

# COMUNE DI GALLIPOLI

## PROVINCIA DI LECCE

### PROGETTO CENTRO SELEZIONE E STOCCAGGIO RIFIUTI ZONA INDUSTRIALE GALLIPOLI LOTTE 42-43-52-53

**ERRETI s.r.l.**

Società di Ingegneria

sede legale:  
via adriatica 80 - Lecce  
sede operativa:  
via Mannarino Cataldo 11- Lecce  
p.iva/c.f./R.I. Lecce 04206630750

#### RELAZIONE PAESAGGISTICA

PROPONENTE: **GALLIPOLI ECOLOGIA S.r.l.s.**

PROGETTO: **Ing. Salvatore MAZZOTTA**

**TAV.**  
**0**  
**PAE**

Febbraio 2025

REV.	DATA
REV. 1	
REV. 2	
REV. 2	

## **RELAZIONE PAESAGGISTICA**

### **1.Premessa**

La presente relazione paesaggistica, in ottemperanza al disposto dal comma 2 dell'art. 146 del D.L. n. 42/04, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss.mm.ii., DPCM 12 dicembre 2005 "individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del codice dei beni culturali del paesaggio di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42; si prefigge di fornire tutti gli elementi necessari per la verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento in oggetto.

### **2.Inquadramento territoriale**



Figura 1 Stralcio Piano A.S.I.

Il presente progetto è ubicato nella zona industriale di Gallipoli zona D1 Industriale del P.R.G. vigente.

L'area presenta caratteristiche pianeggianti, risulta priva di vegetazione ad alto fusto ed è parzialmente interessata da manufatti edilizi, servita da urbanizzazioni primarie.

### **3.Contesto paesaggistico generale dell'area di intervento Stato attuale del bene paesaggistico**

Dal punto di vista del paesaggio, l'area intervento ricade nell'ambito paesaggistico "Salento delle Serra", nella figura "Le Serre Ioniche", che si caratterizza prevalentemente per la conformazione orografica delle serre salentine, un'alternanza di dorsali e depressioni che si sviluppa in direzione nord/ovest-sud/est.

La specifica area di indagine corrispondente all'area di intervento viene definita dal Piano

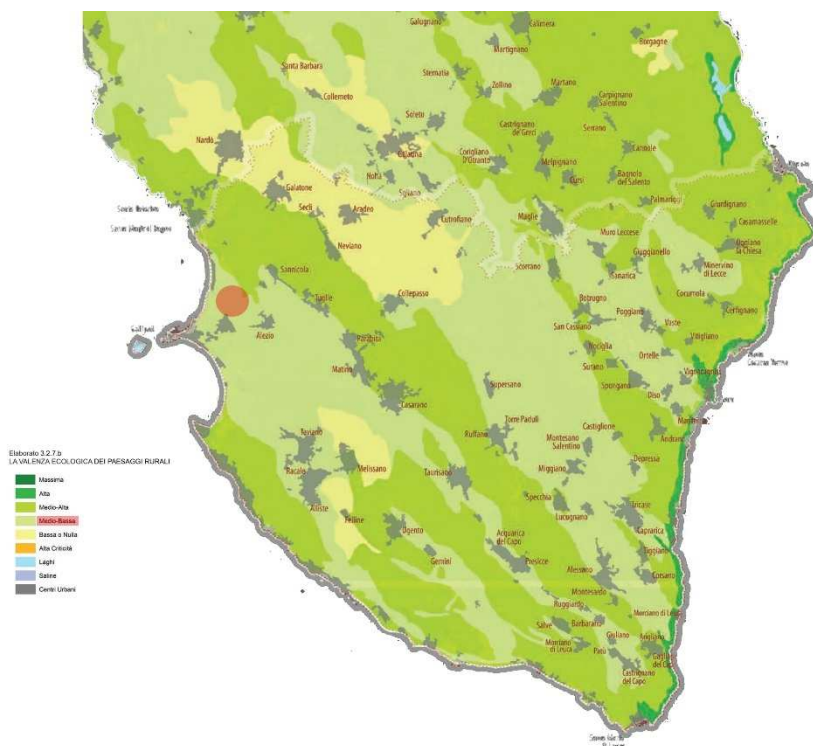


Figura 2 Carta della Valenza Ecologica- Ambito 11 Salento delle Serre -

Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) quale zona a “Valenza ecologica medio bassa”: corrisponde prevalentemente alle colture seminate marginali ed estensive con presenza di uliveti persistenti e/o coltivati con tecniche tradizionali. La matrice agricola ha una presenza saltuaria di boschi residui, siepi, muretti e filari con sufficiente contiguità agli ecotoni, e scarsa ai biotopi. L’agroecosistema, anche senza la presenza di elementi con caratteristiche di naturalità,

mantiene una relativa permeabilità orizzontale data l’assenza (o la bassa densità) di elementi di pressione antropica.

