

COMUNE DI ORIA

PROVINCIA DI BRINDISI



RELAZIONE PAESAGGISTICA

AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'INSULA C 5

Committente:

MOLA FABIANA

nata a MESAGNE (BR) il 19/01/1984

Cod. Fisc. MLOFBN84A59F152T

MOLA GIOVANNI

nato a MESAGNE (BR) il 16/01/1993

Cod. Fisc. MLOGNN93A16F152F

MOLA VALERIA

nata a MESAGNE (BR) il 08/08/1989

Cod. Fisc. MLOVLR89M48F152K

ZANZARELLI ANTONIO

nato a ORIA (BR) il 25/01/1961

Cod. Fisc. ZNZNTN61A25G098K

ZANZARELLI ANNA

nata a BRINDISI (BR) il 01/01/1965

Cod. Fisc. ZNZNNA65A41B180X

ZANZARELLI COSIMO

nato a BRINDISI (BR) il 14/05/1969

Cod. Fisc. ZNZCSM69E14B180I

Tecnico:

Ing. Vincenzo PESCATORE

via Torneo dei Rioni, 30

72024 Oria (BR)

Luogo e Data:

Oria, 05/05/2025

Rev.:

01

INDICE

1.	PREMESSA	3
2.	LEGGI E NORME DI RIFERIMENTO	4
3.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	6
4.	ELEMENTI STORICI DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO	7
4.1.	CENNI STORICI SULLA CITTÀ DI ORIA	7
5.	DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO	9
5.1.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	14
5.2.	VIABILITÀ E SERVIZI	14
5.3.	SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE	14
5.4.	RETE IDRICA E FOGNARIA	14
5.5.	IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE	14
5.6.	RETI DISTRIBUZIONE ELETTRICA, DATI E TELECOMUNICAZIONI	14
5.7.	RETE DISTRIBUZIONE GAS	14
5.8.	TIPOLOGIE EDILIZIE	15
6.	STRUTTURA DEL DOCUMENTO	17
7.	ANALISI DELLO STATO ATTUALE	18
7.1.	DESCRIZIONE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO INTERESSATO DAL PROGETTO	18
7.2.	INDICAZIONE ED ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA PAESAGGISTICA	20
7.2.1.	PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)	20
7.2.2.	VERIFICA DI CONFORMITÀ AL PPTR - SISTEMA DELLE TUTELE	23
7.2.2.1.	STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA – COMPONENTI GEOMORFOLOGICHE	23
7.2.2.2.	STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA – COMPONENTI IDROLOGICHE	24
7.2.2.3.	STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE – COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI	25
7.2.2.4.	STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE – COMPONENTI DELLE AREE PROTETTE E DEI SITI NATURALISTICI	26
7.2.2.5.	STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE – COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE	27
7.2.2.6.	STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE – COMPONENTI DEI VALORI PERCETTIVI	28
7.2.3.	PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO PER IL PAESAGGIO E I BENI AMBIENTALI (P.U.T.T./P)	32

7.2.4.	PIANO REGIONALE ATTIVITÀ ESTRATTIVE	32
7.2.5.	PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA)	33
7.2.6.	PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO	36
7.3.	PIANIFICAZIONE LOCALE	38
7.3.1.	PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE DEL COMUNE DI ORIA	38
8.	QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE	40
8.1.	INQUADRAMENTO DELL'AMBITO TERRITORIALE E PAESAGGISTICO	40
8.2.	TRASFORMAZIONE DEL PAESAGGIO, MODIFICAZIONI ATTESE E COMPATIBILITÀ CON IL PPTR	42
8.2.1.	ANALISI DELLA STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA	42
8.2.2.	IMPATTI ATTESI E VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON LA STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA	42
8.2.3.	ANALISI DELLA STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE	45
8.2.4.	IMPATTI ATTESI E VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON LA STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE	46
8.2.5.	ANALISI DELLA STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE	48
8.2.6.	IMPATTI ATTESI E VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON LA STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE	49
8.3.	FOTOINSERIMENTI	52
9.	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE DELLO STUDIO	54

1. PREMESSA

La finalità primaria della presente relazione è quella di verificare l'entità, nonché soprattutto l'ammissibilità, della trasformazione paesaggistica che il programma costruttivo in progetto andrà a realizzare sulla struttura paesistico-ambientale attualmente esistente, il tutto con specifico riferimento ai dettami normativi rivenienti dal vigente Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia, approvato con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 39 del 23.03.2015.

Si procederà quindi alla verifica della compatibilità del progetto con gli obiettivi di tutela descritti nel PPTR per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile delle aree interessate.

Sarà richiesto, in sintesi, il parere di compatibilità paesaggistico, secondo l'art. 96 comma 1 lettera d) delle NTA del PPTR, *per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi ad esclusione di quelli interamente ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art. 1.03 commi 5 e 6 del PUTT/P. In quest'ultimo caso, qualora lo strumento urbanistico generale non si adegui al PPTR entro il termine previsto dall'art. 97, è richiesto il parere di compatibilità paesaggistica.*

Secondo il comma 3 lettera a) del medesimo articolo, *la competenza al rilascio dei pareri di cui al comma 1 lett. d) è degli Enti delegati dalla Regione al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi della normativa regionale vigente in materia.*

Qualora il Piano sia assoggettato a procedure di Vas, il parere viene rilasciato nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia.

La Legge Regionale 10 aprile 2015, n. 19 "Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20", all'art. 1 lettera b) sostituisce il comma 2 dell'art. 7 ed in particolare: *"2. La competenza a rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica previsto dal vigente piano paesaggistico è della Regione per gli strumenti urbanistici esecutivi interessati da beni o ulteriori contesti paesaggistici".*

La delibera di Giunta Regionale n. 1514 del 27/7/2015, in riferimento all'art. 96 comma 1 lettera d) delle NTA del PPTR di cui sopra, chiarisce che il rilascio del parere di compatibilità di cui all'art. 96.1.d è di competenza della Regione nel caso l'area di intervento sia interessata anche parzialmente da *"beni paesaggistici" o "ulteriori contesti paesaggistici"...*

2. LEGGI E NORME DI RIFERIMENTO

Tutti i lavori saranno svolti a regola d'arte in accordo alle seguenti Norme e Leggi:

D.G.R. n. 176 del 16.02.2015	PPTR - Piano Paesaggistico Territoriale Regionale
L.R. n. 19 del 10.04.2015	“Modifiche alla legge regionale 7 ottobre 2009, n.20 (Norme per la pianificazione paesaggistica)”
D.G.R. n. 1514 del 27.07.2015	Documento di indirizzo “Prime linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16/02/2015”. Approvazione
Legge n. 1150 del 17.08.1942	Legge urbanistica
Legge n. 765 del 06.08.1967	Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150
D. M. n. 1444 del 02.04.1968	Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967
Legge n. 10 del 28.01.1977	Norme in materia di edificabilità dei suoli
L. R. n. 6 del 12.02.1979	Adempimenti regionali per l'attuazione della “Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28- legge statale n.10 del 28-1-1977
L. R. n. 66 del 31.10.1979	Modifiche alla l.r. n. 6/79 - Adempimenti regionali per l'attuazione della legge n. 10 del 28/01/1977
L. R. n. 56 del 31.05.1980	Tutela e uso del territorio
Legge n. 47 del 28.02.1985	Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia. Sanzioni amministrative e penali
Legge n. 13 del 09.01.1989	Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati
L. R. n. 20 del 27.07.2001	Norme generali di governo e uso del territorio
D.P.R. 06/06/2001, n. 380	Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

D.Lgs. 195/05

"Attuazione della direttiva 2003/4/CE sull'accesso del pubblico
all'informazione ambientale"

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area interessata dall'intervento viene definita "Insula C5" è riportata sul Fg. 203 della Carta d'Italia - Tav. III S.O. "BRINDISI". Questa è individuata in agro di Oria su via Manduria in prossimità della circonvallazione esterna.

La zona morfologicamente si presenta a forma quadrangolare essenzialmente pianeggiante e priva di vegetazione significativa.

Le quote di livello corrispondono sostanzialmente a quelle delle strade circostanti.

Non insistono fabbricati.

L'intera area risulta distinta nel Catasto dei Terreni del Comune di Oria al Foglio 39, p.lle 269, 361, 362, 1151, 1810, 2287, 3002.

L'ambito territoriale in cui si andrà a collocare l'intervento in progetto, ricade in un contesto prevalentemente caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione e dalla presenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria stante la relativa vicinanza al tessuto edificato esistente del Comune di Oria.

In considerazione dell'elevato grado d'antropizzazione, l'ambito territoriale oggetto di intervento non presenta pertanto attualmente caratteri con un elevato grado di naturalità.

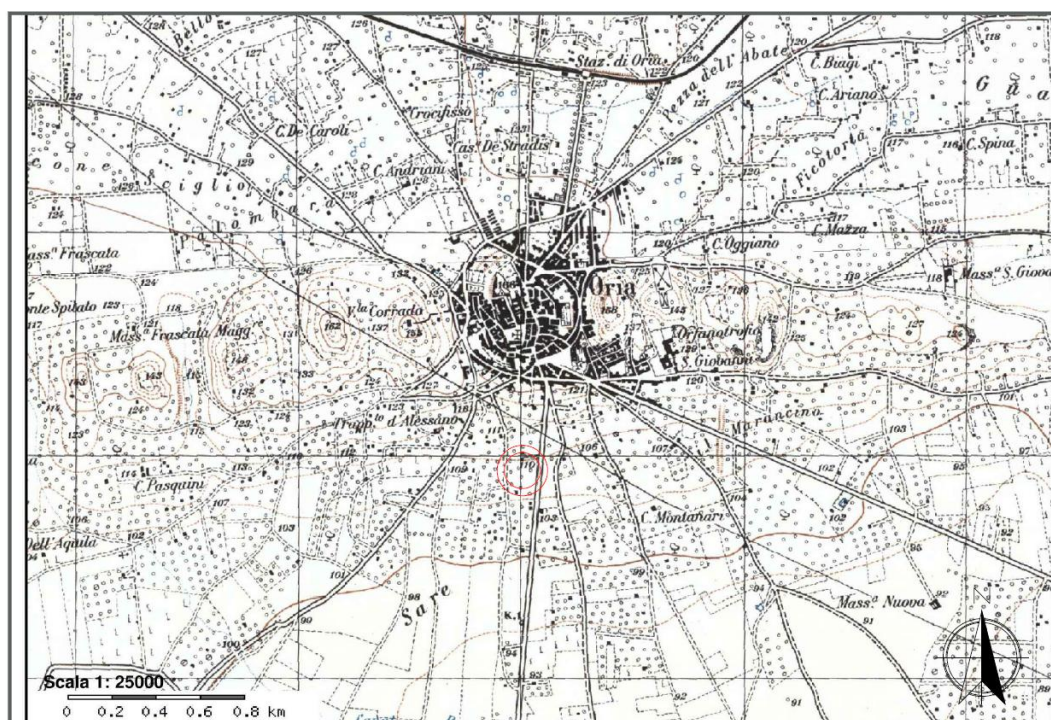


Figura 1 Stralcio IGM

STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA

Dott. Ing. Vincenzo PESCATORE

Via Torneo dei Rioni, 30 – 72024 Oria (Br)

Tel: 0831 845970 Fax: 0831 840780

e-mail: vincenzopescatore@gmail.com

PEC pescatore.vincenzo@ingpec.eu

4. ELEMENTI STORICI DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO

Nel presente paragrafo è descritta in maniera sintetica le principali vicende storiche dei luoghi in cui si inserisce l'intervento.

4.1. CENNI STORICI SULLA CITTÀ DI ORIA

Secondo le indicazioni lasciate da Erodoto d'Alicarnasso e da Strabone, un gruppo di Cretesi di Minos, dopo l'assedio di Camico di Agrigento, sarebbe stato sbattuto da una tempesta sulle coste ioniche e, sbarcato su queste terre, avrebbe fondato Hyria, intorno al 1400 a.C. Da cretesi divennero Japigi-Messapi: Di questo antico popolo, numerosissimi sono i documenti archeologici portati alla luce, per la maggior parte riferibili al IV ed III sec. a.C. e dei quali si possono ammirare alcuni esemplari conservati nella raccolta archeologica sistemata nei saloni del castello.

Nel 265 a.C. Oria passò sotto la supremazia dei Romani e dopo la disfatta di Annibale, per la sua costante fedeltà a Roma, il Senato la dichiarò Municipio Romano e Città Confederata, concedendole vari privilegi. Alla caduta dell'Impero Romano di Occidente seguì un periodo di instabilità politica, durante il quale fu soggetta, con alterne vicende, ai Greci, ai Goti, ai Longobardi, ai Bizantini. Per effetto delle devastazioni già subite e per le distruzioni compiute dai Mori nel 918, dai Saraceni nel 924, dagli Ungari nel 947 e soprattutto a causa dell'incendio appiccato dagli Agareni nel 977, le rovine della città furono così gravi che l'Imperatore di Costantinopoli, Basilio II, decise di ricostruirla, affidandone l'incarico al protospatario Porfirio.

Verso l'anno 1000 la città venne riedificata e munita di salde mura di cinta, intramezzate da 45 torrette di vedetta e di difesa, con tre porte di accesso che rimanevano chiuse durante la notte. Nel 1062 passò sotto il dominio dei Normanni e nel 1185 degli Svevi. L'Imperatore Federico II vi fece costruire il castello su elementi dell'acropoli normanna (1217 – 1233) e provvide anche a consolidare le opere difensive della città. Dopo la morte di Federico, gli Origani, essendo di parte guelfa, si ribellarono agli Svevi, riuscendo ad espellerli dalla città per l'audacia di Tommaso d'Oria capo della rivolta; dopo un breve periodo vennero però assoggettati di nuovo dai ghibellini.

Nel 1268 Oria cadde sotto il dominio degli Angioini e quindi degli Aragonesi, l'ultimo re dei quali la elevò, nel 1500, a marchesato dandola in feudo a Roberto Bonifacio. Fu quindi amministrata dal capitano del popolo Ortenzio Pagano e poi da S. Carlo Borromeo, che alienò il feudo al vescovo di Cassano per 40 mila fiorini d'oro, somma che fu distribuita in opere di carità. Nel 1572 il marchesato passò agli Imperiali di Genova che ne tennero il possesso per più di due secoli, fino al 1789, anno in cui, morto Michele IV senza lasciare prole, il re Ferdinando IV di Borbone trasferì i beni al regio demanio. Per la legge 1 agosto 1806 (emanata da Giuseppe Bonaparte), che aboliva nel regno di Napoli i privilegi feudali, il Castello, spogliato di ogni residuo di attrezzatura militare, venne affidato al Municipio e dichiarato monumento nazionale (1879). Durante il periodo del Risorgimento, l'idea dell'unità d'Italia trovò largo eco anche in Oria fra i più eletti cittadini, che, sotto la guida di Camillo Monaco, si costituirono in società segreta, cospirando contro la dominazione

borbonica. Nella grande guerra del 1915-18 176 cittadini oritani caddero eroicamente sui campi di battaglia, mentre 102 furono feriti o mutilati. Il secondo conflitto mondiale portò in Oria un eccezionale movimento di militari a causa del vicino aeroporto. Dopo l'8 settembre del 1943 gli Oritani dovettero subire la presenza anglo-americana di occupazione.



Figura 2 Immagine della Oria del 1700

In figura 1 è riportata un'immagine della bella veduta generale di Oria, un'incisione all'acquaforte tratta dall'opera di Gio. Battista Pacichelli "Il Regno di Napoli in prospettiva diviso in dodici provincie", edita a Napoli nel 1703 nella Stamperia di Michele Luigi Mutio.

5. DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

Il Piano di Lottizzazione in questione prevede la realizzazione di interventi di edilizia residenziale privata e commerciale ricadenti in Zona C – Espansione - del vigente P.d.F. del comune di Oria.

Il progetto prevede una porzione di volumetria destinata a residenziale e una porzione destinata a commerciale. La superficie dell'area di intervento da destinare a residenziale è pari a circa 991,30 m² per cui consente un volume massimo edificabile di 1.288,69 m³; ipotizzando una distribuzione di 100 mc/ab., per cui risulta un insediamento nell'intera isola di 13 persone. La superficie destinata a standard è di 234 m² pari a quella derivante dal D.M. del 02.04.1968 n° 1444 di 18 mq/ab.

La superficie dell'area di intervento da destinare a commerciale è pari a circa 2.062,02 m², per cui consente un volume massimo edificabile di 11.215,15 m³. In tale caso la superficie da destinare a servizi, pari a 80% della superficie netta commerciale, è pari a 1.649,62 m². Di questa, la superficie a parcheggio sarà pari a 1.032,00 e la restante parte sarà destinata a verde pubblico.

