

COMUNE DI OTRANTO

PROV. DI LECCE

OGGETTO: Progetto di ampliamento dell'azienda agricola con realizzazione di locali idonei alla lavorazione, la degustazione e la vendita dei prodotti tipici aziendali

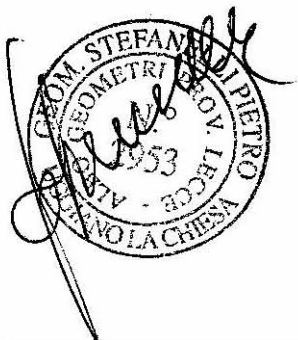
PSR 2014-2020 – MISURA 4 – SOTTOMISURA 4.1.C

PROPRIETA': PICONESE Marina

UBICAZIONE: Loc. "Fontanelle" – Via Prov. 366 Otranto-S.Cataldo

TAVOLA N°5: Relazione Paesaggistica

GEOM. STEFANELLI Pietro



GEOM. CARIDDI Fernando



Otranto li, _____

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(ART. 146 DEL D.LGS. 42/2004 – ART. 90 NTA PPTR)

PREMESSA

La presente relazione paesaggistica è stata redatta per la verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.

L'obiettivo della presente relazione è di descrivere e di verificare le previsioni progettuali con la normativa di tutela paesaggistica di cui al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato dalla Regione Puglia con Deliberazione della Giunta Regionale n.176 del 16.02.2015 ed entrato in vigore il 24 marzo 2015.

Detto strumento di pianificazione Regionale, detta i nuovi indirizzi e verifiche di compatibilità da effettuare in fase di previsioni progettuali, pertanto ai fini della valutazione e verifica di ogni intervento di progetto, si prendono in considerazione anche le nuove prescrizioni.

Il concetto di paesaggio a cui si fa riferimento si struttura a partire dalle risorse, dagli elementi naturali e dai segni lasciati dall'uomo presenti sul territorio. Le relazioni storiche, funzionali, visive, culturali, simboliche, molteplici e specifiche che intercorrono tra gli elementi e le parti del paesaggio e la sua costruzione ed organizzazione (sistemi di paesaggio) ne definiscono il carattere, rendendolo singolare, con una identità riconoscibile.

In tal senso, il progetto, nel trasformare il paesaggio, intende operare in sinergia con l'ambiente.

Con questo obiettivo che il progetto vuole perseguire, si accolgono quindi tutte le componenti paesaggistiche che il contesto suggerisce in termini di espressioni di valori culturali e di relazioni affinché nella trasformazione non si perda la riconoscibilità, la qualità e l'identità storica e culturale della popolazione.

L'intervento, consiste nella realizzazione di un annesso rustico con locali al servizio dell'azienda agricola ed agrituristica, finalizzato ad integrare ed implementare il sistema aziendale valorizzando le risorse locali, le potenzialità produttive, le sue tipicità ed i relativi prodotti per poter compiere un ulteriore passo al consolidamento del sistema produttivo favorendo l'assetto socio-economico dell'operatore agricolo.

L'area oggetto di intervento è ubicata a nord di Otranto, lungo la strada Prov. n° 366 Otranto-S. Cataldo, località “Fontanelle”, a circa tre chilometri dal centro urbano di Otranto, nel Catasto Terreni del comune di Otranto è censita al Foglio 10 Particelle 24-25-155-157-169, mentre al Catasto Fabbricati l'azienda agrituristica è distinta al Foglio 10 Part. 25 sub 5-7, il tutto di proprietà della Sig.ra PICONESI Marina.

Con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015 ed entrato in vigore il 24 marzo 2015, è stato approvato il nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale con il quale (PPTR) dovrà sostituire i PUTT.

Detto strumento di pianificazione Regionale, detta i nuovi indirizzi e verifiche di compatibilità da effettuare in fase di previsioni progettuali.

Con l'approvazione del nuovo piano paesaggistico, sono entrate in vigore le nuove norme, pertanto ai fini della valutazione e verifica di ogni intervento di progetto, si devono prendere in considerazione le nuove norme del suddetto piano paesaggistico.