#### 4.Descrizione dell’intervento e metodologia progettuale

La presente relazione si riferisce al progetto relativo alla costruzione di una piattaforma per la selezione e messa in riserva finalizzate al recupero di rifiuti speciali e urbani da raccolta differenziata, con lo scopo di diventare un C.S.S. (Centro di Selezione e Stoccaggio) e far parte della rete impiantistica dei “Producer Responsibility Organizations” in una sigla: P.R.O.

La soluzione progettuale prevede la realizzazione di un capannone industriale su un terreno di mq 8.727,00 costituito da quattro lotti della **zona industriale di Gallipoli individuati nel piano ASI** come lotti 42-43-52-53 e così complessivamente distinti in catasto:

LOTTE 42-43-52-53		
FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE
5	499	323,00
15	551	150,00
5	621	246,00
5	617	105,00
5	545	930,00
5	542	805,00

5	535	1 071,00
5	540	395,00
5	620	900,00
5	614	1 299,00
5	546	72,00
5	615	506,00
5	547	518,00
5	630	337,00
5	537	977,00
5	541	93,00
<b>TOTALE</b>		<b>8 727,00</b>

L'area è facilmente raggiungibile dalla SP52, attraverso l'asse di spina della zona ASI denominata via delle Industrie.

La Società proponente è la Gallipoli Ecologia srls (p.iva 05185320750), società corrente in Galatone (LE), viale XXIV Maggio 102 Galatone, legalmente rappresentata dal signor Marra Roberto, nato a Nardò il 9/4/1978 e residente in Galatone, via Foscolo 29.

L'edificio previsto in progetto sarà costituito da un capannone di dimensioni in pianta circa 56.10 m x 36.10m e 9.75m di altezza sotto trave con strutture portanti verticali e orizzontali in c.a.p. e pannellature di chiusura laterale sandwich in calcestruzzo vibro compresso. Presso lo stabilimento è poi prevista la realizzazione di un edificio aderente al capannone, di altezza interna 2.70m, con struttura prefabbricata, realizzato nel rispetto della normativa per ambienti di lavoro, destinato ad ospitare:

- ufficio amministrativo e postazione pesa, posto in corrispondenza della zona di accesso,
- due blocchi spogliatoi per il personale, dimensionati per dieci addetti
- deposito di pezzi e materiale di ricambio.

### **5.Valutazione delle caratteristiche paesaggistiche**

L'area è interessata ai sensi del vigente PPTR da vincolo paesaggistico e di seguito si riscontrano le linee guida dello stesso Piano per gli insediamenti industriali, artigianali e produttivi. Ai sensi del PPTR vigente il lotto risulta gravato da vincolo Paesaggistico.

Nello specifico il vincolo gravante sull'area è quello di tutela dei beni paesaggistici: "immobili e aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 136 e 157 del Codice.

All'art. 79 le NTA individuano come indirizzi di tutela per immobili e aree di notevole interesse pubblico, ed in particolare per la progettazione e localizzazione di aree produttive si rimanda

all'elaborato PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

Si riporta di seguito il riscontro delle azioni di progetto indicate al punto B.3 delle linee guida:

B.3.1.1 Minimizzare il movimento terra degli spazi industriali:

Tutto l'intervento è previsto fuori terra e le uniche operazioni di scavo saranno limitate alla realizzazione delle fondazioni e delle reti per la gestione ai sensi del vigente Regolamento Regionale 26/2013 per le acque piovane di dilavamento delle aree impermeabili.

B.3.1.2 Evitare terreni con pendenza superiore al 5%

L'impianto industriale non prevede modifiche delle pendenze dell'area che manterrà sostanzialmente l'orografia pianeggiante attuale;

B.3.1.3 Adattare il progetto alla topografia

Come già evidenziato non sono previsti scavi o formazione di rilievi che possano modificare in alcun modo l'orografia del sito che come già detto è di fatto pianeggiante;

B.3.1.4 Modificare altimetricamente le sezioni stradali

Non sono previste modifiche di pendenze e in generale dell'orografia del sito, ed in particolare in corrispondenza delle sezioni stradali della zona industriale.