Complessivamente l'Area a Standard sarà così suddivisa:

- Area istruzione, area per attrezzature di interesse comune, area per spazi pubblici attrezzati = 819,12 m²
- Area per parcheggi = 1.064,50 m²

Nel rispetto del numero dei piani consentiti, nonché dei distacchi minimi richiesti sia fra edifici che dai confini, la proposta progettuale prevede n. 2 lotti complessivamente, uno residenziale ed uno commerciale.

Lungo il confine con via Cesare Abba trova collocazione la superficie destinata agli standard urbanistici, ossia l'area istruzione, l'area per attrezzature di interesse comune, l'area per spazi pubblici attrezzati e l'area destinata a parcheggi, la cui superficie risulta determinata in valori riportati nella tabella allegata e pari alla dotazione minima prevista per legge (D.M. del 02.04.1968 n°1444).

All'interno del lotto residenziale è prevista una quota di parcheggi privati non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione da individuare al piano seminterrato o al piano terra o sulla restante superficie scoperta. La superficie scoperta del lotto deve essere sistemata a verde per non meno del 50%.

All'interno del lotto commerciale sono previsti n. 135 posti auto per una superficie pari a 1.830,43 m² e una superficie a verde pari a 1.615,43 m².

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi più significativi:

TABELLA (D.M. 2 APRILE 1968, N ° 1444)			
CALCOLO STANDARD URBANISTICI PARTE RESIDENZIALE (D.M. n. 1444/68, artt. 3 e 4)			
1. SUPERFICIE AREA CATASTALE (prop. Chieti)	————	mq. 1.215,68	
2. SUPERFICIE COMPLESSIVA "FASCE DI RISPETTO" (prop. Chieti)	————	mq. 224,38	
3. SUPERFICIE S _r (prop. Chieti)	(mq. 1.215,68 - mq. 224,38)	mq. 991,30	
4. VOLUME MAX EDIFICABILE (prop. Chieti)	(mq. 991,30 x 1.3 mc./mq.)	mc. 1.288,69	
5. ABIT. MAX DA INSEDIARE (prop. Chieti)	(mc. 1.288,69/100 ab./mc.)	ab. 13	
6. SUPERFICIE DA DESTINARE A SERVIZI A ^s (prop. Chieti) (superficie minima secondo le disposizioni del D.M. 1444/68)	(13 ab. x 18 mq./ab.)	mq. 234,00	
SUDDIVISA IN :			
6.1 AREA ISTRUZIONE	(13 ab. x 4,50 mq./ab.) =	mq. 58,50	
6.2 AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	(13 ab. x 2,00 mq./ab.) =	mq. 26,00	
6.3 AREA PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	(13 ab. x 9,00 mq./ab.) =	mq. 117,00	
6.4 AREA PER PARCHEGGI	(13 ab. x 2,50 mq./ab.) =	mq. 32,50	
TOT. mq. 234,00			
CALCOLO STANDARD URBANISTICI PARTE COMMERCIALE (D.M. n.1444/68, art.5, p.toll)			
1. SUPERFICIE AREA CATASTALE (prop. Zanzarelli, Mola)	————	mq. 11.457,23	
2. SUPERFICIE COMPLESSIVA "FASCE DI RISPETTO" (prop. Zanzarelli, Mola)	————	mq. 2.830,19	
3. SUPERFICIE S _r (prop. Zanzarelli, Mola)	(mq. 11.457,23 - mq. 2.830,19)	mq. 8.627,04	
4. VOLUME MAX EDIFICABILE (prop. Zanzarelli, Mola)	(mq. 8.627,04 x 1.3 mc./mq.)	mc. 11.215,15	
7. SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE (prop. Zanzarelli, Mola)	————	mq. 2.062,02	
8. SUPERFICIE DA DESTINARE A SERVIZI A _s (prop. Zanzarelli, Mola) (superficie minima secondo le disposizioni del D.M. 1444/68)	(mq. 2.062,02 x 80%)	mq. 1.649,62	
SUDDIVISA IN :			
8.1 AREA PER PARCHEGGI	> 50 % SUP. LORDA COM.	mq. 1.032,00	
8.2 AREA A VERDE PUBBLICO	(mq. 1.649,62 - mq. 1.032,00) =	mq. 617,62	
		TOT. mq. 1.649,62	
STANDARD URBANISTICI COMPLESSIVI MINIMI			
9. SUP. A _s MINIMI DA DESTINARE A SERVIZI		mq. 1.883,62	
SUDDIVISA IN :			
9.1 AREA ISTRUZIONE	(Somma delle precedenti voci 6.1, 6.2, 6.3 e 8.2) =	mq. 819,12	
9.2 AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			
9.3 AREA PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI			
9.4 AREA PER PARCHEGGI	(Somma delle precedenti voci 6.4 e 8.1) =	mq. 1.064,50	
TOT. mq. 1.883,62			
STANDARD URBANISTICI COMPLESSIVI DI PROGETTO			
10. SUP. A _s DI PROGETTO DA DESTINARE A SERVIZI	TOT. mq. 2.376,90		
SUDDIVISA IN :			
10.1 AREA ISTRUZIONE	(mq. 1.059,17)		
10.2 AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			
10.3 AREA PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI			
10.4 AREA PER PARCHEGGI			mq. 1.317,73
TOT. mq. 2.376,90 > mq. 1.883,62			
12. VOLUME DI PROGETTO	mc. 12.236,12 < mc. 12.503,84		

STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA

Dott. Ing. Vincenzo PESCATORE

Via Torneo dei Rioni, 30 – 72024 Oria (Br)

Tel: 0831 845970 Fax: 0831 840780

e-mail: vincenzopescatore@gmail.com

PEC pescatore.vincenzo@ingpec.eu



Figura 3 Stralcio di pianta catastale foglio 39 del Comune di Oria con ubicazione dell'area

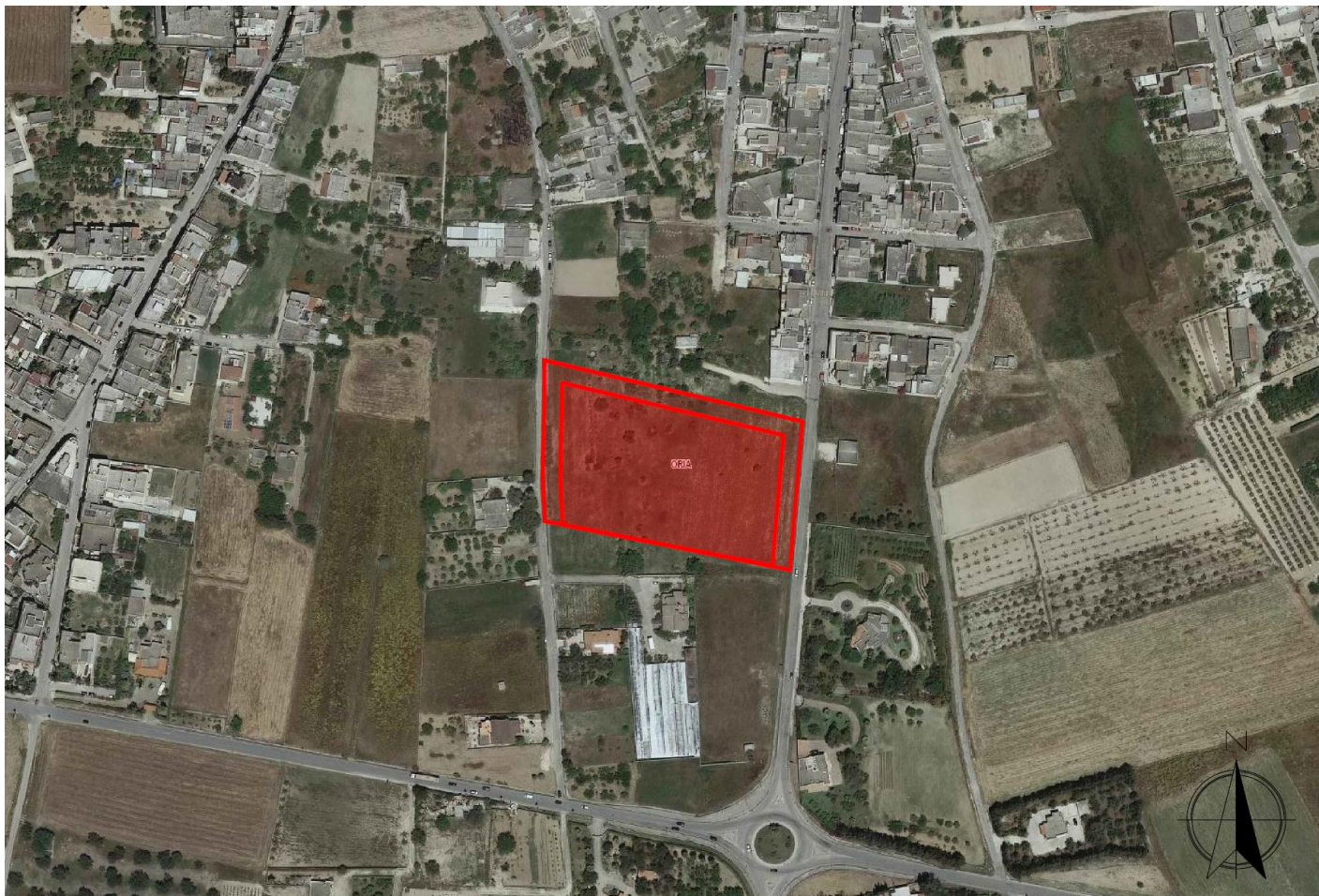


Figura 4 Ortofoto di Oria con ubicazione dell'area

STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA

Dott. Ing. Vincenzo PESCATORE

Via Torneo dei Rioni, 30 – 72024 Oria (Br)

Tel: 0831 845970 Fax: 0831 840780

e-mail: vincenzopescatore@gmail.com

PEC pescatore.vincenzo@ingpec.eu

Il lotto interessa interamente l'Insula C5, come indicata nel Piano di Fabbricazione del Comune di Oria.

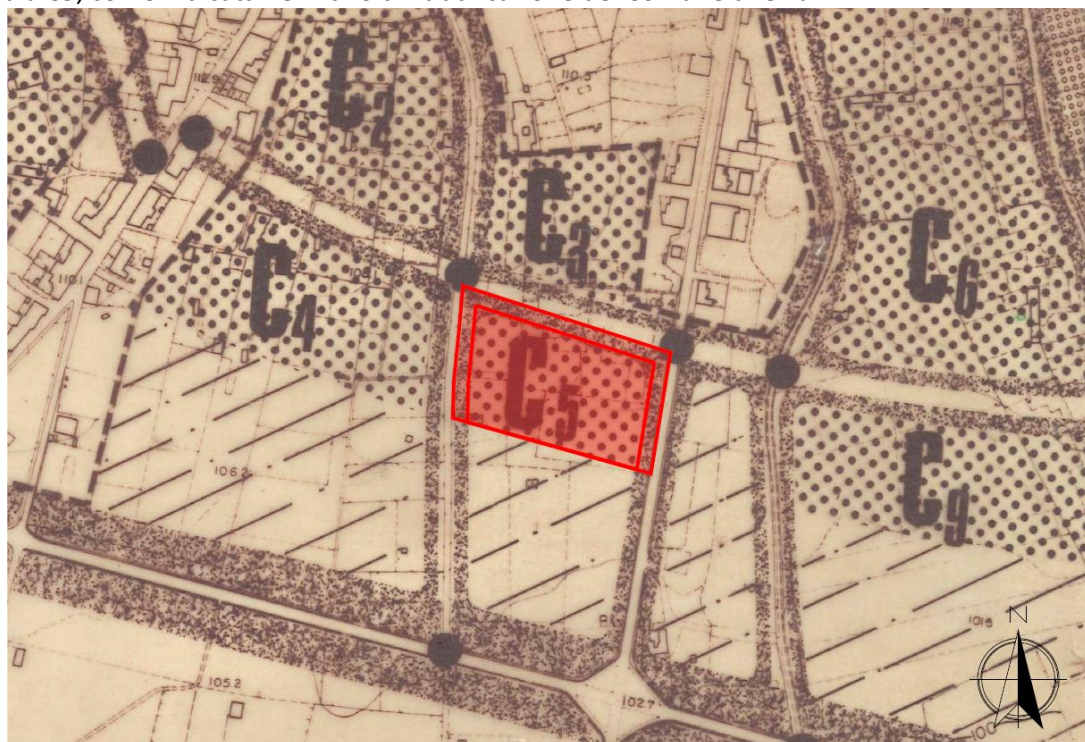


Figura 5 Stralcio P.d.F. del Comune di Oria con ubicazione dell'area

e per la quale sono previsti i seguenti indici, come ricavati dalle Norme Tecniche di Attuazione:

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	SIMBOLOGIA	SETTORE DI INTERVENTO MINIMO	NUMERO D'ORDINE DELLE INSULE	DESTINAZIONI D'USO	INDICE TERRITORIALE	INDICE FONDIARIO	RAPPORTO	SUPERFICIE MIN. DEL LOTTO	INDICE DI COBERTURA DEL LOTTO	ALTEZZA MAX	INDESSO MAX DEL PILLORETTA PIANO TERRA	DISTACCHI MINIMI				TIPO EDILIZIO MEDIO	COSTRUZIONI ACCESSORIE	DOTAZIONE SPAZI MINIMI PER ATTREZZATURE				INDICE DI PIANTUMAZIONE	NOTE	
					MC/MQ	MC/MQ		H/L	MQ	%		M	DAGLI EDIFICI		DAGLI CONFINI			ISTRUZIONE	INTERESSE COMUNE	VERDE PUBBLICO E SPORT	PARCHeggi PUBBLICI			
													IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA DELL'EDIFICIO PIU' ALTO	ASSOLUTO	IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA DELL'EDIFICIO PIU' ALTO									ASSOLUTO
					MC/MQ	MC/MQ	H/L	MQ	%	M		M/M	M	M/M	M									
C ESPANSIONE		INSULA	II	EDILIZIA RESIDENZIALE E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO	1,3	3	I			11,00	3	10/10	10	5/10	5	CASE ISOLATE ABBINATE O A SCHIERA	1/10		4,50	2	9	2,50		
																		TOTALE 18 MQ/AB						

STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA

Dott. Ing. Vincenzo PESCATORE

Via Torneo dei Rioni, 30 – 72024 Oria (Br)

Tel: 0831 845970 Fax: 0831 840780

e-mail: vincenzopescatore@gmail.com

PEC pescatore.vincenzo@ingpec.eu

5.1. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

5.2. VIABILITÀ E SERVIZI

Le strade di nuova formazione che interessano il piano si possono classificare, come strade di penetrazione. Nel caso specifico l'intera Insula insiste su due strade già urbanizzate e confina con una area sulla quale è in previsione una strada di piano.

Gli interventi troveranno raccordo con la viabilità esistente e saranno ripristinati gli asfalti in prossimità dei confini e realizzati i marciapiedi in continuità con quelli esistenti.

L'area interessata dal verde di quartiere dovrà essere arredata con elementi che favoriscono gli incontri, la sosta e la conversazione, posta in una zona sufficientemente riservata ed ombreggiata, completata da piantumazioni arboree.

5.3. SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

Tutte le aree saranno permeabili e non sono previste nuove viabilità, a meno della realizzazione dei parcheggi, anch'essi realizzati con superfici drenanti.

5.4. RETE IDRICA E FOGNARIA

Nel caso specifico non sono previsti nuovi tronchi fognari essendo l'area già servita rete pubblica fognante, in capo all'A.Q.P..

Anche per quanto riguarda la rete idrica non sono previsti nuovi ampliamenti. Gli allacci saranno realizzati sulla rete esistente dell'A.Q.P..

5.5. IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

L'impianto di pubblica illuminazione prevede l'illuminamento delle aree a parcheggio mediante installazione di pali zincati con altezza fuori terra non inferiore a m.8.00, posti sui marciapiedi in posizione arretrata rispetto ai cordoli di cm 40 per consentire il passaggio dei pedoni.

5.6. RETI DISTRIBUZIONE ELETTRICA, DATI E TELECOMUNICAZIONI

Non è prevista la realizzazione di nuove reti.

Per quanto riguarda la rete di energia elettrica sarà richiesta nuovo allaccio con la disponibilità di realizzare una cabina di consegna per l'attività commerciale nelle aree individuate nel progetto di lottizzazione.

La nuova cabina di energia elettrica sarà realizzata da e-distribuzione S.p.A., a seguito del preventivo per l'elettificazione, che sarà richiesto dai lottizzanti dopo l'approvazione del piano di lottizzazione da parte del Comune.

5.7. RETE DISTRIBUZIONE GAS

Non è prevista nuova rete di distribuzione gas. Sulle aree interessate sono già presenti le reti di distribuzione gas.

5.8. TIPOLOGIE EDILIZIE

L'analisi delle caratteristiche dimensionali dei lotti e le necessità di utenza, hanno determinato sia l'organizzazione spaziale degli esterni che l'organizzazione funzionale degli interni dei volumi da realizzare.