Con riferimento a tutto quanto sopra elencato, la presente relazione esplica i contenuti progettuali, nell'ottica delle implicazioni paesaggistiche al fine di contemperare i diversi obiettivi necessari ad una adeguata valutazione sotto i diversi aspetti dell'intervento per l'ottenimento dei diversi titoli abilitativi.

A) STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO

1. Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento:

Il contesto nel quale è inserita l'area sulla quale insiste l'azienda agrituristica, oggetto di intervento, è caratterizzato essenzialmente da terreni prettamente agricoli, destinati alla coltivazione di diversi tipi di vegetazione (uliveti, seminativi vari, ortaggi vari e piante di viti americane). Nelle immediate vicinanze sono state realizzate alcune abitazioni rurali che non hanno particolari valenze architettoniche.

Trattasi di terreno morfologicamente pianeggiante è costituito da terreno agrario dello spessore medio di circa 30 - 50 cm. con sottostante roccia tufacea compatta e/o sabbie di Uggiano, che rendono il terreno fresco e facile alla coltivazione di numerose varietà vegetali.

Tali caratteristiche non creano difficoltà, dal punto di vista geotecnico, alla realizzazione di qualsiasi struttura o insediamento edilizio.

L'area è tipizzata nel PRG vigente come: "Zona Agricola Produttiva Normale E1" con un indice di fabbricabilità fondiario paria 0,03 mc./mq. con un lotto minimo di Ha 1.00.00 ed un $H_{max} = 7,50$ Mt.

2. Livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento:

L'intero territorio del Comune di Otranto è oggetto dei seguenti provvedimenti di tutela paesaggistica:

b) Vincoli del PPTR approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015.

3. Vincoli del PPTR approvato:

3.1. Ambito Paesaggistico:

In merito al PPTR approvato con delibera G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015 l'area in questione ricade nell'Ambito Paesaggistico 10/Tavoliere Salentino.

La normativa d'uso di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito fissa gli Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito per i piani ai programmi di competenza degli Enti e dei soggetti pubblici nonché ai piani e ai progetti dei soggetti privati che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale, così come definite all'art. 89 delle NTA;

3.2. Sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici:

Il PPTR approvato definisce inoltre, per ogni struttura i beni paesaggistici e le relative prescrizioni d'uso e gli ulteriori contesti paesaggistici con le relative misure di salvaguardia e utilizzazione.

Con riferimento ai beni paesaggistici, come individuati dal comma 2 dell'art. 38 delle NTA del PPTR approvato, ogni modificazione dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del Codice.

Con riferimento agli ulteriori contesti di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 38 delle NTA, ogni piano, progetto o intervento è subordinato all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 89, comma 1, lettera b).

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

3.2.1 - Struttura Idrogeomorfologica

Dall'analisi della tavola 6.1.1 del PPTR approvato risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti **Componenti geomorfologiche**:

- ☐ UCP - Versanti (art. 53)
- ☐ UCP - Lame e gravine (art. 54)
- ☐ UCP - Doline
- ☐ UCP - Grotte (art. 55)
- ☐ UCP - Grotte (ingresso)
- ☐ UCP - Geositi (art. 56)
- ☐ UCP - Geositi (fascia di tutela)
- ☐ UCP - Inghiottoi (art. 56)
- ☐ UCP - Cordoni dunari (art. 56)
- ☒ Nessuno

Dall'analisi della tavola 6.1.2 del PPTR approvato risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti **Componenti idrologiche**:

- ☐ BP - Territori costieri (art. 45)
- ☐ BP - Territori contermini ai laghi (art. 45)
- ☐ BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (art. 46)
- ☐ UCP - Sorgenti (art. 48)
- ☐ UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (art. 47)
- ☒ UCP - Vincolo idrogeologico
- ☐ Nessuno

3.2.2. Struttura Ecosistemica – Ambientale

Dall'analisi della tavola 6.2.1 del PPTR approvato risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti **Componenti botanico vegetazionali**:

- ☐ BP - Boschi (art. 62)
- ☐ BP - Zone umide Ramsar (art. 64)
- ☐ UCP - Aree umide (art. 65)
- ☐ UCP - Prati e pascoli naturali (art. 66)
- ☐ UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale (art. 66)
- ☐ UCP - Aree di rispetto dei boschi (art. 63)
- ☒ Nessuno

Dall'analisi della tavola 6.2.2 del PPTR approvato risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti **Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici**:

- ☐ BP - Parchi e riserve (art. 71)
 - ☐ Aree e riserve naturali marine
 - ☐ Parchi nazionali e riserve naturali statali
 - ☐ Parchi nazionali e riserve naturali regionali
- ☐ UCP - Area di rispetto dei parchi e riserve regionali (art. 72)
- ☒ UCP - Siti di rilevanza naturalistica (art. 73)
 - ☐ ZPS
 - ☒ SIC
 - ☐ SIC MARE
- ☐ Nessuno

3.2.3 Struttura Antropica e Storico-Culturale

Dall'analisi della tavola 6.3.1 del PTTR approvato risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti **Componenti culturali e insediative**:

- ☒ BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico "Vincolo Paesaggistico" (art. 79)
- ☐ BP - Zone gravate da usi civici validate
- ☐ BP - Zone gravate da usi civici
- ☐ BP - Zone di interesse archeologico (art. 80)
- ☐ UCP - Città Consolidata
- ☐ UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa :
 - ☐ a) siti interessati da beni storico-culturali (art. 81)
 - ☐ b) Aree appartenenti alla rete dei tratturi (artt. 81 e 82)
 - ☐ c) Aree a rischio archeologico (art. 82)
- ☐ UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (art. 82)
- ☐ UCP - Paesaggi rurali (art. 83)
- ☐ Nessuno

3.2.4 Struttura Antropica e Storico-Culturale

Dall'analisi della tavola 6.3.2 del PTTR approvato risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti **Componenti dei valori percettivi**:

- ☒ UCP - Strade a valenza paesaggistica
- ☐ UCP - Strade panoramiche
- ☐ UCP - Luoghi panoramici
- ☐ UCP - Coni visuali
- ☐ Nessuno

B) CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL'INTERVENTO

1. Relazione di progetto a fini paesaggistici:

L'intervento oggetto della presente relazione, prevede la realizzazione di un annesso rustico con locali al servizio dell'azienda agricola ed agrituristica, finalizzato ad integrare ed implementare il sistema aziendale valorizzando le risorse locali, le potenzialità produttive, le sue tipicità ed i relativi prodotti per poter compiere un ulteriore passo al consolidamento del sistema produttivo favorendo l'assetto socio-economico dell'operatore agricolo. L'intervento consentirà la realizzazione di un insieme di attività multifunzionali atte a favorire la lavorazione, la trasformazione e l'esposizione dei prodotti aziendali, la loro commercializzazione e lo sviluppo di offerte enogastronomiche e culinarie ai turisti. Attraverso tali attività si potrà favorire la destagionalizzazione dell'offerta turistica dell'azienda richiamando il turista a vivere una varietà di esperienze enogastronomiche e culturali tipiche dei luoghi, favorendo così la scoperta del territorio attraverso la conoscenza delle origini, i processi e le modalità di produzione di un determinato prodotto aziendale ed entrare in contatto con la cultura, le tradizioni del luogo, la vita ed il lavoro delle persone che vi risiedono e sono addette al sistema produttivo.

Nella progettazione è stata rispettata la tipologia edilizia relativa ai fabbricati esistenti della zona, al fine di ben inserire tutte le opere nel contesto urbanistico senza alterare l'ambiente circostante.

Nella soluzione progettuale, in particolare, si è curato l'adeguatezza architettonica, quale la forma, il colore, i materiali e le tecniche costruttive, con il territorio intorno, e si è basati nello specifico con criteri di continuità paesaggistica, in modo di ottimizzare la qualità dei luoghi.

Infatti per la realizzazione dei suddetti manufatti sono stati scelti materiali e colori adatti al contesto paesaggistico.

Il fabbricato da realizzare, sarà collocato in un'area, efficacemente soleggiata, protetta da venti dominanti, lontana da cause di inquinamento atmosferico e da sorgenti di rumore.