### **B.3.2 Relazione con le aree agricole: riconnettere il dentro ed il fuori con il progetto**

B.3.2.1 Mitigare l'impatto percettivo delle zone industriali

B.3.2.2 Rafforzare le relazioni visive con l'intorno

L'area industriale di Gallipoli è di piccole dimensioni e per essa le norme tecniche di attuazione prevedono, ad ulteriore tutela del paesaggio, speciali prescrizioni per le attività da insediare non valide per altri insediamenti, come il limite volumetrico e di altezza e l'assenza di emissioni in atmosfera. L'attività da insediare rispetta tutte le limitazioni elencate e, al fine di rafforzare le relazioni visive del nuovo immobile con il contorno saranno previste finiture e colorazioni di pareti, cancelli e finestre chiare e con tonalità terrieggine, tali da ben coniugare il rapporto con i terreni circostanti.

B.3.2.3 Stabilire una organizzazione accurata dei volumi

B.3.2.4 Localizzare gli edifici rappresentativi nei luoghi più visibili ed accessibili

L'attività prevede la realizzazione di un edificio che consenta lo svolgimento al coperto di tutte le attività di selezione. In progetto si è individuato un unico edificio industriale di pianta quadrata per lo svolgimento dell'attività di selezione e predisposizione alla messa in riserva oltre ad un piccolo manufatto di altezza ridotta per i servizi al personale immediatamente accessibili dalla strada.

B.3.2.5 Trattare uniformemente i viali

B.3.2.6 Stabilire zone di transizione perimetrali

B.3.2.7 Individuare un corretto accesso ai lotti

Le sezioni stradali tipo della pianificazione dell'area industriale di Gallipoli prevedono un arretramento del confine del lotto rispetto all'asse strada di circa 8,75m ed un ulteriore arretramento della recinzione di 4m. L'arretramento complessivo sarà attrezzato a verde con alberature di essenze autoctone che saranno utilizzate anche per le sistemazioni a verde perimetrale, al fine di mitigare al massimo l'impatto delle costruzioni rispetto al contesto. Saranno utilizzate alberature autoctone disposte in modo da garantire una continuità visiva della barriera verde. Inoltre, sia la recinzione che il fabbricato di previsione saranno ispirate alla semplicità formale e con finiture superficiali delle chiusure opache caratterizzate da tonalità chiare e pastello-terrigeno, lisce e prive di eccessi visivi. L'accesso ai lotti avviene mediante tre aperture carrabili sulla recinzione, realizzate mediante cancelli scorrevoli.

### **B.3.3 Integrazione tra struttura produttiva e territorio agricolo**

B.3.3.1 Valorizzare la struttura produttiva dello spazio agricolo

B.3.3.2 Individuare le aree agricole di mitigazione

B.3.3.3 Utilizzare la vegetazione autoctona e la tessitura agricola del territorio.

B.3.3.4 Includere gli impianti di trattamento delle acque per preservare o progettare le aree umide

### **B.3.4 Individuare strategie per la riqualificazione degli spazi aperti**

B.3.4.1 Favorire processi di disimpermeabilizzazione dei suoli

B.3.4.2 Ridurre il carico inquinante da suoli impermeabilizzati

I materiali oggetto delle attività di selezione e messa in riserva non sono rifiuti pericolosi, o frazioni organiche, comunque non sono materiali che rilasciano colaticci o percolati durante il trattamento. Le non conformità vengono intercettate a monte delle linee di trattamento e stoccate in appositi contenitori per il successivo corretto smaltimento. La pavimentazione dell'area sarà limitata alle aree Al fine di garantire

B.3.4.3 Massimizzare la dotazione di verde

Sulle aree a verde previste all'interno e all'esterno della recinzione saranno utilizzate alberature autoctone disposte in modo da garantire una continuità visiva della barriera verde

B.3.4.4 Ricostruire il paesaggio con i viali di distribuzione

B.3.4.5 Progetti di forestazione urbana

B.3.4.6 Riqualificare gli spazi aperti interni ai lotti

Come richiesto dall'art. 8 del regolamento Regionale 26/2013 le acque piovane di prima



pioggia saranno raccolte e smaltite nelle 48 ore successive all'evento; le acque piovane di seconda pioggia, rinvenienti dai piazzali e dalle coperture saranno regimentate, raccolte e trattate per essere riutilizzate nel processo produttivo, e ove tecnicamente non possibile riutilizzate, come il caso in progetto, per l'irrigazione delle aree a verde.

## **6. Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)**

La Regione Puglia, nella veste dell'Autorità di Bacino che ha redatto il PAI (Piano di Bacino stralcio per l'Assetto Idrogeologico), ha provveduto alla perimetrazione delle aree a pericolosità/rischio idraulico e geomorfologico.

Il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI), approvato in data 30.11.2005 e successivamente aggiornato e ripеримetrato, è finalizzato al

miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica necessario a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e a consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso.



L'area oggetto di studio non ricade in nessuna area perimetrata a rischio idraulico, nonché a pericolosità e rischio geomorfologici dal Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Puglia.