I margini di trasformazione delle singole caratteristiche tipologiche, nelle rappresentazioni più dettagliate dei vari momenti progettuali, sono circoscritti, sia per l'utenza, circa l'uso dei volumi massimi, che per il progettista, entro limiti ben precisati che riguardano i parametri dimensionali da usarsi e gli stessi materiali da impiegare.

Le recinzioni sul lato strada saranno in muratura o cemento armato o pietra e ringhiere metalliche corredate da siepi sempreverdi.

Nel lotto residenziale sono previste costruzioni composte da piano terra e primo piano. L'altezza utile per il piano terra e il piano primo dovrà essere pari a 2,70 m. È previsto altresì la possibilità di realizzare un volume tecnico di altezza utile interno pari a 2,30 m.

Nel lotto commerciale sono previste costruzioni composte da solo piano terra e potranno essere ammesse anche strutture prefabbricate.

In ogni caso è possibile realizzare volumi interrati.

Nelle coperture potranno essere integrati pannelli fotovoltaici e solari termici.

All'interno di ciascun lotto è prevista una quota di parcheggi privati non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione da individuare al piano seminterrato o al piano terra o sulla restante superficie scoperta. La superficie scoperta del lotto deve essere sistemata a verde per non meno del 15%.

Fra i diversi corpi di fabbrica costituenti una stessa unità, si provvederà a soluzioni comuni in riferimento alle forme architettoniche, ai sistemi costruttivi, ai materiali da costruzione, alle facciate in vista, ai colori, ai tipi di finitura, etc. I disegni dei muri ciechi o comunque delle recinzioni dovranno essere uniformati ai caratteri architettonici del corpo di fabbrica.

Il disegno delle recinzioni e delle cancellate devono osservare il principio della massima semplicità e leggerezza estetica.

La filosofia che ha guidato la progettazione del piano di lottizzazione ha tenuto conto oltre che ai principi già enunciati, anche a quei parametri che portano ad una edilizia abitativa particolarmente flessibile, con lo scopo di soddisfare le diverse esigenze familiari degli insediati. Si sono previste tipologie abitative che vanno dalla abitazione singola su l'intero lotto a quella abbinata sempre su unico lotto, all'abitazione duplex, con una libertà progettuale che si può esprimere sia modulando l'altezza, sia modulando la superficie abitativa sino alla copertura massima consentita.

L'obiettivo da raggiungere è stato quello di riappropriarsi di una progettazione ragionata, pur nel rispetto dei parametri fondamentali come quelli di piano e quelli estetici dettati dalle norme tecniche di attuazione della lottizzazione. Queste ultime sono state sviluppate tenendo conto dell'ambiente, del gusto, dei materiali locali e dei principi che hanno sorretto il costruire dei nostri antenati rivisitati alla luce delle nuove tecnologie, in altri termini privilegiando i principi di bioarchitettura.

6. STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Come previsto dal DPCM 12 dicembre 2005 sui contenuti della *Relazione Paesaggistica*, il presente documento contiene:

Capitolo 2 – Analisi dello Stato Attuale, elaborato con riferimento al Punto 3.1 A dell’Allegato al DPCM 12/12/2005, e contenente la descrizione dei caratteri paesaggistici dell’area di studio, l’indicazione e l’analisi dei livelli di tutela desunti dagli strumenti di pianificazione vigenti, la descrizione dello stato attuale dei luoghi mediante rappresentazione fotografica;

Capitolo 3 – Progetto di Intervento, elaborato con riferimento al Punto 3.1 B e al Punto 4.1 dell’Allegato al DPCM 12/12/2005, e contenente la descrizione delle opere in progetto;

Capitolo 4 – Elementi per la Valutazione Paesaggistica, elaborato con riferimento al Punto 3.2 e al Punto 4.1 dell’Allegato al DPCM 12/12/2005, in cui sono riportati i fotoinserti delle opere in progetto e la previsione degli effetti della trasformazione nel paesaggio circostante.

7. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

La caratterizzazione dello stato attuale del paesaggio è stata sviluppata mediante:

- la descrizione del contesto paesaggistico interessato dal progetto;
- la definizione delle caratteristiche attuali dell'area di studio mediante documentazione fotografica;
- l'analisi dei vincoli paesaggistici presenti nell'area di studio;
- la stima del valore paesaggistico dell'area di studio.

7.1. DESCRIZIONE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO INTERESSATO DAL PROGETTO

Il paesaggio dell'area di studio presenta due caratteri distinti, separati in modo netto dalla Circumvallazione: a nord della strada si sviluppa il centro abitato con insediamenti anche di recente realizzazione, a sud vi è un ambiente costituito in parte da terreni agricoli, e in parte da insediamenti sia abitativi sia commerciali e/o industriali e/o artigianali. (Figura 6, 7).



Figura 6 Vista nord



Figura 7 Vista sud

Il territorio di Oria fa parte dell'Alto Salento e presenta i caratteri morfologici tipici delle aree collinari delle Murge di Sud - Est che definiscono un paesaggio ondulato, costituito da un'articolata successione di dossi poco pronunciati e di avvallamenti altrettanto dolci.

Geologicamente il territorio è costituito da rocce di tipo calcarenitico / calcareo. Nelle zone meno collinari, laddove non vi è la roccia affiorante, al contrario vi è in superficie uno strato di sabbie argillose.

Le indagini eseguite, in loco, permettono di definire la seguente schematizzazione stratigrafica del sottosuolo dell'area interessata dalla lottizzazione:

La sequenza stratigrafica evidenziata è la seguente:

- 0.00 – 1.40 metri, terreno agrario di copertura con inclusione di ciottoli calcarenitici;
- 1.40 – 2.00 metri, calcarenite alterata, poco cementata (Postcalabriano);
- 2.00 – 11.50 metri, argilla sabbiosa con inclusioni ghiaiose;

STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA

Dott. Ing. Vincenzo PESCATORE
Via Torneo dei Rioni, 30 – 72024 Oria (Br)
Tel: 0831 845970 Fax: 0831 840780
e-mail: vincenzopescatore@gmail.com
PEC pescatore.vincenzo@ingpec.eu

- 11.50 – 15.00 metri, calcarenite mediamente cementata.

La falda idrica superficiale è ad una quota di circa 13,50 m dal piano campagna.

La vegetazione dell'area allargata è assimilabile a quella presente nell'intero territorio della Murgia di sud - est, caratterizzata da una notevole ricchezza e varietà, ma soprattutto di colture di oliveti. Vi sono però solo esigue aree boschive, ai pochi boschi si alternano distese di macchie.

Nell'area di progetto non sono però presenti particolari colture e/o alberi di pregio (ulivi).

Il sito interessato dalle opere lottizzazione è un terreno, attualmente, incolto con una pendenza del suolo medio bassa, come mostrato dalle precedenti foto.

Allo stato attuale, l'area attorno alla lottizzazione risulta già dotata di struttura viaria e impianti a rete.

Il sito è comunque circondato in parte da aree antropizzate, strade, abitazioni ecc..

L'area interessata dunque si colloca in un contesto paesaggistico in parte trasformato dalle attività antropiche passate ed attuali.

7.2. INDICAZIONE ED ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA PAESAGGISTICA

7.2.1. PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)

Con la Delibera di G.R. 176 del 16 febbraio 2015, la regione Puglia ha approvato il PPTR.

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) è piano paesaggistico ai sensi degli artt. 135 e 143 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004 – nel seguito “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.

Il PPTR, in attuazione dell'intesa interistituzionale sottoscritta ai sensi dell'art. 143, comma 2 del Codice, disciplina l'intero territorio regionale e concerne tutti i paesaggi di Puglia. Le disposizioni normative del PPTR si articolano in indirizzi, direttive, prescrizioni, misure di salvaguardia e utilizzazione, linee guida.

Gli indirizzi sono disposizioni che indicano ai soggetti attuatori gli obiettivi generali e specifici del PPTR da conseguire. Le direttive sono disposizioni che definiscono modi e condizioni idonee a garantire la

realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPTR negli strumenti di pianificazione, programmazione e/o progettazione. Esse, pertanto, devono essere recepite da questi ultimi.

Le prescrizioni sono disposizioni conformative del regime giuridico dei beni paesaggistici volte a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite. Esse contengono norme vincolanti, immediatamente cogenti e prevalenti sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento vigente di pianificazione o di programmazione regionale, provinciale e locale.

Le misure di salvaguardia e utilizzazione, sono disposizioni volte ad assicurare la conformità di piani, progetti e interventi con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e ad individuare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite per ciascun contesto.

Il PPTR d'intesa con il Ministero individua e delimita i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice, nonché gli ulteriori contesti a norma dell'art. 143 co. 1 lett. e) del Codice e ne detta rispettivamente le specifiche prescrizioni d'uso e le misure di salvaguardia e utilizzazione.

I beni paesaggistici nella regione Puglia comprendono:

- i beni tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) del Codice, ovvero gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" come individuati dall'art. 136 dello stesso Codice;
- i beni tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, del Codice, ovvero le "aree tutelate per legge":
 - a) territori costieri
 - b) territori contermini ai laghi
 - c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche
 - d) parchi e riserve
 - e) boschi
 - f) zone gravate da usi civici
 - g) zone umide Ramsar
 - h) zone di interesse archeologico.
- Gli ulteriori contesti, sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione, sono:
 - a) reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale
 - b) sorgenti
 - c) aree soggette a vincolo idrogeologico
 - d) versanti
 - e) lame e gravine
 - f) doline
 - g) grotte
 - h) geositi
 - i) inghiottitoi
 - j) cordoni dunari
 - k) aree umide

- l) prati e pascoli naturali
- m) formazioni arbustive in evoluzione naturale
- n) siti di rilevanza naturalistica
- o) area di rispetto dei boschi
- p) area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali
- q) città consolidata
- r) testimonianze della stratificazione insediativa
- s) area di rispetto delle componenti culturali e insediative
- t) paesaggi rurali
- u) strade a valenza paesaggistica
- v) strade panoramiche
- w) luoghi panoramici
- x) con visuali.

Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PPTR definisce tre strutture, a loro volta articolate in componenti ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina:

- a) Struttura idrogeomorfologica
 - Componenti geomorfologiche
 - Componenti idrologiche
- b) Struttura ecosistemica e ambientale
 - Componenti botanico-vegetazionali
 - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
- c) Struttura antropica e storico-culturale
 - Componenti culturali e insediative
 - Componenti dei valori percettivi.

I beni paesaggistici e gli ulteriori contesti sono individuati, delimitati e rappresentati nelle tavole contenute nel PPTR.

Con riferimento ai beni paesaggistici, ogni modificazione dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del Codice, fatti salvo gli interventi espressamente esclusi a norma di legge (di cui all'art. 142 co. 2 e 3 del Codice).

Con riferimento agli ulteriori contesti, ogni piano, progetto o intervento è subordinato all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 89, comma 1, lettera b).

Nei territori interessati dalla sovrapposizione di ulteriori contesti e beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 134 del Codice si applicano tutte le relative discipline di tutela.

In caso di disposizioni contrastanti prevale quella più restrittiva.

7.2.2. VERIFICA DI CONFORMITÀ AL PPTR - SISTEMA DELLE TUTELE

7.2.2.1. STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA – COMPONENTI GEOMORFOLOGICHE

Le componenti geomorfologiche individuate dal PPTR comprendono ulteriori contesti costituiti da:

- 1) Versanti;
- 2) Lame e Gravine;
- 3) Doline;
- 4) Grotte;
- 5) Geositi;
- 6) Inghiottitoi;
- 7) Cordoni dunari.

Verifica di conformità

L'area di intervento non interessa alcun bene paesaggistico compreso all'interno delle componenti geomorfologiche, così come individuato e perimetrato dal PPTR - Tav.6.1.1.



Figura 8 Sovrapposizione dell'area oggetto di intervento con le Componenti geomorfologiche del PPTR

STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA

Dott. Ing. Vincenzo PESCATORE

Via Torneo dei Rioni, 30 – 72024 Oria (Br)

Tel: 0831 845970 Fax: 0831 840780

e-mail: vincenzopescatore@gmail.com

PEC pescatore.vincenzo@ingpec.eu

7.2.2.2. STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA – COMPONENTI IDROLOGICHE

Le componenti idrologiche individuate dal PPTR comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

- I beni paesaggistici sono costituiti da:
 - 1) Territori costieri;
 - 2) Territori contermini ai laghi;
 - 3) Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche.
- Gli ulteriori contesti sono costituiti da:
 - 4) Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale;
 - 5) Sorgenti;
 - 6) Aree soggette a vincolo idrogeologico.

Verifica di conformità

L'area di intervento non interessa alcuna componente idrologica così come individuata e perimetrata dal PPTR - Tav.6.1.2.

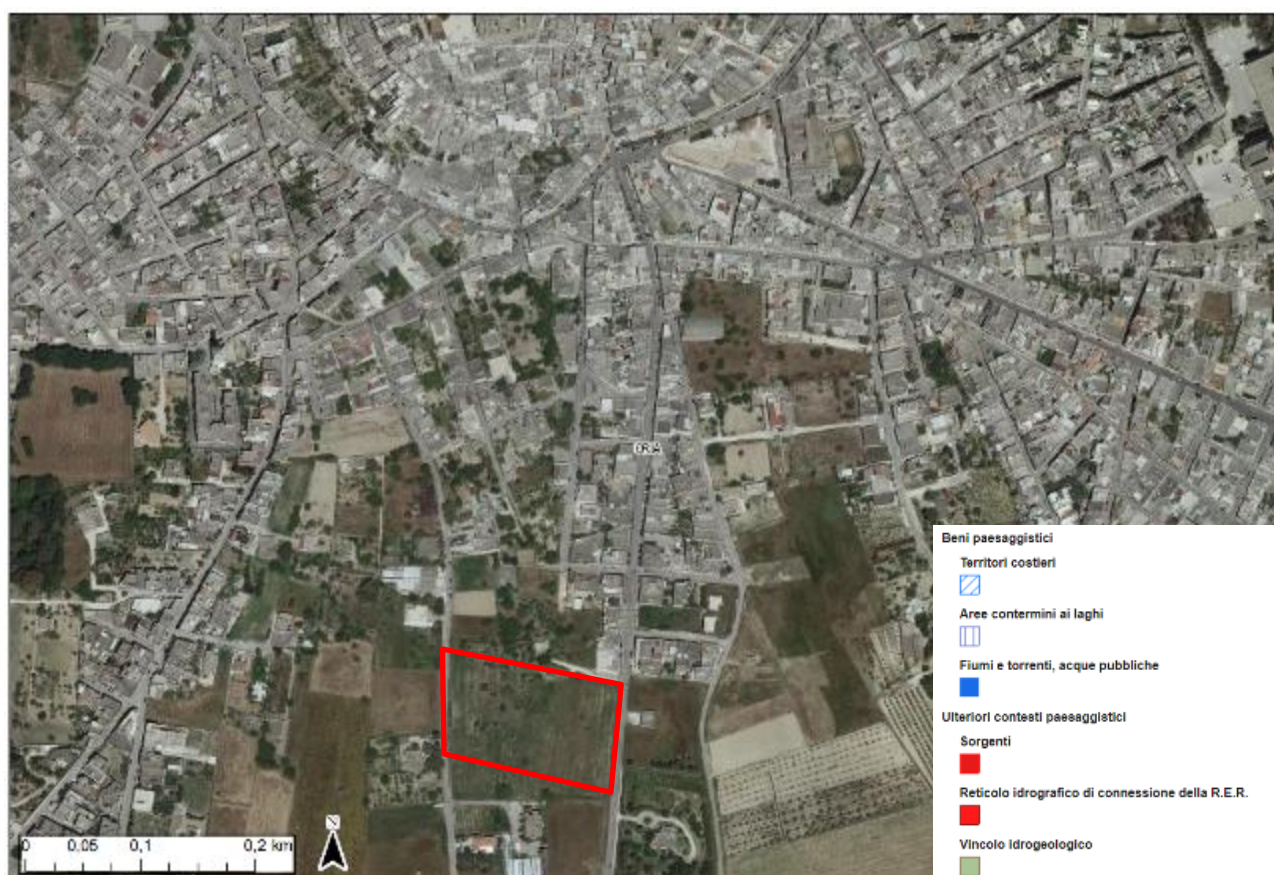


Figura 9 Sovrapposizione dell'area oggetto di intervento con le Componenti idrologiche del PPTR

STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA

Dott. Ing. Vincenzo PESCATORE

Via Torneo dei Rioni, 30 – 72024 Oria (Br)

Tel: 0831 845970 Fax: 0831 840780

e-mail: vincenzopescatore@gmail.com

PEC pescatore.vincenzo@ingpec.eu

7.2.2.3. STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE – COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI

Le componenti botanico-vegetazionali individuate dal PPTR comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

- I beni paesaggistici sono costituiti da:
 - 1) Boschi;
 - 2) Zone umide Ramsar.
- Gli ulteriori contesti sono costituiti da:
 - 1) Aree umide;
 - 2) Prati e pascoli naturali;
 - 3) Formazioni arbustive in evoluzione naturale;
 - 4) Area di rispetto dei boschi.

