, punto 1.5 per il citato Ambito di valore distinguibile "E"-che così dispone:

"valorizzazione delle peculiarità del sito".

L'intervento che si propone non altera in modo deciso la condizione del paesaggio, poiché lo stesso è semplicemente appoggiato sul terreno ubicato all'interno del lotto ben distante dalla viabilità principale senza la necessità di movimenti di terra, con un'altezza di progetto inferiore al minimo consentito dalla normativa; appunto per questo, a parere dello scrivente, la qualità paesaggistica è in ogni caso garantita.

3.2. - Documentazione fotografica.



Foto 1: Vista del confine nord-est.



Foto 2: Vista della proprietà verso ovest.



Foto 3: Vista dell'area d'intervento verso est.



Foto 4: Vista della proprietà verso nord.



Foto 5: Foto dell'ingresso al lotto con, sullo sfondo, il fabbricato rurale esistente.



Foto 6: Foto della S.P. n°34 Carovigno - S.Sabina, in corrispondenza dell'accesso al lotto.

4. - CARTOGRAFIA CON TUTTI I TEMATISMI DEL P.U.T.T..

Confronta cartografia P.U.T.T. allegata.

5. - ELABORATI DI PROGETTO.

La proposta progettuale, basata sulla conoscenza puntuale delle caratteristiche del contesto paesaggistico, evita atteggiamenti di semplice e pura sovrapposizione nonché indifferenza alle peculiarità del luogo.

Il criterio basilare di progetto e di valutazione, è espresso con il termine **compatibilità** dal punto di vista paesaggistico tra nuovo e preesistente, coinvolgendo anche il linguaggio architettonico e formale.

Si tratta di un tema che richiede ancora degli approfondimenti terminologici e di contenuto, probabilmente il termine più adeguato è **appropriatezza**, che rileva quanto il progetto d'intervento debba porsi in stretto e inscindibile rapporto con i caratteri specifici dei luoghi e non essere semplicemente *compatibile*, in essi e da essi. Si tratta, ogni volta, di ripensare complessivamente i luoghi, attualizzandone i significati e gli usi, di fare in modo che le trasformazioni diventino parte *integrante* dell'esistente, anche quando si tratti di prevalente conservazione fisica: si tratta di instaurare un dialogo costruttivo e consapevole tra esistente, opera *aperta* necessariamente alle trasformazioni, e innovazione.

Nell'elaborato grafico di progetto, **tav. n°1**, si riportano gli stralci cartografici che definiscono **l'inquadramento dell'area d'intervento**, ossia:

- **Corografia in scala 1:25000.**
- **Stralcio P.U.T.T. "Paesaggio" con indicazione dell'ambito in cui ricade la proposta progettuale in scala 1:25000.**
- **Stralcio aerofotogrammetrico aggiornato in scala 1:2000.**
- **Stralcio Catastale con individuazione del foglio di mappa e delle particelle in scala 1:2000.**
- **Particolare del lotto con individuazione area per standard urbanistici in scala 1:1000**

Nell'elaborato grafico di progetto, **tav. n°1 rev.2**, si riporta **l'inquadramento della nuova area d'intervento**, ossia:

- **Particolare del lotto con individuazione area per standard urbanistici in scala 1:1000.**

Nell'elaborato grafico di progetto, **tav. n°1 rev.3**, si riporta **l'inquadramento della nuova area d'intervento con individuazione dell'area destinata allo stoccaggio** ossia:

- **Particolare del lotto con individuazione area per standard urbanistici in scala 1:1000.**
- **Sezione dell'area destinata allo stoccaggio, con relativa copertura in scala 1:100.**

Nell'elaborato grafico di progetto, **tav. n°2**, si rappresentano **le opere in progetto**, ossia:

- **Piante del capannone da destinare alla produzione e degli uffici, in scala 1:200, opportunamente dimensionate con distribuzione interna ed indicazione delle destinazioni d'uso.**
- **Sezione in scala 1:200, con indicazione delle altezze.**
- **Prospetti dell'opera in scala 1:200.**

Motivazioni delle scelte progettuali.