## **7. Verifica di compatibilità al P.P.T.R.**

Il Piano Paesaggistico della Regione Puglia (PPTR) ha condotto, ai sensi dell'articolo 143 co.1 lett. b) e c) del d.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) la ricognizione sistematica delle aree sottoposte a tutela paesaggistica, nonché l'individuazione, ai sensi dell'art. 143 co.1 lett. e) del Codice, di ulteriori contesti che il Piano intende sottoporre a tutela paesaggistica.

L'insieme dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti paesaggistici è organizzato in tre strutture, a loro volta articolate in componenti:

### **1. Struttura idrogeomorfologica**

1.1 Componenti geomorfologiche

1.2 Componenti idrologiche

### **2. Struttura ecosistemica e ambientale**

2.1 Componenti botanico-vegetazionali

2.2 Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

### **3. Struttura antropica e storico-culturale**

3.1 Componenti culturali e insediative

3.2 Componenti dei valori percettivi.

In merito all'area di progetto si evidenzia quanto segue:

- **Ambiti Paesaggistici:** l'area di progetto rientra nelle zone classificate "Salento delle Serre" (Ambito 11) degli Ambiti Paesaggistici; nel rispetto di quanto disposto dall'art. 37 comma 3 delle N.T.A., l'intervento previsto assicurerà la tutela, la valorizzazione ed il recupero dei valori paesaggistici riconosciuti all'interno degli ambiti, nonché il minor consumo del territorio.

### ***1. Struttura idrogeomorfologica***

- **Componenti Geomorfologiche:** l'area di intervento **non risulta interessata** da tali componenti;
- **Componenti idrologiche:** l'area di intervento **non risulta interessata** da tali componenti;

### ***2. Struttura ecosistemica e ambientale***

- **Componenti Botanico Vegetazionali:** l'area di intervento **non risulta interessata** da tali componenti;
- **Componenti delle Aree Protette e dei siti Naturalistici:** l'area di intervento **non risulta interessata** da tali componenti;

### ***3. Struttura antropica e storico-culturale***

- **Componenti Culturali e insediative:** l'area di intervento ricade nei " **Beni Paesaggistici - Componenti Culturali e Insediative - Immobili e aree di notevole interesse pubblico**", l'intervento rispetterà le prescrizioni descritte nell'art. 79 delle N.T.A.



- **Componenti dei Valori Percettivi:** l'area di intervento **non risulta interessata** da tali componenti.

Il PPTR al TITOLO IV delle NTA esplicita inoltre, gli obiettivi generali e specifici con i quali gli interventi previsti in progetto dovranno essere coerenti.

Da una attenta comparazione degli obiettivi generali con gli interventi in progetto, si evince, la totale compatibilità di quest'ultimo con il PPTR.

La Sezione C2 della Scheda dell'Ambito Paesaggistico "Salento delle Serre", riporta gli obiettivi di qualità paesaggistica con riferimento alle strutture idro-geo-morfologica, ecosistemica e ambientale, antropica e storico culturale alle quali il progetto deve fare riferimento.

Dall'analisi degli indirizzi e delle direttive relative all'Ambito 11 emerge come il progetto in oggetto non risulti in contrasto con quanto previsto dal Piano Paesaggistico della Regione Puglia

### **8. Conclusioni**

Per quanto sopra riportato, in considerazione dello stato dei luoghi, del contesto urbano e paesaggistico –ambientale di riferimento e in relazione alle scelte progettuali, con particolare riferimento ai materiali e ai risultati prestazionali attesi sul tema della sostenibilità ambientale degli interventi, il progetto proposto non costituisce alterazione dei valori paesaggistici e ambientali del sito interessato, non è in contrasto con le disposizioni normative aventi valore di prescrizione ed compatibile con gli obiettivi dello stesso P.P.T.R.

Riassumendo si può affermare quanto segue:

- l'area di progetto è localizzata nella zona industriale di Gallipoli, dotata delle urbanizzazioni;
- l'estensione del progetto risulta relativamente contenuta;
- l'area risulta da diversi decenni non più usata a fini agricoli produttivi;
- l'area di intervento non è caratterizzata dalla presenza di emergenze storico – culturali significative;
- l'area di intervento non è caratterizzata dalla presenza di emergenze naturalistiche o botanico –vegetazionali e non presenta caratteristiche di attrattività per la fauna;
- le previsioni di progetto sono coerenti con gli strumenti urbanistici sovraordinati.

Per quanto sopra esposto, si attesta che l'intervento previsto da progetto risulta paesaggisticamente compatibile con gli strumenti di tutela vigenti sul territorio.

Lecce, 19 febbraio 2025

Ing. Salvatore Mazzotta