Verifica di conformità

L'area di intervento non interessa alcuna componente botanico-vegetazionali così come individuata e perimetrata dal PPTR - Tav.6.2.1.



Figura 10 Sovrapposizione dell'area oggetto di intervento con le Componenti botanico vegetazionali del PPTR

7.2.2.4. STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE – COMPONENTI DELLE AREE PROTETTE E DEI SITI NATURALISTICI

Le componenti delle aree protette e dei siti di rilevanza naturalistica individuate dal PPTR comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

- I beni paesaggistici sono costituiti da:
 - 1) parchi e riserve nazionali o regionali, nonché gli eventuali territori di protezione esterna dei parchi.
- Gli ulteriori contesti sono costituiti da:
 - 1) siti di rilevanza naturalistica;
 - 2) area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali.

Verifica di conformità

L'area di intervento non interessa alcuna componente delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici, così come individuata e perimetrata dal PPTR - Tav.6.2.2.

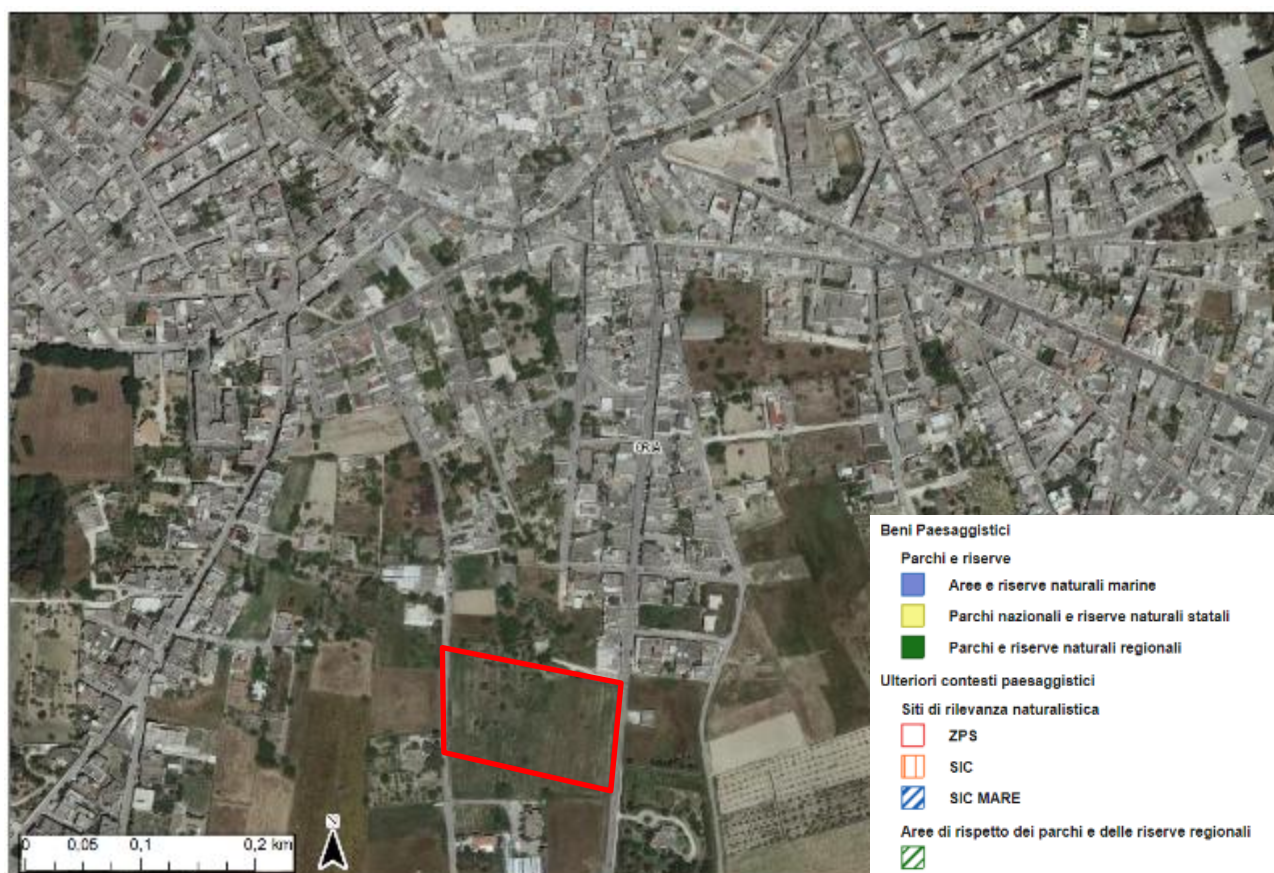


Figura 11 Sovrapposizione dell'area oggetto di intervento con le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici del PPTR

7.2.2.5. STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE – COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

Le componenti culturali e insediative individuate dal PPTR comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

- I beni paesaggistici sono costituiti da:
 - 1) Immobili e aree di notevole interesse pubblico;
 - 2) zone gravate da usi civici;
 - 3) zone di interesse archeologico.
- Gli ulteriori contesti sono costituiti da:
 - 1) Città consolidata;
 - 2) Testimonianze della stratificazione insediativa;
 - 3) Area di rispetto delle componenti culturali e insediative;
 - 4) Paesaggi rurali.

Verifica di conformità

L'area di intervento interessa il bene paesaggistico compreso all'interno delle componenti culturali insediative e nello specifico "Immobili e aree di notevole interesse pubblico", così come individuato e perimetrato dal PPTR - Tav.6.3.1.

Tale vincolo istituito ai sensi della L. 1497 – Galassino risulta essere stato introdotto in data 01.08.1985 con G.U. n. 30 del 06.02.1986 ed è denominato "Tre colli di Oria". La zona denominata "tre colli di Oria", nel comune di Oria, di notevole interesse perché s'innalza su tre alture al margine settentrionale della penisola salentina con un'altitudine massima di una ottantina di metri sulla circostante ed ampia pianura.

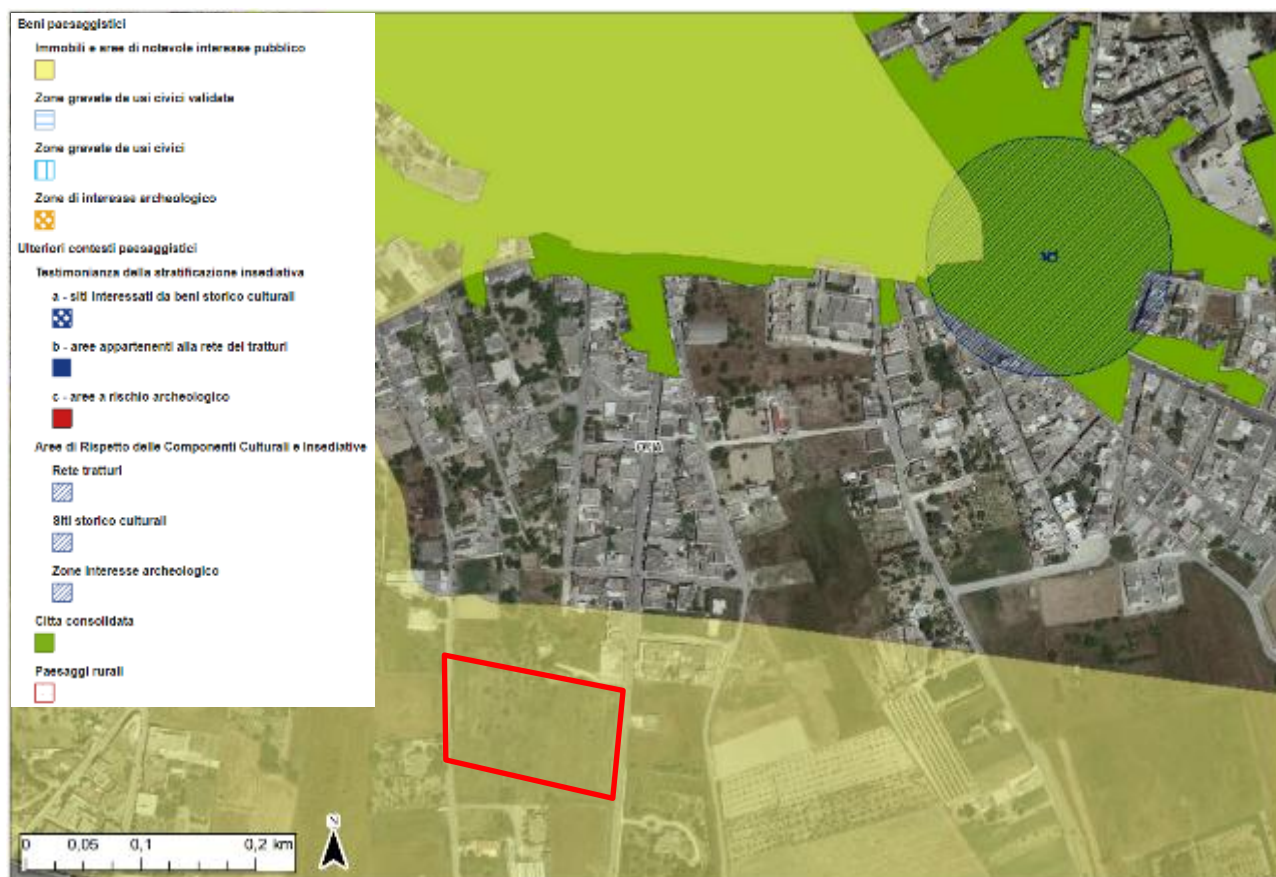


Figura 12 Sovrapposizione dell'area oggetto di intervento con le componenti culturali e insediative del PPTR

7.2.2.6. STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE – COMPONENTI DEI VALORI PERCETTIVI

Le componenti dei valori percettivi individuate dal PPTR comprendono ulteriori contesti

costituiti da:

- 1) Strade a valenza paesaggistica;
- 2) Strade panoramiche;
- 3) Punti panoramici;
- 4) Coni visuali.

Verifica di conformità

L'area di intervento rientra all'interno del cono visuale definito "Oria - Castello", ed è posta in prossimità della strada panoramica "SP 57 BR" così come individuati e perimetrati dal PPTR - Tav.6.3.2.

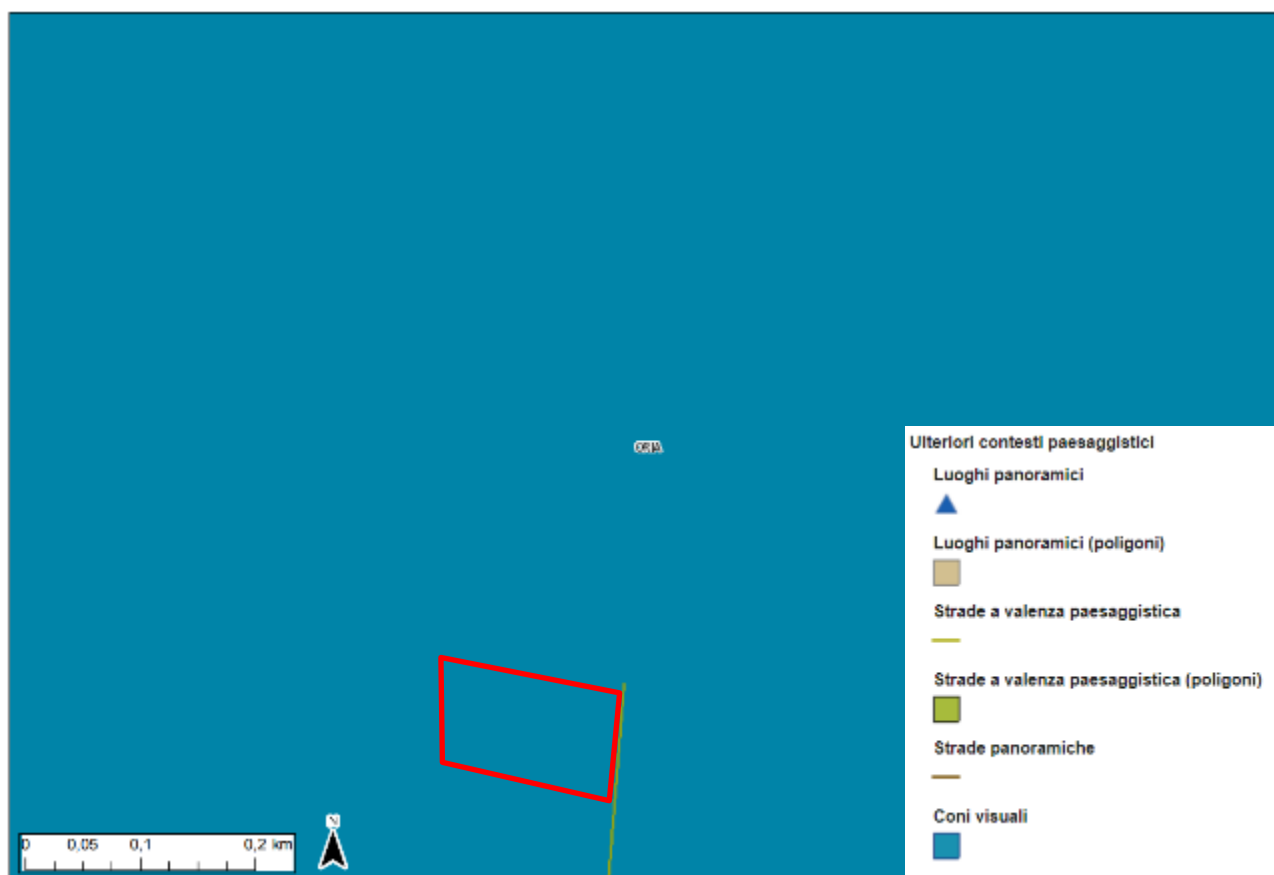


Figura 13 Sovrapposizione dell'area oggetto di intervento con le componenti dei valori percettivi del PPTR

In particolare, le Strade Panoramiche consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclopeditoni e nautabili che per la loro particolare posizione orografica presentano condizioni visuali che consentono di percepire aspetti significativi del paesaggio pugliese.

I Coni Visuali consistono in aree di salvaguardia visiva di elementi antropici e naturali puntuali o areali di primaria importanza per la conservazione e la formazione dell'immagine identitaria e storicizzata di paesaggi pugliesi, anche in termini di notorietà internazionale e di attrattività turistica.

Secondo l'Art. 86 delle NTA del PPTR "Indirizzi per le componenti dei valori percettivi" gli interventi che interessano le componenti dei valori percettivi devono tendere a:

- a. salvaguardare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia, attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili da quegli elementi lineari, puntuali e areali, quali strade a valenza paesaggistica, strade panoramiche, luoghi panoramici e coni visuali, impedendo l'occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario;

- b. salvaguardare e valorizzare strade, ferrovie e percorsi panoramici, e fondare una nuova geografia percettiva legata ad una fruizione lenta (carrabile, rotabile, ciclo-pedonale e natabile) dei paesaggi;
- c. riqualificare e valorizzare i viali di accesso alle città.

Secondo l'art. 88 delle NTA del PPTR "Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le componenti dei valori percettivi", nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi come definiti all'art. 85, comma 4) (Coni visuali), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai commi 2 e 3.

In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

- a1) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere l'integrità dei peculiari valori paesaggistici, nella loro articolazione in strutture idrogeomorfologiche, naturalistiche, antropiche e storico-culturali, delle aree comprese nei coni visuali;
- a2) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere, con interventi di grandi dimensioni, i molteplici punti di vista e belvedere e/o occludere le visuali sull'incomparabile panorama che da essi si fruisce;
- a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per quanto previsto alla parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a5) nuove attività estrattive e ampliamenti.

Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi che:

- c1) comportino la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che hanno alterato o compromesso le relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce;
- c2) assicurino il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde, con particolare riferimento ai coni visuali e ai luoghi panoramici;
- c3) comportino la valorizzazione e riqualificazione delle aree boschive, dei mosaici culturali della tradizionale matrice agricola, anche ai fini della realizzazione della rete ecologica regionale;

- c4) riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi, la riqualificazione e/o rigenerazione architettonica e urbanistica dei fronti a mare nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo;
- c5) comportino la riqualificazione e valorizzazione ambientale della fascia costiera e/o la sua rinaturalizzazione;
- c6) riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi e lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile;
- c7) comportino la rimozione e/o delocalizzazione delle attività e delle strutture in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche, geomorfologiche, naturalistiche, architettoniche, panoramiche e ambientali dell'area oggetto di tutela.

Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi come definiti all'art. 85, commi 1), 2) (Strade panoramiche) e 3), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 5).