Il programma costruttivo, in sintesi, non incidendo direttamente su alcuna componente di pregio né su alcun ambito distinto (sia con riferimento all'area di pertinenza che con riferimento all'area annessa) non risulta pregiudizievole alla stessa tutela delle predette peculiarità; né in progetto appare preclusivo o influente negativamente rispetto alla futura predisposizione degli strumenti di pianificazione paesaggistica sott'ordinata finalizzati al perseguimento degli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico-ambientale.

L'intervento in progetto ha cercato di rendere la trasformazione dell'assetto attuale comunque compatibile con la tutela dei valori paesistici dei luoghi con riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

E' opportuno evidenziare che il programma costruttivo in progetto, soprattutto per quanto attiene alla sua ubicazione, si configura come un intervento in armonia col contesto paesaggistico di riferimento poiché non produrrà alcuna modificazione significativa dell'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'ambito interessato, né del sistema della copertura botanico-vegetazionale esistente, né andrà ad incidere negativamente sul sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediata nell'agro.

Per quanto sopra esposto si ritiene che la trasformazione fisica e l'uso del territorio a destinazione di residenza agricola che l'intervento progettuale comporta, in ragione delle analisi sopra evidenziate, risulti compatibile con le componenti strutturanti l'attuale assetto paesaggistico.

6. - VALUTAZIONE PER LA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

In linea generale sono state preferite soluzioni progettuali che determinano minori problemi di compatibilità paesaggistica; sono state indicate le opere di mitigazione sia visive sia ambientali (percorso alberato lineare per l'arrivo e l'uscita dai capannoni), e gli effetti negativi che non possano essere completamente evitati, ma potranno essere proposte misure di compensazione (piantumazione di essenze autoctone).

Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere portato a termine ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, almeno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

Appunto per questo la valutazione paesaggistica s'è basata sulla lettura degli effetti che l'intervento può avere sulle attuali caratteristiche del luogo, fra cui l'eventuale reversibilità, individuando così le misure di miglioramento, previste in progetto, e quelle di mitigazione e compensazione (altezze non troppo elevate con salvaguardia delle visuali, utilizzazione prioritaria di materiali del posto, piantumazione di essenze già esistenti in loco e se necessario estirpazione di quelle esistenti e piantumazione nelle immediate vicinanze).

Si precisa inoltre che le opere di mitigazione potranno essere sia **immediate** sia **realizzate nel corso del tempo**, potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento:

1. annullamento,
2. riduzione,
3. riqualificazione.

Per facilitare la verifica della potenziale incidenza dell'intervento proposto sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, vengono di seguito indicati, a titolo esemplificativo, alcuni tipi di modificazioni che possono incidere con maggiore rilevanza:

- Modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria) o utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.
- Modificazioni della compagine vegetale (abbattimento d'alberi, eliminazione di formazioni riparali);
- Modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento);
- Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico;
- Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico;
- Modificazioni dell'assetto insediativo-storico;
- Modificazioni dei caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo);
- Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale;
- Modificazioni dei caratteri strutturanti del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, regole distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare, ecc.).

Sono inoltre indicati, sempre a titolo d'esempio, alcuni dei più importanti tipi d'alterazione dei sistemi paesaggistici in cui è ancora riconoscibile integrità e coerenza di relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, ecc. essi possono avere effetti totalmente o parzialmente distruttivi, reversibili o non reversibili.

- **Intrusione** (inserimento in un sistema paesaggistico di elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici (es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico);
- ✗ **Suddivisione** (per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano o sparso, separandone le parti);
- **Frammentazione** (per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti);
- **Riduzione** (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturanti di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.);
- **Eliminazione progressiva** delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema;
- **Concentrazione** (eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto);
- **Interruzione** di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale;
- **Destrutturazione** (quando s'interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche);
- **Deconnotazione** (quando s'interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi).