Al fabbricato, si accederà per mezzo di uno stradone interpoderale esistente in loco.

La nuova struttura così sistemata consisterà in un piano terra costituito da un locale unico da adibire una parte a deposito per lo stoccaggio dei prodotti, prima lavorazione degli stessi ed un angolo per posizionare un piccolo mulino per la trasformazione dei prodotti cerealicoli e opportunamente sistemato per realizzare un percorso didattico per i frequentatori. Adiacente e comunicante è stata posizionata un'area da adibire a cucina per la trasformazione dei prodotti aziendali (pomodori, marmellate ecc.) e preparazione piatti per la degustazione, un'altra porzione sarà adibita alla realizzazione dei servizi igienici necessari per il personale lavorante e servizi per i frequentatori, la rimanente porzione del locale sarà adibita all'esposizione dei prodotti lavorati aziendale e per la degustazione dei piatti tipici realizzati con prodotti aziendali.

Il lastricato solare sarà finito con la posa in opera di lastre di pietra di Cursi, i muri d'attico saranno finiti con posa in opera di livellino di coronamento in pietra di Cursi dello spessore 6-8 cm, mentre una piccola porzione riguardante il locale deposito – angolo mulino e prima lavorazione sarà finito con la posa in opera di coppi in terracotta tipici delle zone rurali salentine (embrici).

L'intonaco esterno, ove occorra, sarà eseguito con tre strati di malta cementizia previo rinzafo, e finito con uno strato del tipo bucciato di colore bianco mediterraneo;

Gli infissi esterni saranno in alluminio di colore adeguato all'ambiente rurale.

Per una descrizione più dettagliata dell'intervento si rimanda alla relazione Tecnico-Illustrativa (Tavola n° 3), agli elaborati grafici di progetto contenenti piante, prospetti e sezioni (Tavola n° 1-2-3).

C) STATO DEI LUOGHI DOPO L'INTERVENTO

1. Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto mediante foto modellazione realistica:

Si allega rendering con foto inserimento e documentazione fotografica sia dell'intervento da realizzare, e sia dello stato dei luoghi con le strutture esistenti, comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, così da consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.

2. Previsioni degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico:

L'area d'intervento risulta interessata da componenti culturali e insediative e da componenti riguardanti i valori percettivi, quali strade a valenza paesaggistica.

La realizzazione dell'intervento, non comporta trasformazioni significative della vista del paesaggio ad opere effettuate, ma si potrà evidenziare una valorizzazione dell'ambito in ossequio alle direttive di PPTR approvato.

Il manufatto da realizzare, sarà ben mitizzato attraverso l'alberatura esistente nella zona, in modo da avere un minor impatto visivo.

Per quanto riguarda i valori percettivi, la strada a valenza paesaggistica, vista la distanza del fabbricato dalla strada e l'alberatura esistente, lo stesso manufatto non interferisce con la visualità della zona, che rimane inalterata e non riduce o altera la relazione con i contesti antropici, naturali e territoriali.

Inoltre l'area d'intervento in esame, ricade all'interno dell'area perimetrata SIC (Sito di

Importanza Comunitaria) “ALIMINI - IT 9150011”. Il SIC è considerato bene naturalistico e paesaggistico.

L'intervento in oggetto non contrasta con le normative del SIC suddetto, in quanto non si rilevano eventuali impatti diretti, indiretti o secondari sul sito suddetto della Rete Natura 2000, dovuti ad elementi del progetto o a combinazioni tra essi.

Il progetto, infatti nella sua struttura generale, e nelle norme che disciplinano la tutela e la valorizzazione e l'uso del suolo, è stato redatto con la finalità di conservare e valorizzare il SIC nelle sue peculiarità ambientali e naturalistiche, prevede laddove possibile, l'impiego di risorse e mezzi strettamente necessari a questo scopo e per nulla impattanti sia a livello ambientale e sia paesaggistico.