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

- a1) la privatizzazione dei punti di vista "belvedere" accessibili al pubblico ubicati lungo le strade panoramiche o in luoghi panoramici;
- a2) segnaletica e cartellonistica stradale che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
- a3) ogni altro intervento che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche definite in sede di recepimento delle direttive di cui all'art. 87 nella fase di adeguamento e di formazione dei piani locali.

7.2.3. PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO PER IL PAESAGGIO E I BENI AMBIENTALI (P.U.T.T./P)

In materia di Pianificazione Paesaggistica, prima dell'approvazione del PPTR (Delibera di G.R. 176 del 16 febbraio 2015), nella Regione Puglia era vigente il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (P.U.T.T./P.) approvato con delibera Giunta Regionale n° 1748 del 15 Dicembre 2000, in adempimento di quanto disposto dalla legge n. 431 del 8 Agosto 1985 e dalla legge regionale n.56 del 31 Maggio 1980. Secondo l'art. 106 comma 8 delle NTA del PPTR, *dalla data di approvazione del PPTR cessa di avere efficacia il PUTT/P. Sino all'adeguamento degli atti normativi al PPTR e agli adempimenti di cui all'art. 99 perdura la delimitazione degli ATE e di quelli ATD di cui al PUTT/P esclusivamente al fine di conservare efficacia a i vigenti atti normativi, regolamentari e amministrativi della Regione nelle parti in cui ad essi specificamente si riferiscono.*

Il P.U.T.T./P. disciplinava i processi di trasformazione fisica e l'uso del territorio allo scopo di tutelarne l'identità storica e culturale, rendere compatibili la qualità del paesaggio, delle sue componenti strutturali, e il suo uso sociale, promuovere la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali.

7.2.4. PIANO REGIONALE ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Il Piano regionale Attività Estrattive, approvato con Deliberazione di G.R. n. 580/2007, prevede le seguenti principali finalità:

- individuare, attraverso indagini giacimentologiche e tecnico – produttive, le zone più favorevoli per lo sviluppo dell'attività estrattiva in cui consentire, per il prossimo decennio, la coltivazione delle cave esistenti e l'apertura di nuove cave;
- conciliare le esigenze industriali legate all'estrazione e trasformazione dei materiali con i principi di salvaguardia dell'ambiente;
- fornire le norme e prescrizioni cui le attività esistenti e da iniziare dovranno adeguarsi;
- indicare le norme, i criteri e le modalità di attuazione per le aree maggiormente interessate e/o degradate dell'attività estrattiva;
- definire i comprensori per i quali si dovrà procedere alla redazione di piani attuativi indicando i criteri e i tempi per la loro attuazione;
- stimare i fabbisogni dei mercati nazionali ed esteri dei vari materiali, secondo ipotesi a medio e lungo periodo.

Con riferimento al Piano Regionale per le Attività Estrattive (P.R.A.E.), così come si evince dagli elaborati grafici allegati, le opere in progetto non realizzano alcuna interferenza localizzativa con il predetto strumento di pianificazione Regionale in materia di attività estrattive.

L'area oggetto di intervento non è interessata né interferisce con alcun Bacino di estrazione come individuato dal predetto Piano; pertanto non si rilevano disarmonie tra le opere in progetto e la pianificazione Regionale in materia di attività estrattive.



Figura 14 Sovrapposizione dell'area oggetto di intervento con il Piano Regionale Attività Estrattive

7.2.5. PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA)

Con deliberazione di Consiglio Regionale n. 230 del 20 ottobre 2009 è stato approvato il Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Il Piano rappresenta lo strumento per il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale per i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei e degli obiettivi di qualità per specifica destinazione, nonché della tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico.

La Regione Puglia, in virtù della natura dei terreni di natura calcarea che interessano gran parte del territorio, è interessata dalla presenza di corsi d'acqua.

Nello specifico, sulla base delle risultanze delle attività di studio integrato dei caratteri del territorio e delle acque sotterranee, sono stati delimitati comparti fisico-geografici del territorio meritevoli di tutela perché di strategica valenza per l'alimentazione dei corpi idrici sotterranei, denominati

- Zone di protezione speciale idrogeologica, di cui alla Tavola A del Piano di Tutela delle Acque. L'analisi comparata dei caratteri del territorio e delle condizioni idrogeologiche ha portato ad una prima definizione di zonizzazione territoriale, codificata mediante le lettere A, B, C e D. Il PTA propone strumenti e misure di salvaguardia specifici per ogni tipo di zona di protezione speciale idrogeologica, riportate di seguito:

- Le Zone di Protezione Speciale Idrogeologica – Tipo “A” - individuate sugli alti strutturali centro-occidentali del Gargano, su gran parte della fascia murgiana nordoccidentale e centro-orientale - sono le aree afferenti ad acquiferi carsici complessi ritenute strategiche per la Regione Puglia in virtù del loro essere aree a bilancio idrogeologico positivo, a bassa antropizzazione ed uso del suolo non intensivo.

Nelle Zone di Protezione Speciale Idrogeologica – Tipo “A” è vietata:

- a) la realizzazione di opere che comportino la modificazione del regime naturale delle acque (infiltrazione e deflusso), fatte salve le opere necessarie alla difesa del suolo e alla sicurezza delle popolazioni;
- b) l'apertura e l'esercizio di nuove discariche per rifiuti solidi urbani;
- c) lo spandimento di acque di vegetazione, fanghi e compost;
- d) la realizzazione di impianti e di opere tecnologiche che alterino la morfologia del suolo e del paesaggio carsico;
- e) la trasformazione dei terreni coperti da vegetazione spontanea, in particolare mediante interventi di dissodamento e scarificazione del suolo e frantumazione meccanica delle rocce calcaree;
- f) la trasformazione e la manomissione delle manifestazioni carsiche di superficie;
- g) l'apertura di impianti per allevamenti intensivi ed impianti di stoccaggio agricolo, così come definiti dalla normativa vigente nazionale e comunitaria;
- h) la captazione, le adduzioni idriche, le derivazioni e la realizzazione di nuovi depuratori;
- i) l'utilizzo di fitofarmaci e pesticidi per le colture in atto;
- j) i cambiamenti dell'uso del suolo, fatta eccezione per l'attivazione di opportuni programmi di riconversione verso metodi di coltivazione biologica.
- Le Zone di Protezione Speciale Idrogeologica – Tipo “B” sono aree a prevalente ricarica afferenti anch'esse a sistemi carsici evoluti (caratterizzati però da una minore frequenza di rinvenimento delle principali discontinuità e dei campi carsici, campi a doline con inghiottitoio) e interessate da un livello di antropizzazione modesto ascrivibile allo sviluppo delle attività agricole, produttive, nonché infrastrutturali.
- Le Zone di Protezione Speciale Idrogeologica – Tipo “C” - individuate a SSW di Corato-Ruvo, nella provincia di Bari e a NNW dell'abitato di Botrugno, nel Salento - sono aree a prevalente

ricarica afferenti ad acquiferi strategici, in quanto risorsa per l'approvvigionamento idropotabile, in caso di programmazione di interventi in emergenza.

L'intervento in oggetto non ricade in nessuna Zona di Protezione Speciale Idrogeologica.

- Nelle Aree interessate da contaminazione salina - Acquifero carsico della Murgia, di cui alla Tavola B del Piano di Tutela delle Acque in cui si prevede:
 - a. è sospeso il rilascio di nuove concessioni per il prelievo di acque dolci di falda da utilizzare a fini irrigui o industriali;
 - b. è consentito il prelievo di acque marine di invasione continentale per usi produttivi, (itticoltura, mitilicoltura) per impianti di scambio termico o dissalazione a condizione che:
 - le opere di captazione siano realizzate in maniera tale da assicurare il perfetto isolamento del perforo nel tratto di acquifero interessato dalla circolazione di acque dolci e di transizione,
 - venga indicato preventivamente il recapito finale delle acque usate, nel rispetto della normativa vigente;
 - c. in sede di rinnovo della concessione, devono essere sottoposte a verifica le quote di attestazione dei pozzi al di sotto del livello mare, con l'avvertenza che le stesse non risultino superiori a 25 volte il valore del carico piezometrico in quota assoluta (riferita al l.m.m.);
 - d. in sede di rinnovo della concessione, nel determinare la portata massima emungibile occorre considerare che la stessa non determini una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 50% del valore dello stesso carico e comunque tale che le acque estratte abbiano caratteristiche qualitative compatibili con le caratteristiche dei terreni e delle colture da irrigare.

L'intervento in oggetto non ricade nelle Aree di Tutela quali Aree interessate da contaminazione salina - Acquifero carsico della Murgia.

- Aree di tutela quali-quantitativa - Acquifero carsico della Murgia, di cui alla Tavola B del Piano di Tutela delle Acque in cui si prevede:
 - a. in sede di rilascio di nuove autorizzazione alla ricerca, andranno verificate le quote previste di attestazione dei pozzi al di sotto del livello mare, con il vincolo che le stesse non risultino superiori a 25 volte il valore del carico piezometrico espresso in quota assoluta (riferita al l.m.m.). A tale vincolo si potrà derogare nelle aree in cui la circolazione idrica si esplica in condizioni confinate al di sotto del livello mare. Di tale circostanza dovrà essere data testimonianza nella relazione idrogeologica a corredo della richiesta di autorizzazione.
 - b. in sede di rilascio o di rinnovo della concessione, nel determinare la portata massima emungibile, si richiede che la stessa non determini una depressione dinamica del carico

piezometrico assoluto superiore al 60% del valore dello stesso carico e che i valori del contenuto salino (Residuo fisso a 180°C) e la concentrazione dello ione cloro (espresso in mg/l di Cl-) delle acque emunte non superino rispettivamente 1 g/l o 500 mg/l.

L'intervento in oggetto non ricade nelle Aree di Tutela quali-quantitativa-Acquifero carsico della Murgia.

Tutto quanto su indicato è rilevabile dalla allegata planimetria relativa allo stralcio del PTA:

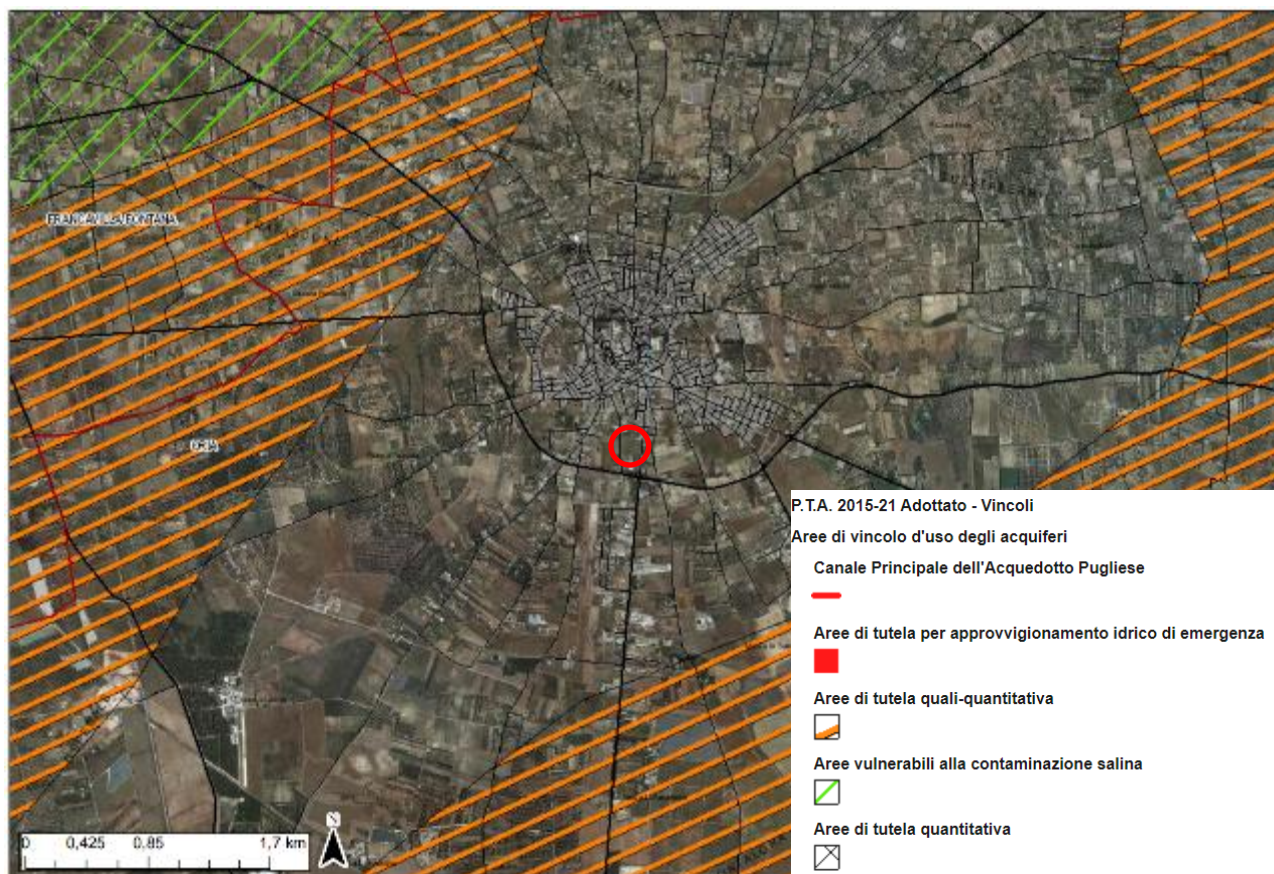


Figura 15 Sovrapposizione dell'area oggetto di intervento con il Piano di Tutela delle acque

7.2.6. PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Con deliberazione n° 25 del 15/12/2004 il Comitato Istituzionale per l'Autorità di Bacino della Puglia ha adottato il Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) ai sensi di quanto disposto dall'art. 19 della L n° 183/89 dell'art. 1 del d.l. n° 180/98, convertito con modificazioni nella L. 267/98; dell'art. 1 bis del d.l. n° 279/2000, convertito con modificazioni nella L. n° 365/2000; nonché dell'art. 9 della L.R. n° 19/2002.

STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA

Dott. Ing. Vincenzo PESCATORE
Via Torneo dei Rioni, 30 – 72024 Oria (Br)
Tel: 0831 845970 Fax: 0831 840780
e-mail: vincenzopescatore@gmail.com
PEC pescatore.vincenzo@ingpec.eu

Il P.A.I della Regione Puglia, che risulta approvato definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale n.39 del 30/11/2005, si compone della Relazione Generale, della Relazione illustrativa, delle norme d'attuazione nonché della Carte delle aree soggette a rischio idrogeologico.

In particolare sono state individuate e perimetrate sulla cartografia scala 1:25.000 le seguenti tipologie d'aree a cui corrisponde una specifica classificazione del rischio e la relativa normativa di riferimento.

AREE A PERICOLOSITA' DA FRANA

- *PG3: aree a pericolosità da frana molto elevata*
- *PG2: aree a pericolosità da frana elevata*
- *PG1: aree a pericolosità da frana medie e moderata*

AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA

- *A.P.: aree ad elevata probabilità di inondazione*
- *M.P.: aree a moderata probabilità di inondazione*
- *B.P.: aree a bassa probabilità di inondazione*

AREE A RISCHIO

- *R4: aree a rischio molto elevato*
- *R3: aree a rischio elevato*
- *R2: aree a rischio medio*
- *R1: aree a rischio moderato*

Con specifico riferimento alla cartografia allegata al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Puglia (P.A.I.) si rileva che l'area d'intervento:

- non è classificata "Area a pericolosità da frana";
- non è classificata "Area a pericolosità idraulica";
- non è classificata "Area a rischio".