6.1 - Progetto

Il progetto prevede l'insediamento, ai sensi del D.P.R. n°447/98 in variante allo strumento urbanistico vigente, di un'attività produttiva per la trasformazione e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli.

Lo scopo dell'intervento è di dare un'ideale organizzazione all'attività lavorativa, creando spazi adeguati, facilmente fruibili, e che si inseriscano in maniera tale da sembrare naturali, senza forzature né violazioni.

Tutto ciò comporta la realizzazione di un capannone prefabbricato costituito da un blocco destinato ai servizi connessi con la vendita (sia all'ingrosso che al dettaglio) ed un altro destinato all'attività lavorativa, suddivisa in tre settori, ossia deposito, prodotto da lavorare/lavorato, impiantistica e cella.

L'accesso al lotto avviene mediante l'ingresso che conduce al fabbricato rurale, già esistente.

Parte del lotto è già recintata con muri a secco di altezza pari a ml 1,50.

L'altezza del capannone sarà pari a circa ml 10,00.

Materiali aspetti del fabbricato

La struttura sarà quella di un capannone prefabbricato da realizzare in calcestruzzo armato vibrato, del tipo modulare, uniti tra loro per ottenere una superficie coperta totale pari a circa mq 3106,98.

I terrazzi di copertura e la loro impermeabilizzazione e coibentazione avranno una pendenza non inferiore al 2% per ogni area di compluvio del terrazzo solare; le acque pluviali che si raccoglieranno saranno indirizzate alla riserva idrica, quindi, utilizzate per irrigare.

Effetti della trasformazione

L'intervento non inciderà o altererà, l'assetto geo-morfologico e idrogeologico d'insieme; assicurerà la conservazione e la difesa del suolo ed il mantenimento delle condizioni d'equilibrio ambientale, e non costituirà pericolo per la difesa e l'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee, in conformità agli indirizzi di tutela dell'ambito territoriale esteso di riferimento.

Le ulteriori opere di rifinitura da realizzare anche al fine di mitigare l'impatto paesaggistico, consisteranno nella piantumazione d'alberatura di medio/alto fusto tipiche della flora locale. La realizzazione delle opere non pregiudicherà l'aspetto ambientale del sito.

Per quanto sin qui esposto, si ritiene che le opere progettate avranno una scarsa incidenza sul paesaggio e sulle componenti ambientali della zona, poiché il fabbricato avrà un'altezza ampiamente contenuta nei limiti delle costruzioni esistenti e caratteristiche geometriche,

tipologiche e dimensioni, tali da renderlo completamente integrabile nel paesaggio circostante senza costituire interferenza visiva e senza alterare le visuali panoramiche.

Carovigno lì, Maggio 2012

I tecnici

arch. Cosimo Lomonaco

arch. Mara Brandi

INDICE

1. – PREMESSA	pag. 1
2. - ANALISI DELLO STATO ATTUALE. Quadro conoscitivo.	pag. 1
2.1 – Ubicazione	pag. 1
2.2 - Destinazione Urbanistica	pag. 1
2.3 - Contesto paesaggistico di riferimento	pag. 1
2.3.1 - Contesto geografico di riferimento	pag. 2
2.3.2 – Contesto morfologico di riferimento	pag. 2
2.3.3 – Contesti specifici di riferimento	pag. 2
3. - CARATTERI PAESAGGISTICI DELL'AREA	pag. 2
3.1 – Luoghi d'intervento	pag. 3
3.2 – Documentazione fotografica	pag. 5
4. CARTOGRAFIA CON TUTTI I TEMATISMI DEL P.U.T.T.	pag. 8
5. - ELABORATI DI PROGETTO	pag. 8
6. VALUTAZIONE PER LA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA	pag. 9
6.1 Progetto	pag. 10