Inoltre vi è il rispetto e la salvaguardia dell'ambiente in totale accordo con i regimi vincolistici esistenti, pertanto l'intervento di edificazione sarà realizzato, garantendo il corretto inserimento paesaggistico e nel rispetto delle tipologie tradizionali e degli equilibri ecosistemico-ambientali.

3.1. Opere di mitigazione (sia visive che ambientali previste):

Il progetto intende perseguire gli obiettivi di salvaguardia dell'assetto paesaggistico attuale instaurando un rapporto positivo e consapevole tra le preesistenze e le trasformazioni operate su di esse.

Si tratta di attuare scelte che in riferimento alle componenti storico-culturali, botanico vegetazionali, geo-morfologiche, al regime di smaltimento delle acque, specifici del sito, non vanno in contrasto e non risultano di impatto sul contesto paesaggistico esistente.

Tali scelte sono così elencate:

- La conservazione degli alberi di pinus pinae e di ulivo, esistenti sia lungo l'area perimetrale del terreno, che all'interno dello stesso, garantiscono una continuità visiva, una sorta di schermatura arborea ai margini dell'insediamento che assicura anche un equilibrio con l'ambiente naturale, e determina un impatto praticamente nullo, sia in riferimento all'intrusione quanto all'ostruzione visiva e pertanto la presenza del fabbricato risulta di fatto irrilevante rispetto ai valori paesistici e ambientali;
- Il distacco dei fabbricati dalla sede stradale della via provinciale Otranto-S. Cataldo contribuisce a mitigare l'impatto soprattutto visivo delle nuove costruzioni. I manufatti sia esistenti e sia di progetto sono infatti arretrati rispetto al limite stradale e la loro altezza non compromette l'attuale profilo stradale;
- L'altezza del fabbricato da realizzare, è tale da non scomporre la forma del paesaggio attuale in considerazione dell'altezza media delle essenze arboree esistenti nel contesto.
- Le essenze arboree esistenti sull'area di sedime dei manufatti da realizzare saranno tutte salvaguardate;

3.2. Effetti negativi che non possono essere evitati o mitigati:

Non vi è da segnalare effetti che possono incidere con maggiore rilevanza rispetto a modifiche della morfologia, della compagine vegetale, skyline naturale o antropico, della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico.

Viene evidenziato il fatto che con le opere da realizzare non si vengono ad individuare incidenze e/o impatti di rilevanza significativa sui componenti ambientali biotiche e abiotiche e tantomeno sotto il profilo paesaggistico.

Infatti tutte le strutture esistenti sono state già autorizzate, previo parere di tutti gli organi competenti, la realizzazione dei nuovi manufatti riguarda opere per le quali non vanno a creare problematiche o incidenze in genere.

3.3. Misure eventuali di compensazione:

Non sono previste opere di compensazioni poiché non necessarie.

4. Compatibilità ai piani paesaggistici vigenti e adottati.

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

Le aree di intervento, in quanto prive di peculiarità paesaggistiche, presentano già forti segni di antropizzazione, essendo adiacenti a strutture esistenti, con un conseguente basso livello di naturalità.

Pertanto il progetto proposto, per le analisi e considerazioni sopra riportate, si presenta del tutto compatibile con la struttura paesaggistica in cui s'inserisce, senza incidere negativamente sulla tutela degli ambiti di maggior pregio distanti dall'area di intervento.

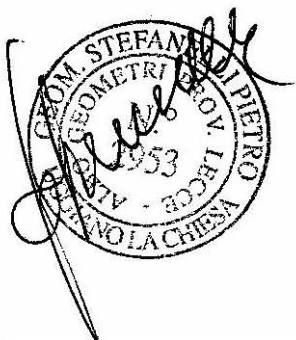
Quindi l'intervento suddetto proposto:

- non è in contrasto con le disposizioni normative del PPTR approvato con delibera G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015, relative ai beni paesaggistici interessati.