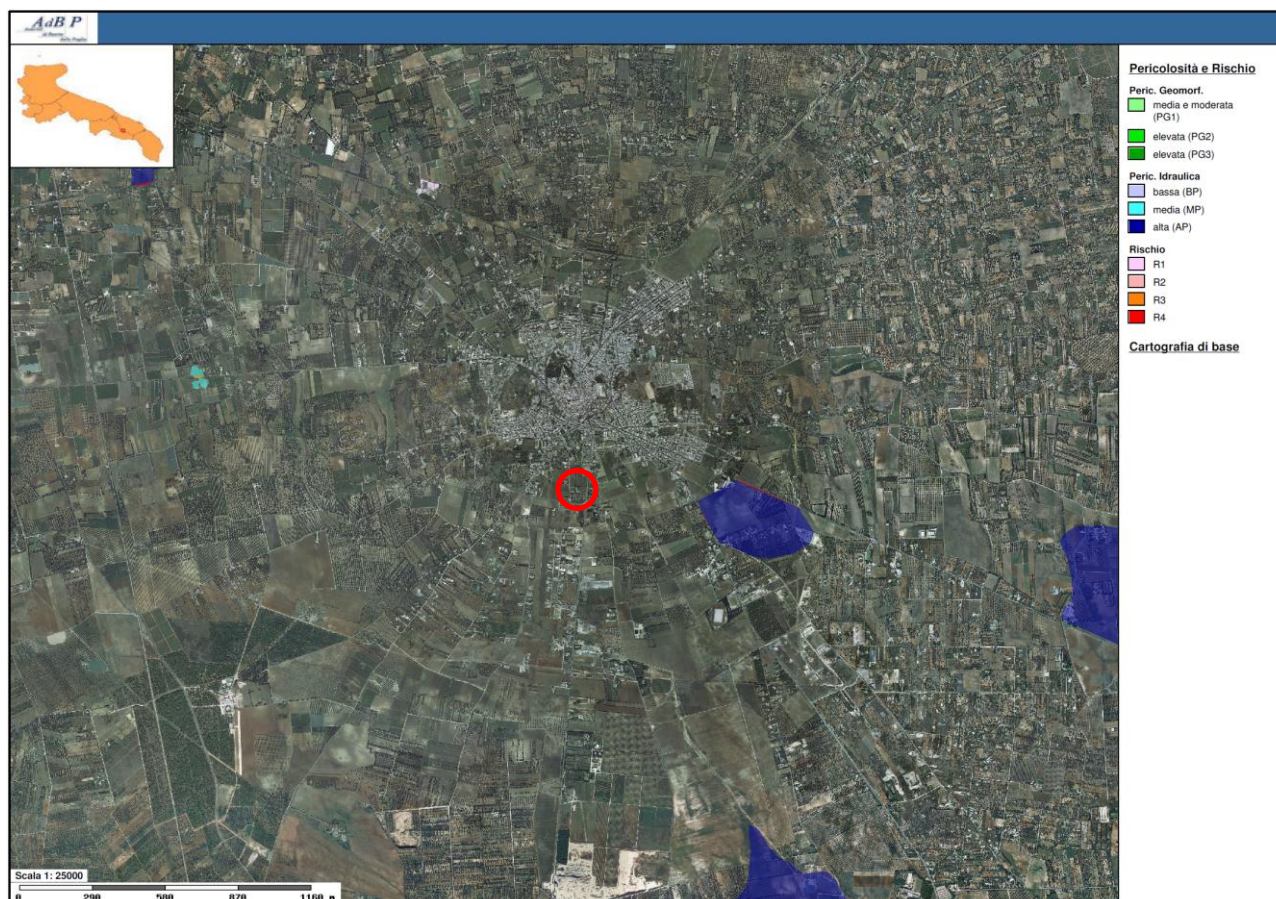


Figura 16 Sovrapposizione dell'area oggetto di intervento con il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Puglia (P.A.I.)

7.3. PIANIFICAZIONE LOCALE

In Figura 16 si riporta un estratto cartografico con l'individuazione della zonizzazione prevista dagli strumenti di pianificazione territoriale del Comune di Oria, all'interno del quale ricade l'intervento proposto.

7.3.1. PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE DEL COMUNE DI ORIA

Il Comune di Oria è dotato di un Piano di Fabbricazione.

Dall'analisi della cartografia allegata al Piano, si evidenzia che l'area interessata dalla realizzazione del progetto è classificata come "Zona territoriale omogenea di espansione" (Figura 17).

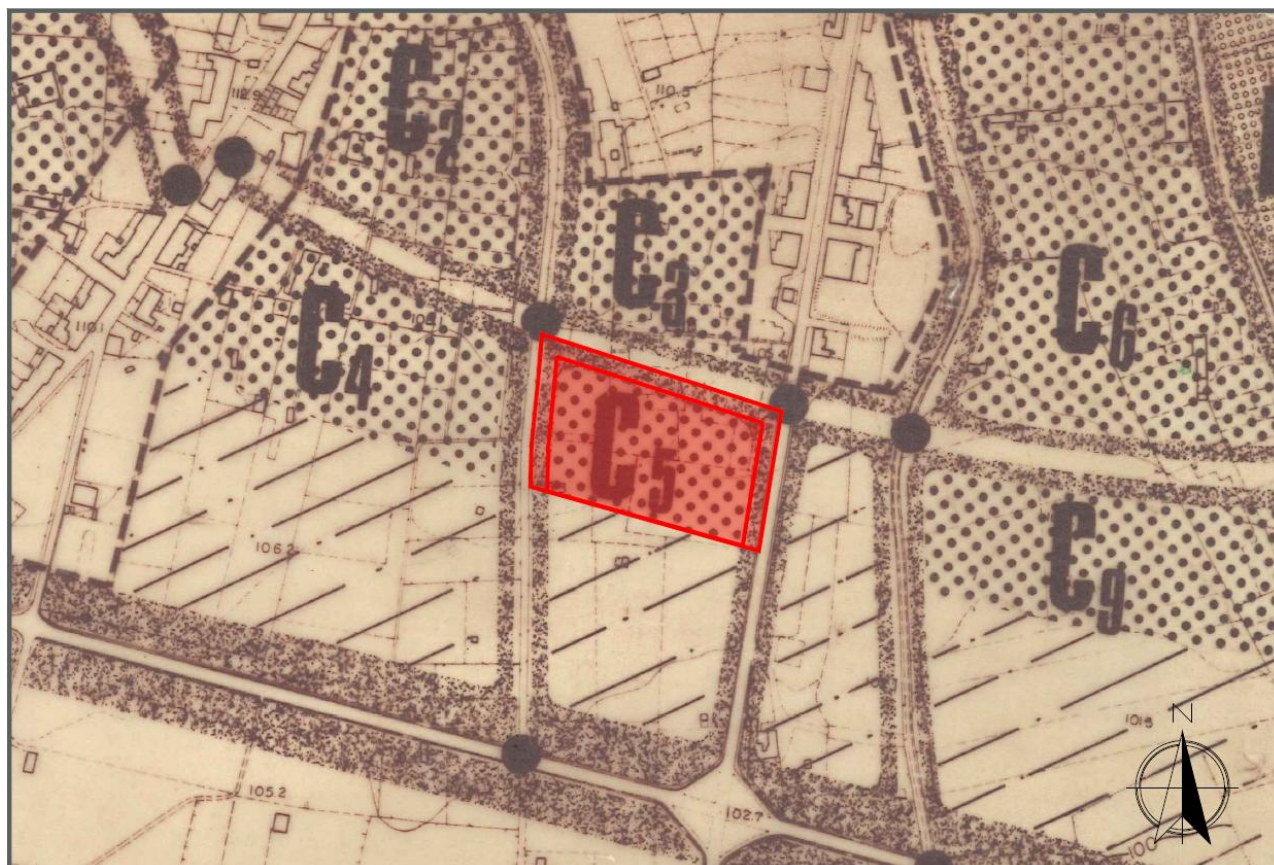


Figura 17 Sovrapposizione dell'area oggetto di intervento con il Piano di Fabbricazione

In tali aree sono ammesse *nuovi complessi insediativi, cioè abitazioni, attività direzionali rappresentative, culturali, scolastiche, commerciali e professionali,*

per la quale sono previsti i seguenti indici, come ricavati dalle Norme Tecniche di Attuazione:

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	SIMBOLOGIA	SETTORE DI INTERVENTO MINIMO	NUMERO D'ORDINE DELLE ISOLE	DESTINAZIONI D'USO	INDICE TERRITORIALE	INDICE FONDIARIO	RAPPORTO	SUPERFICIE MIN. DEL LOTTO	INDICE DI COERENZA DEL LOTTO	ALTEZZA MAX	NUMERO MAX DEI PIANI PER IL PIANO TERRA	DISTACCHI MINIMI				TIPO EDILIZIO MEDIO	COSTRUZIONI ACCESSORIE	DOTAZIONE SPAZI MINIMI PER ATTREZZATURE				INDICE DI PIANIFICAZIONE	NOTE
												DAGLI EDIFICI		DAGLI CONFINI				ISTRUZIONE	INTERESSE COMUNE	VERDE PUBBLICO E SPORT	PARCHIGGI PUBBLICI		
												IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA DELL'EDIFICIO PIU' ALTO	ASSOLUTO	IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA DELL'EDIFICIO PIU' ALTO	ASSOLUTO								
					MC/MQ	MC/MQ	H/L	MQ	%	M		M/M	M	M/M	M								
C	ESPANSIONE		INSULA	II	EDILIZIA RESIDENZIALE E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO	1,3	3	I		11,00	3	10/10	10	5/10	5	CASE ISOLATE ABBINATE O A SCHIERA	I/10	4,50	2	9	2,50		
																		TOTALE 18 MQ/AB					

Rapporti con il Progetto

Il piano di lottizzazione di progetto è esattamente conforme alle norme di attuazione del Programma di Fabbricazione comunale.

STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA

Dott. Ing. Vincenzo PESCATORE

Via Torneo dei Rioni, 30 – 72024 Oria (Br)

Tel: 0831 845970 Fax: 0831 840780

e-mail: vincenzopescatore@gmail.com

PEC pescatore.vincenzo@ingpec.eu

8. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

8.1. INQUADRAMENTO DELL'AMBITO TERRITORIALE E PAESAGGISTICO

Il sito in cui è ubicato l'intervento di progetto ricade all'interno dell'ambito paesaggistico "La Campagna Brindisina", così come definita dal PPTR della Regione Puglia¹.

Il PPTR riscontra:

- per la struttura geomorfologica " La pianura brindisina è rappresentata da un uniforme bassopiano compreso tra i rialzi terrazzati delle Murge a nord-ovest e le deboli alture del Salento settentrionale a sud. Si caratterizza, oltre che per la quasi totale assenza di pendenze significative e di forme morfologiche degne di significatività, per l'intensa antropizzazione agricola del territorio e per la presenza di zone umide costiere.

[...] Dal punto di vista geologico, le successioni rocciose sedimentarie ivi presenti, prevalentemente di natura calcarenitica e sabbiosa e in parte anche argillosa, dotate di una discreta omogeneità compositiva, poggiano sulla comune ossatura regionale costituita dalle rocce calcareo-dolomitiche del basamento mesozoico; l'età di queste deposizioni è quasi esclusivamente Pliocenico-Quaternaria. Importanti ribassamenti del predetto substrato a causa di un sistema di faglie a gradinata di direzione appenninica, hanno tuttavia portato lo stesso a profondità tali da essere praticamente assente in superficie.

Dal punto di vista dell'idrografia superficiale, i corsi d'acqua della piana brindisina si caratterizzano, a differenza di gran parte degli altri ambiti bacinali pugliesi, per la ricorrente presenza di interventi di bonifica o di sistemazione idraulica in genere delle aste fluviali in esso presenti.

[...] Fa eccezione al quadro sopra delineato solo il tratto di monte del corso d'acqua più lungo presente in questo ambito, ossia il Canale Reale, dove la morfologia del suolo e la geologia del substrato consentono un deflusso delle acque all'interno di incisioni fluvioarsiche a fondo naturale, nelle quali si riconosce un incipiente tendenza alla organizzazione gerarchica dei singoli rami di testata. [...] All'interno dell'ambito della Campagna Brindisina, i corsi d'acqua rappresentano la più significativa e rappresentativa tipologia idrogeomorfologica presente. Poco incisi e maggiormente ramificati alle quote relativamente più elevate, tendono via via ad organizzarsi in traiettorie ben definite, anche se morfologicamente poco o nulla significative, procedendo verso le aree costiere dell'ambito. Mentre le ripe di erosione sono le forme prevalenti nei settori più interni dell'ambito, testimoni delle diverse fasi di approfondimento erosivo esercitate dall'azione fluviale... [...] Tra gli elementi detrattori del paesaggio in questo ambito sono da considerare, in analogia ad altri ambiti contermini, le diverse forme di occupazione e trasformazione antropica degli alvei dei corsi d'acqua, soprattutto dove gli stessi non siano interessati da opere di regolazione e/o sistemazione... Particolarmente gravi appaiono, in questo contesto, le coltivazioni agricole effettuate, in alcuni casi, all'interno delle aree golenali.";

- per la struttura ecosistemica ed ambientale "L'ambito comprende la vasta pianura che da Brindisi si estende verso l'entroterra, sin quasi a ridosso delle Murge tarantine, e compresa tra l'area della

Murgia dei Trulli a ovest e il Tavoliere Salentino ad est, con una superficie di poco superiore ai 100 mila ettari. Si tratta di un'area ad elevato sviluppo agricolo con oliveti, vigneti e seminativi, nella quale la naturalità occupa solo il 2,1% dell'intera superficie e appare molto frammentata e con bassi livelli di connettività... [...] Le aree naturalistiche più interessanti sono presenti lungo la costa e nelle sue immediate vicinanze. In tali siti la presenza di diversi habitat comunitari e prioritari ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE e la presenza di specie floristiche e faunistiche di interesse conservazionistico, hanno portato alla individuazione di alcune aree appartenenti al sistema di conservazione della natura della Regione Puglia e rientranti nella Rete Ecologica Regionale come nodi secondari da cui si originano le principali connessioni ecologiche con le residue aree naturali dell'interno... [...] La zona umida di Torre Guaceto è stata dichiarata nel 1981 Zona Umida d'Importanza Internazionale nella convenzione RAMSAR e Riserva dello Stato nel 1982. La riserva ha attualmente una superficie pari a circa 1110 ha. Nel settore orientale della riserva giunge uno dei maggiori corsi d'acqua del Salento, il Canale Reale, che alimenta l'estesa area umida costiera..."

- per la struttura patrimoniale di lunga durata "Le criticità maggiori per il territorio dell'ambito sono riconducibili in primo luogo alle pesanti infrastrutturazioni industriali e produttive, che, oltre ad aver comportato alti livelli di inquinamento, minacciano irreversibilmente la conservazione dei regimi idrici naturali e, insieme con il fenomeno della dispersione insediativa, della originalità dei luoghi. Gli stessi fenomeni di urbanizzazione, che interessano in particolar modo la costa, ne alterano i paesaggi rurali, minacciati anche dall'intensivizzazione di cui alcuni settori agricoli sono protagonisti.". Il filo conduttore che lega le criticità dei tre sistemi strutturanti il territorio è dato dall'incidenza dovuta alla pressione antropica esercitata dalla coltivazione intensiva dei terreni e dalla crescente industrializzazione che hanno impoverito il patrimonio rurale e arrecato danni ambientali.

Il PPTR poi nella "Interpretazione identitaria e statutaria della figura territoriale" offre un quadro di sintesi delle caratteristiche e delle criticità dell'intera "area vasta" considerata e così descrive: "[...] Produzioni agricole intensive e piattaforme produttive connotano fortemente il paesaggio in vicinanza della città capoluogo, che lascia il posto ad un paesaggio articolato in vasti appezzamenti a maglia regolare, coltivati essenzialmente a seminativo irriguo. Man mano che ci si inoltra dal mare verso l'entroterra, il seminativo è maggiormente segnato da un mosaico più fitto di vigneto e oliveto, ove tuttavia la natura argillosa del terreno determina una maglia abbastanza regolare. La pianura dell'entroterra, rispetto a quella costiera, si contraddistingue per una maggiore variabilità paesaggistica dovuta all'alternanza di diverse colture (in prevalenza olivi e viti) e mutevoli assetti delle partizioni agrarie; inoltre, la presenza di un substrato meno permeabile (sabbie e calcareniti) ha impedito lo sviluppo di un vero e proprio sistema idrografico (l'unica asta fluviale di rilievo è costituita dal Canale Reale). Sono inoltre presenti nel territorio bacini endoreici separati da spartiacque poco marcati..."

Il territorio di Oria riflette abbastanza le indicazioni che il PPTR riferisce all'intera figura territoriale ma possiede caratteristiche proprie che ne differenziano la valenza storico-paesaggistica.

Il Comune, inoltre, si trova posizionato nella parte nord della Piana brindisina, ed ha caratteristiche e peculiarità paesaggistiche proprie che ne segnano il passaggio dal paesaggio collinare delle Murge. Oria, infine, possiede una presenza massiccia di emergenze paesaggistiche inerenti tutti e tre i sistemi strutturanti il territorio.

8.2. TRASFORMAZIONE DEL PAESAGGIO, MODIFICAZIONI ATTESE E COMPATIBILITA' CON IL PPTR

8.2.1. ANALISI DELLA STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA

Con riferimento alle componenti idrologiche, così come peraltro facilmente riscontrabile dalla cartografia del PPTR, l'area oggetto dell'intervento di cui trattasi non risulta direttamente interessata da beni paesaggistici, quali territori costieri, territori contermini a laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, né da ulteriori contesti, quali reticoli idrografici di connessione della RER, sorgenti, aree soggette a vincolo idrogeologico. Inoltre, l'area d'intervento non mostra attualmente la presenza di particolari condizioni di vulnerabilità degli acquiferi e/o dell'assetto idrogeologico. L'area di intervento non ricade in un ambito di alimentazione delle falde acquifere, né in un ambito di accumulo delle acque superficiali (aree di impluvio), né all'interno di un ambito di massima espansione dei bacini idrici e/o all'interno di ambiti di esondazione dei corsi d'acqua. Sull'area d'intervento non si rileva la presenza di alcuna delle predette emergenze né l'area risulta interessata dalla presenza di qualsiasi forma di idrografia superficiale significativa.

Per quanto esplicitato, non si rilevano, a tutt'oggi, sulle aree interessate dall'intervento in progetto impatti sulle componenti idrologiche.

Con riferimento alle componenti geomorfologiche, l'area oggetto dell'intervento di cui trattasi non risulta direttamente interessata da ulteriori contesti, quali versanti, lame, gravine, doline, grotte, geositi, inghiottitoi, cordoni dunari.

8.2.2. IMPATTI ATTESI E VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON LA STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA

L'impatto che l'intervento andrà a realizzare sulla componente ambientale suolo, ed in particolare sull'assetto geomorfologico esistente, sarà di lieve entità in quanto non sono previsti eccessivi movimenti di terra e/o sbancamenti e pertanto non si verificheranno modificazioni significative dell'attuale assetto geomorfologico d'insieme delle aree direttamente interessate dalle opere.

All'interno dell'area in studio non è stata rilevata la presenza di particolari forme geomorfologiche; l'area non è peraltro interessata da alcun processo geomorfologico in atto e non vi è alcun segno che possa indicare l'instaurarsi di fenomeni di instabilità.

Non sono previsti scavi e/o riporti di terreno significativi, né formazioni rilevanti di entità consistente, né la creazione (in fase di cantiere) di notevoli accumuli temporanei di materiale.

Stante la facile accessibilità delle aree oggetto d'intervento, non è prevista la realizzazione di rilevanti opere provvisorie complementari (piste di accesso, piazzali, depositi, ecc.) comportanti un'estensione dell'impatto sulle aree contermini a quella direttamente interessata dalle opere in progetto.

Le minime opere complementari e/o accumuli temporanei di materiale per l'edificazione saranno posizionate esclusivamente all'interno dell'area oggetto d'intervento proprio al fine di non "estendere" l'impatto potenziale sulle aree attigue; dette opere complementari saranno comunque totalmente rimosse ad ultimazione lavori con ripristino dello stato dei luoghi.

Rilevandosi nell'area d'intervento una pendenza non accentuata il versante interessato dall'intervento, peraltro già caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione, risulterà, ad opere ultimate, ancora "leggibile" ovvero non verrà alterata l'attuale percezione visiva della complessiva conformazione geomorfologia del contesto paesaggistico di riferimento.

Sull'area non si segnala la presenza di alterazioni significative della struttura pedologica (variazione ad es. della permeabilità e della porosità) né perdita della sostanza organica (degradazione biologica) né forme significative di erosione (idrica ed eolica); quanto sopra in considerazione delle attuali caratteristiche geologiche del sito e del suolo.

L'intervento in progetto non prevede all'interno dell'area oggetto d'intervento la totale impermeabilizzazione dei suoli; buona parte dell'area interessata dall'intervento avrà superfici libere (ovvero non totalmente impermeabilizzate che saranno sistemate a verde con essenze arboree ed arbustive autoctone) nonché superfici pavimentate con materiali drenanti (aree a parcheggio).

Il posizionamento dei corpi di fabbrica in progetto non andrà ad interferire, in alcuna maniera, con incisioni carsiche e/o compluvi significativi; pertanto le predette emergenze continueranno ad assolvere pienamente alla loro attuale importante funzione idraulica.

Ciò stante, anche in considerazione delle misure di mitigazione previste in progetto (aree non totalmente impermeabilizzate, realizzazione di nuclei di verde), non si rileveranno problemi particolari dal punto di vista dell'assetto idrogeologico delle aree interessate dall'intervento.

Per quanto attiene alla "vulnerabilità" si presume per l'area d'intervento una buona situazione stratigrafica che non lascia prevedere la presenza di fenomeni carsici in profondità.

Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, qualora non totalmente riutilizzati in loco, a fine lavori saranno allontanati a seguito di apposito piano di gestione delle terre o depositati a pubblica discarica autorizzata in ottemperanza alla normativa vigente in materia.

Per quel che riguarda il deflusso delle acque meteoriche, le stesse tendono ad infiltrarsi velocemente nei primi strati di terreno.

La realizzazione del programma costruttivo di cui trattasi andrà presumibilmente a modificare, (attraverso la realizzazione delle volumetrie e delle pavimentazioni di parte dell'area d'intervento), l'originario regime di scorrimento delle acque meteoriche superficiali.

Detta modificazione comunque non produrrà impatti rilevanti in quanto i manufatti in progetto non saranno posizionati all'interno di compluvi e/o in aree depresse dal punto di vista orografico.

Pertanto, le opere in progetto non influenzeranno, in maniera significativa, le modalità del naturale deflusso delle acque meteoriche superficiali. La compatibilità delle opere con le componenti idrografiche è data anche dalle misure di mitigazione previste in progetto, quali le ampie superfici sistemate a verde, le caratteristiche tipologiche delle pavimentazioni esterne (pavimentazione drenante), la limitata viabilità carrabile prevista in progetto.

In sintesi, l'impatto che l'intervento andrà a realizzare sull'attuale assetto idrologico sarà presumibilmente trascurabile in considerazione soprattutto dell'assenza nell'area di intervento di compluvi naturali significativi (doline, inghiottitoi) e/o di particolari ed oggettive condizioni di rischio di dissesto idrogeologico in atto e/o potenziale.

A tutt'oggi, nell'ambito d'intervento non si segnala, la presenza di fenomeni erosivi in atto di una certa rilevanza dovuti alle acque meteoriche di ruscellamento pur risultando l'assetto geomorfologico dei luoghi alquanto modificato, rispetto alla sua conformazione originaria, sia dalla realizzazione delle reti viarie esistenti che dalla diffusa edificazione presente in loco.

Il posizionamento delle volumetrie di progetto, nonché le sistemazioni esterne dell'area d'intervento, non andranno comunque a realizzare alcun "effetto barriera" allo scorrimento delle acque meteoriche superficiali verso i compluvi naturali e/o artificiali esistenti nell'ambito territoriale esteso oggetto d'intervento (e non già sull'area d'intervento) che continueranno ad assolvere pienamente alla loro importante funzione idraulica.

Il progetto presentato prevede comunque in fase esecutiva e soprattutto con riferimento alla viabilità ed ai piazzali, misure atte a regimentare – accumulare e depurare (pozzetto disoleatore) le acque meteoriche superficiali che saranno utilizzate per usi non potabili (irrigazione dei nuclei di verde, antincendio, pulizia dei locali ecc.). Il progetto presentato prevede altresì la realizzazione di una rete di fogna bianca per regimentare i flussi delle acque meteoriche superficiali soprattutto riveniente dalla viabilità.

Per quel che riguarda la componente idrografica sotterranea, dall'analisi cartografica si evince che il livello statico della falda superficiale si attesta all'interno dell'area ad una quota di circa 13,5 m dal p.c..

Per quel che riguarda il livello statico della falda profonda, questa si attesta all'interno dell'area ad una quota di circa 95 m dal p.c..

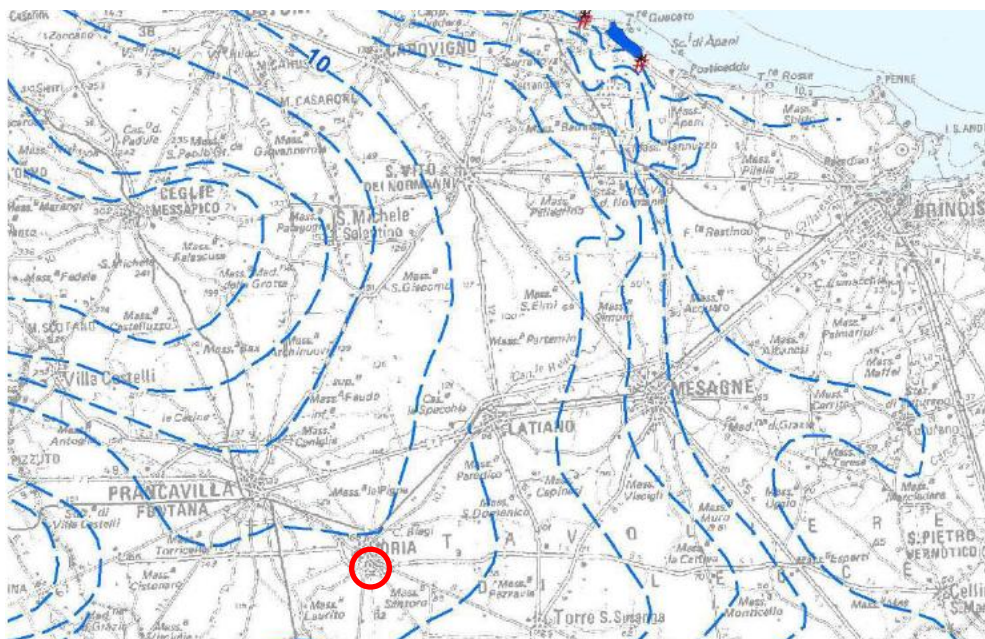


Figura 18 Stralcio carta della superficie piezometrica della falda profonda
(Fonte: Piano di Tutela delle Acque –Regione Puglia - 2010).

Considerando una presumibile buona situazione della configurazione stratigrafica nonché l'assenza nell'area d'intervento di doline, inghiottitoi, lame, ecc., la falda idrica principale, in quanto molto profonda, risulta sufficientemente protetta da qualsiasi forma di inquinamento prodotto dall'attività antropica che si andrà a svolgere in superficie. Pertanto, le unità idrogeologiche principali, non saranno comunque interessate da alcun effetto inquinante significativo riveniente dalla realizzazione delle opere in progetto sia in considerazione dell'effetto filtrante del suolo ma soprattutto in considerazione della previsione di un idoneo allacciamento dell'intervento in progetto alla esistente rete fognante comunale.

L'intervento non prevede la realizzazione di pozzi di emungimento per la captazione ed il prelievo delle acque sotterranee e pertanto non andrà a realizzare alcun impatto significativo sulla componente ambientale "acque sotterranee" in termini di utilizzo di risorse.

È prevista, di contro, la realizzazione di cisterne interrato per l'accumulo di acqua piovana, da utilizzare per usi non potabili, contenendo pertanto lo sfruttamento della risorsa idrica più preziosa (acqua potabile).

8.2.3. ANALISI DELLA STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE

Con riferimento alle componenti botanico-vegetazionali, così come riscontrabile dalla cartografia del PPTR, l'area oggetto dell'intervento di cui trattasi non risulta interessata da beni paesaggistici, quali boschi e zone

umide Ramsar. Per quel che riguarda gli ulteriori contesti paesaggistici, essa non risulta interessata da aree umide, prati, pascoli naturali, formazioni arbustive in evoluzione naturale, aree di rispetto dei boschi.

Con riferimento alle componenti delle aree protette e dei siti naturalistici e controllo paesaggistico, l'area oggetto dell'intervento di cui trattasi non risulta direttamente interessata da beni paesaggistici, quali parchi, riserve nazionali o regionali, e territori di protezione esterna dei parchi, né da ulteriori contesti, quali siti di rilevanza naturalistica e aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali.

8.2.4. IMPATTI ATTESI E VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON LA STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE

Per quanto attiene agli impatti provocati dalle opere in progetto sulla struttura ecosistemica e ambientale, va evidenziato innanzitutto che non si verificherà alcun impatto in quanto la vegetazione di pregio risulta del tutto assente sull'area oggetto d'intervento. L'area d'intervento, attualmente utilizzata a coltivo-arborato, presenta soggetti arborei comuni (alberature da frutto) nonché specie vegetazionali di tipo ruderale e/o infestante molto diffuse nell'agro che risultano del tutto prive di valore botanico-vegetazionale e pertanto non risultano meritevoli di tutela.

Gli innesti delle nuove piantumazioni, per la realizzazione delle siepi di confine, per l'abbellimento dei giardini pertinenziali e per le opere di mitigazione (atte a rendere minima e quasi nulla la vista delle unità immobiliari ai fruitori della strada provinciale confinante con la lottizzazione), privilegeranno l'innesto di piante autoctone, anche ad alto fusto.

La realizzazione del programma costruttivo in progetto non produrrà la sottrazione di alcuna porzione di habitat prioritario e/o di interesse comunitario (Direttiva 92/43/CEE).

Va specificato comunque, con particolare riferimento all'area d'intervento, che detta area, in quanto prossima ad aree già fortemente antropizzate nonché a tracciati viari a rilevante transito veicolare oltre che prossima a rumorosi insediamenti abitativi e/o produttivi, risulta di fatto attualmente poco frequentata dalla fauna selvatica di pregio. Le specie di pregio, in quanto disturbate dal rumore del traffico veicolare e/o dalla diffusa antropizzazione, si spingono solitamente in luoghi più lontani e protetti nonché dotati di un maggiore grado di naturalità ovvero in luoghi del tutto diversi dall'area oggetto d'intervento. Pertanto l'impatto sulla fauna di pregio riveniente dalla realizzazione dell'intervento di cui trattasi è da reputarsi del tutto trascurabile.

L'area si presenta attualmente quale coltivo-arborato e presenta al suo interno un habitat molto diffuso all'interno dell'ambito territoriale esteso interessato (area vasta). La sottrazione ancorché parziale di questo tipo d'ambiente (coltivo-arborato), riveniente dalla realizzazione dell'intervento in progetto, non produrrà, verosimilmente, alcuna modificazione significativa nei comportamenti delle specie faunistiche non di pregio che attualmente frequentano (sia pure in maniera alquanto limitata stante la rilevante antropizzazione dei luoghi) per scopi trofici e/o riproduttivi l'area oggetto d'intervento.

Gli impatti sulla componente faunistica saranno pertanto del tutto trascurabili in considerazione dell'assenza di una rilevante frequentazione da parte della fauna selvatica di pregio dell'area d'intervento, oltre che reversibili in quanto limitati essenzialmente alla sola fase di cantiere a causa della propagazione del rumore riveniente dall'utilizzo dei mezzi di cantiere.

Anche durante la fase di esercizio per l'intervento di cui trattasi non si prevedono impatti significativi in considerazione delle caratteristiche tipologiche dell'intervento che non prevede impianti rumorosi e/o emissioni nocive.

In riferimento alla componente ecosistemica, quella che identifica il territorio comunale di Oria è prevalentemente caratterizzata, in termini quantitativi, da un agro-ecosistema con limitate aree ancora dotate di naturalità caratterizzate dalla presenza di ecosistemi naturali e/o seminaturali (aree boscate, area a macchia, aree a pseudosteppa, aree ad incolto).

La realizzazione dell'intervento in progetto realizzerà una sottrazione di habitat di tipo agricolo (agro-ecosistema) a vantaggio, ad opere ultimate, dell'ecosistema antropico.

Anche ad opere effettuate, il predetto agro-ecosistema (in quanto molto diffuso nell'ambito territoriale oggetto d'intervento), non subirà in termini quantitativi nel suo complesso, variazioni significative comportanti modifiche sostanziali all'attuale equilibrio dell'ecosistema complessivo esistente soprattutto perché, quello presente sull'area d'intervento, non rappresenta un habitat raro e/o puntiforme meritevole di specifica tutela.

Non rilevandosi all'interno dell'area d'intervento la presenza di ecosistemi di particolare valore sul piano scientifico e naturalistico (presenti altrove nel territorio comunale e non già sull'area d'intervento), si presume che l'intervento in progetto non andrà ad incidere in maniera negativa sull'attuale configurazione ecosistemica naturale complessiva stante la sufficiente distanza dell'area d'intervento dalle aree ecologicamente più sensibili comunque non presenti all'interno del territorio comunale di Oria. L'intervento in progetto, in quanto localizzato in un ambito alquanto antropizzato non andrà pertanto ad incidere in maniera significativa e diretta sulle predette peculiarità e conseguentemente l'impatto sia pure indiretto delle opere in progetto, sulla componente ecosistemica naturale, risulterà di entità trascurabile.

Le opere previste dal progetto, soprattutto incentrate sulla conservazione della vegetazione esistente e sull'incremento della stessa con essenze arboree e/o arbustive autoctone, andranno certamente a mitigare gli impatti sulle attuali condizioni ecologiche dell'area che comunque, come in precedenza evidenziato, non presenta biotopi di particolare interesse degni di specifica tutela.

Per quanto attiene alle sistemazioni esterne dell'area d'intervento, queste arricchiranno le attuali caratteristiche vegetazionali esistenti che saranno implementate, secondo le previsioni progettuali, dalla messa a dimora di ulteriori soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale (climax del leccio).

Nella sistemazione delle aree a verde pubblico potranno essere previste attrezzature esterne per il gioco ed il tempo libero con vani tecnici a servizio e strutture precarie a carattere stagionale per garantire il piccolo ristoro degli utilizzatori.

In considerazione di quanto sopra esposto è possibile rilevare la compatibilità del progetto con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale d'ambito del PPTR in quanto tende a migliorare della qualità ambientale del territorio ed aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale mediante l'impianto di nuovi soggetti arborei e/o arbustivi rientranti nel novero della vegetazione forestale potenziale dell'ambito territoriale oggetto d'intervento.

Tali misure concorreranno a non modificare in maniera significativa l'originario assetto botanico-vegetazionale del sito.

Infine, si sottolinea che l'intervento in oggetto, al fine di migliorare la qualità paesaggistica dell'area, prevede l'uso di tecnologie eco-compatibili e tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo. Gli immobili, per tipologia, materiali, finiture e caratteristiche rientrano nei canoni definiti tipicamente mediterranei, con uso di rivestimenti dai colori tipici dei territori, in modo da ben integrarsi nel paesaggio urbano di Oria.

8.2.5. ANALISI DELLA STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

Con riferimento alle componenti culturali e insediative, l'area oggetto dell'intervento di cui trattasi risulta direttamente interessata da beni paesaggistici e nello specifico nel vincolo di tutela degli immobili e aree di notevole interesse pubblico.

Per quel che riguarda gli ulteriori contesti paesaggistici, l'area di intervento non risulta interessata dalla città consolidata, da testimonianze della stratificazione insediativa e da aree di rispetto delle componenti culturali e insediative.

L'area d'intervento non presenta al suo interno ambiti circoscritti di addensamento di complessi ed edifici rurali caratterizzati da forme colturali tradizionali consolidate meritevoli di specifica tutela.

L'area d'intervento non è interessata direttamente dalla presenza di beni architettonici extraurbani, né da opere di architettura vincolate come beni culturali ai sensi del titolo I del D.L.vo n° 490/1999 (oggi Dlgs 22/1/2004 n° 42), né da opere segnalate come manufatti (esterni ai territori costruiti) di rilevante interesse storico-architettonico paesaggistico meritevoli di tutela (castelli, torri e fortificazioni, complessi civili e religiosi, edifici religiosi ed edicole, masserie ed edifici rurali, ville extraurbane, ipogei della civiltà rupestre, edifici e manufatti di archeologia industriale).

L'area d'intervento non risulta direttamente interessata dalla presenza di luoghi della memoria storica e della leggenda, da itinerari di significato storico, da percorsi della transumanza e/o tratturi, da tracciati corrispondenti alle strade consolari.

In considerazione del loro posizionamento le volumetrie in progetto non andranno comunque ad interferire con il contesto di riferimento visuale e/o formale di peculiarità del sistema della stratificazione storica presenti nell'Ambito Territoriale Esteso di riferimento.

Con riferimento alle componenti dei valori percettivi e controllo paesaggistico, l'area oggetto dell'intervento di cui trattasi non risulta direttamente interessata da ulteriori contesti, quali strade a valenza paesaggistica e punti panoramici mentre rientra all'interno del cono visuale "Oria - Castello" e risulta ubicata in prossimità della strada panoramica SP 57 BR.

8.2.6. IMPATTI ATTESI E VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON LA STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

In merito all'inserimento dell'area di intervento all'interno nella zona denominata "tre colli di Oria", occorre rilevare che l'intervento comporterà una modificazione non significativa dell'attuale percezione paesaggistica dei luoghi che si presentano caratterizzati da edificazione residenziale diffusa.

L'area d'intervento presenta attualmente già in maniera prevalente un aspetto urbano.

È opportuno specificare comunque che sull'area d'intervento non permangono i segni della stratificazione storica dell'organizzazione sociale (assenza di uso civico).

In particolare, per quanto attiene ai segni della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro, all'interno dell'area oggetto d'intervento non sono presenti organismi architettonici di pregio.

L'area di intervento interessa il bene paesaggistico compreso all'interno delle componenti culturali insediative e nello specifico "Immobili e aree di notevole interesse pubblico", così come individuato e perimetrato dal PPTR - Tav.6.3.1.

Tale vincolo è normato dalla D.G.R. 240/2016 e D.G.R. n. 623/2018, oltre che dal D.Lgs. 42/2004.

Come si evince dalla tavola di "rendering", l'opera complessiva non pregiudica le visuali storiche dell'abitato di Oria (Castello, Cattedrale, ecc.).

I fabbricati saranno realizzati, secondo i caratteri tipici degli edifici esistenti nel tessuto urbano di Oria e i motivi cromatici saranno scelti nella gamma di colori chiari e/o bianchi, così da attenuare il contrasto con lo sfondo e i panorami.

I volumi tecnici non inficiano in alcuna maniera tali visuali, tenuto conto che nell'intorno dell'area interessata (zona "B") l'edificazione ha interessato ormai il 100% delle superfici e i fabbricati hanno una altezza generalmente superiore a quella massima raggiungibile dai fabbricati di piano.

La lottizzazione si colloca sul lato sud rispetto alle alture di Oria, in una posizione non dominante.

La realizzazione delle opere non determinano un peggioramento della visuale, in quanto trattasi di opere aventi altezze limitate e comunque inferiori a quelle già presenti nelle immediate vicinanze.

Inoltre, la presenza di numerose aree a verde e spazi aperti permetterà nel tempo di creare uno schermo naturale agli elementi che contestualmente verranno realizzati.

In progetto si prevede la sistemazione a verde di alcune superfici e la loro piantumazione tenderà in futuro a accrescere la propria rilevanza e ad incrementare l'effetto schermante.

La posizione più bassa rispetto alla sommità dei rilievi rende la lottizzazione privo di effetti di occultamento sul paesaggio retrostante. Nelle visioni dal basso, infatti, la lottizzazione si confonde con il contesto già antropizzato, senza nascondere alcun elemento di interesse paesaggistico.

Sulla base delle considerazioni effettuate il grado di intrusione visiva è stimato basso, principalmente per la ridotta visibilità che caratterizza l'opera.

A livello simbolico si può ragionevolmente ritenere che i principi compositivi del progetto, che assume come riferimento linguistico colori e segni presenti nell'ambito paesaggistico di riferimento, e in particolare la presenza della strada rendono l'immagine progettuale della nuova area da lottizzare capace di integrarsi con i valori simbolici e i segni presenti nel territorio, in modo omogeneo con il contesto.

In merito all'inserimento dell'area di intervento all'interno del cono visuale "Oria-Castello" va rilevato che l'intervento, per il suo posizionamento, non interferirà con le visuali dal e per l'area di salvaguardia. In particolare, il posizionamento delle volumetrie, all'interno dell'area d'intervento, non interessando direttamente aree molto elevate dal punto di vista orografico, ed essendo abbastanza defilata rispetto alle predette emergenze non inciderà conseguentemente, in maniera negativa, sulla "lettura d'insieme" dell'attuale contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi con specifico riferimento soprattutto alla percezione visiva complessiva della conformazione geomorfologica dei luoghi. Inoltre, la tipologia delle opere, che prevedono una ridotta altezza fuori terra e la piantumazione di essenze autoctone perimetrali all'area oggetto d'intervento, non andranno comunque ad interferire con il contesto di riferimento visuale e/o formale delle peculiarità del sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

Occorre sottolineare che, per la natura orografica dell'area di intervento, percorrendo la viabilità adiacente all'area oggetto d'indagine, non risulta in alcun modo percepibile il punto focale di salvaguardia visiva (quale la via panoramica la circonvallazione) dal quale si sviluppa il cono visuale né il nucleo storico di Oria.

Per quanto esplicitato è possibile affermare che l'intervento risulta compatibile con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale d'ambito del PPTR in quanto tende a salvaguardare i punti panoramici e le visuali panoramiche mediante accorgimenti progettuali mirati che impediscono le trasformazioni territoriali che alterano il profilo degli orizzonti persistenti o interferiscono con il quadro della visuale panoramica.

In merito alla presenza della strada panoramica SP 57 BR in prossimità dell'area della lottizzazione va rilevato che l'intervento in progetto, in quanto non posizionato su crinali e/o cigli di scarpata, né su aree orograficamente elevate, non andrà a realizzare (a grande scala) alcun impatto rilevante sullo sky-line esistente ovvero sulle condizioni visuali e percettive d'insieme del contesto paesaggistico di riferimento, che non risulterà pertanto significativamente modificato dalla realizzazione delle opere in progetto che risultano defilate rispetto a crinali e/o cigli di scarpata significativi dal punto di vista paesaggistico.

Le parti edificate avranno un'altezza contenuta ed omogenea all'edificazione già presente nel contesto visivo di riferimento e pertanto non costituiranno fattore di interferenza visiva e/o di forte intrusione formale a grande scala cioè dai punti di osservazione posizionati anche molto distanti dall'area oggetto di intervento.

Per quanto attiene all'impatto a "scala ridotta" ovvero dalla strada panoramica SP 57 BR, prossima all'area di lottizzazione, le opere in progetto produrranno una variazione dell'attuale contesto visivo di riferimento e delle attuali condizioni visuali e percettive stante la trasformazione che sarà comunque prodotta dell'attuale contesto "rurale" (prima dell'intervento) a contesto "edificato" (dopo l'intervento). Poiché le volumetrie di progetto risulteranno comunque schermate dalle alberature di progetto, oltre che defilate rispetto alle principali visuali posizionate lungo il tracciato viario di cui trattasi, la predetta trasformazione paesaggistica non produrrà impatti significativi dal punto di vista prettamente visivo anche in considerazione della tipologia del contesto che si presenta alquanto antropizzato.

Occorre infine rilevare che il piano di lottizzazione si svilupperà a ovest della strada panoramica SP 57 BR, in posizione trasversale rispetto a quella dalla quale è possibile percepire il panorama degno di tutela che si sviluppa verso nord. Pertanto, le opere in progetto non interferiranno in alcun modo con la percezione di detto scenario, che apparirà immutato agli occhi di chi percorrerà la strada panoramica.

Il contesto in cui l'intervento andrà a collocarsi non subirà in sintesi, soprattutto in virtù delle misure di mitigazione adottate dalla soluzione progettuale (limitata altezza fuori terra dei corpi di fabbrica, piantumazione delle aree libere da edificazione, piantumazione a ridosso delle volumetrie, ecc.), alcuna modificazione significativa nel suo assetto complessivo dal punto di vista della percezione visiva. L'intervento non costituirà elemento di dissonanza e/o di forte intrusione formale nel contesto paesaggistico di riferimento in quanto questo si presenta attualmente abbastanza antropizzato almeno sul versante nord (presenza di una diffusa edificazione ed infrastrutturazione).

Stante il non rilevante grado di naturalità presente nell'ambito d'intervento non si prevedono pertanto impatti significativi dal punto di vista della percezione visiva complessiva né si rileverà alcuna modificazione significativa delle attuali caratteristiche visive del contesto paesaggistico di riferimento. Inoltre, non si rileveranno incompatibilità visuali tra le opere in progetto ed altre forme di utilizzo attuali e tendenziali, né le opere a farsi interromperanno la fruizione visiva di emergenze paesaggistiche presenti in loco.

Inoltre, la realizzazione delle aree a standard attrezzate da cedere al Comune contribuiranno alla valorizzazione del punto panoramico mediante un incentivo alla fruizione di tali beni.

In considerazione di quanto sopra esposto è possibile rilevare la compatibilità del progetto con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale d'ambito del PPTR in quanto tende alla salvaguardia della strada panoramica, mediante l'attuazione di misure di mitigazione che valorizzano la stessa, quali la realizzazione di muretti a secco e la piantumazione di essenze autoctone, ed alla riqualificazione della stessa mediante la realizzazione di elementi di fruizione del bene che comporteranno la valorizzazione della strada panoramica quale canale di accesso visuale preferenziale alle bellezze panoramiche presenti.

8.3. FOTOINSERIMENTI

Per approfondire la valutazione paesaggistica del progetto sono stati realizzati alcuni foto inserimenti che simulano la realizzazione della nuova lottizzazione.

Nella apposita tavola allegata (rendering) sono riportati i punti di vista da cui sono stati realizzati i fotoinserimenti e le viste prima e dopo l'intervento.

Il fotoinserimento permette di cogliere nel suo insieme la modifica apportata all'area in questione.

Le opere previste dal progetto si inseriranno armoniosamente nel complesso antropizzato, replicando forme, colori e materiali, non determinando una significativa modifica del carattere dei luoghi.

In conclusione si può affermare che l'analisi dei fotoinserimenti realizzati confermi l'analisi compiuta nell'esame del grado di intrusione visuale del progetto.



Figura 19 Visuale stato di fatto.



Figura 20 Simulazione fotografica del P.d.L. con opere di mitigazione

9. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE DELLO STUDIO

Alla luce di quanto esplicitato in tutti i paragrafi precedenti si può in conclusione affermare che per l'area d'intervento non ricorrono condizioni ostative per quanto attiene alla realizzazione dell'intervento in progetto e si riscontra l'idoneità localizzativa dell'intervento rispetto ai dettami normativi PPTR, soprattutto con riferimento alla tutela degli elementi paesaggistici strutturanti.

Con riferimento al progetto specifico non si riscontrano disarmonie sostanziali con le modalità con cui la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico sarà operata.

Le previsioni del programma costruttivo non trovano sostanzialmente interferenze significative con lo strumento di pianificazione paesaggistica PPTR, ed in particolare con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale d'ambito, oltre che con gli indirizzi e le direttive di tutela.

Quanto sopra evidenziato è chiaramente identificabile dagli elaborati grafici di progetto che individuano adeguate misure di mitigazione degli impatti in rapporto agli elementi oggetti di tutela.

In particolare, gli elaborati grafici e le considerazioni riportate nella presente relazione dimostrano essenzialmente la possibile trasformabilità dell'attuale assetto paesaggistico dell'area oggetto d'intervento soprattutto in considerazione della presenza, nell'immediato intorno della stessa, di una diffusa edificazione già esistente e dell'assenza di peculiarità oggetto di specifica tutela.

Nello specifico, l'intervento in progetto non andrà ad incidere in maniera significativa sulle varie componenti ambientali-paesaggistiche di pregio in quanto l'entità e la natura delle trasformazioni paesaggistiche, che comunque saranno indotte dalla realizzazione delle opere in progetto, è ancora da considerarsi ammissibile ovvero compatibile con la più generale finalità di tutela e qualificazione paesaggistica perseguita PPTR.

L'analisi di tale trasformazione, cioè l'incidenza delle opere in progetto sulle singole componenti paesistico-ambientali presenti nell'ambito e nell'area d'intervento, ha consentito di delineare, in linea di massima, un quadro conoscitivo dei principali potenziali impatti quale ausilio al momento decisionale finalizzato alla formulazione di un giudizio di compatibilità e/o incompatibilità dal punto di vista paesaggistico dell'intervento in progetto.

Dalla sommaria stima qualitativa e quantitativa dei principali impatti che saranno presumibilmente indotti dalle opere in progetto sul sistema paesistico-ambientale di riferimento nonché dalle interazioni dei principali impatti identificati con le diverse componenti e/o fattori ambientali è emerso che le modificazioni che le opere in progetto andranno verosimilmente a produrre non risulteranno significative dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

Stante il non rilevante grado di naturalità dei luoghi e le attuali condizioni d'uso dell'area che sarà direttamente interessata dalle opere in progetto, le peculiarità paesistico-ambientali (presenti altrove e non già sull'area d'intervento) non subiranno da parte dell'intervento in progetto alcuna modificazione qualitativa e/o quantitativa di entità apprezzabile in quanto non si realizzerà una incidenza diretta e

significativa sulle emergenze paesaggistiche presenti nell'ambito esteso di riferimento a seguito della realizzazione dell'intervento in progetto.

In sintesi la struttura paesistico-ambientale che attualmente configura e caratterizza l'ambito territoriale esteso oggetto d'intervento, in relazione alla soluzione progettuale adottata, sarà in grado di "soportare" le modificazioni paesaggistiche comunque indotte dalla realizzazione delle opere in progetto che, per caratteristiche tipologiche e dimensionali nonché soprattutto per le misure di mitigazione previste, non andranno ad incidere, in maniera negativa, sul contesto paesaggistico di riferimento.

Quanto sopra anche in considerazione del non elevato grado di sensibilità paesisticoambientale dell'area interessata direttamente dalle opere in progetto che attualmente si presenta con un basso grado di naturalità stante la notevole antropizzazione presente (diffusa edificazione ed infrastrutturazione).

Concludendo, alla luce delle verifiche e considerazioni in precedenza riportate nonché delle misure di mitigazione adottate dalla soluzione progettuale, l'intervento può pertanto ritenersi compatibile per quanto attiene all'aspetto paesistico – ambientale.

Oria, lì 05 maggio 2025

Dott. Ing. Vincenzo Pescatore



STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA

Dott. Ing. Vincenzo PESCATORE

Via Torneo dei Rioni, 30 – 72024 Oria (Br)

Tel: 0831 845970 Fax: 0831 840780

e-mail: vincenzopescatore@gmail.com

PEC pescatore.vincenzo@ingpec.eu