I TECNICI

(Geom. STEFANELLI Pietro)

(Geom. CARIDDI Fernando)



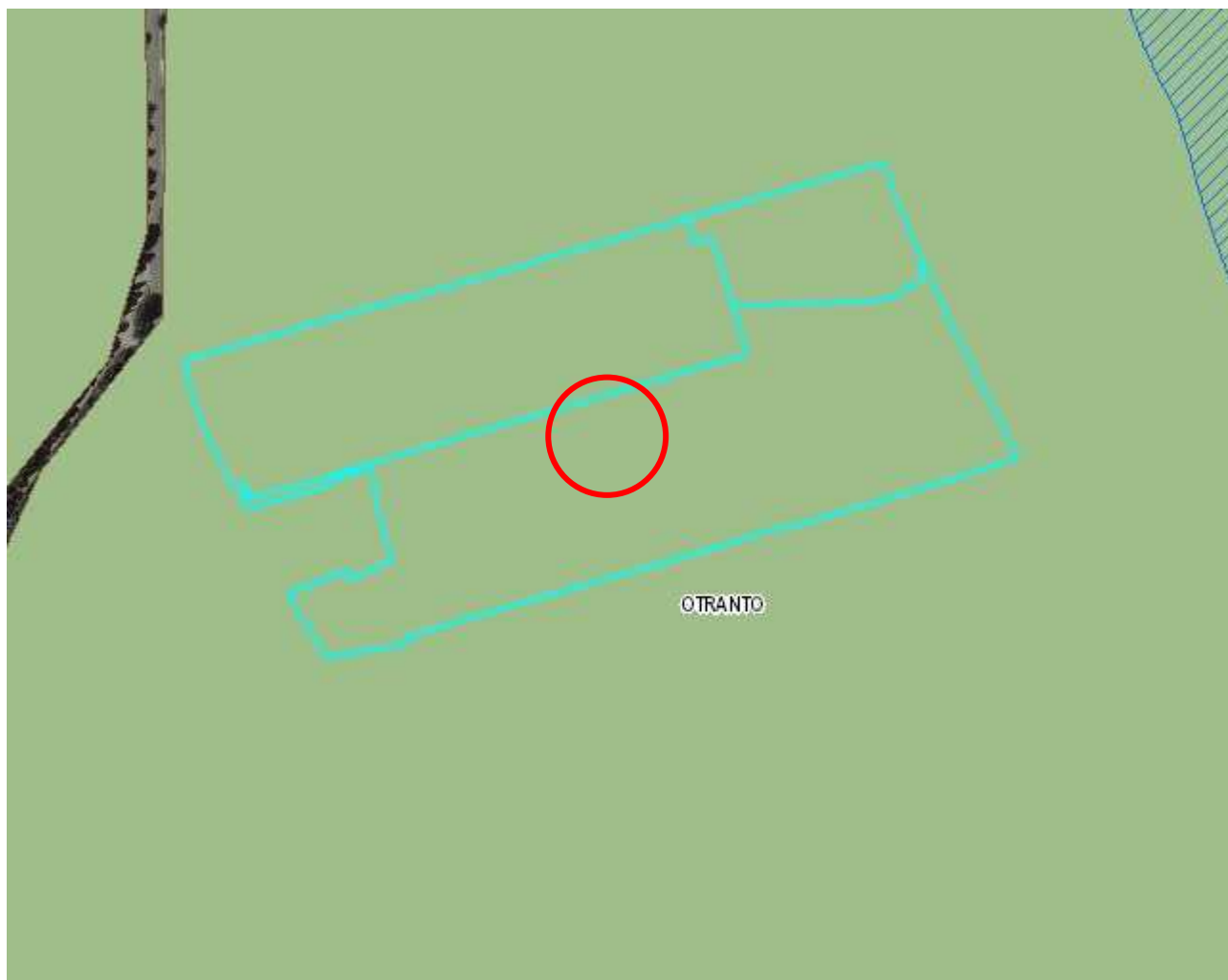


6.1 STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

6.1.1 Componenti geomorfologiche

Ulteriori contesti paesaggistici




-  Versanti
-  Lame e gravine
-  Doline
-  Grotte
-  Grotte (ingresso)
-  Geositi
-  Geositi (fascia di tutela)
-  Inghiottitoi
-  Cordoni dunari





6.1 STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

6.1.2 Componenti idrologiche

Beni paesaggistici

-  Territori costieri
-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi e torrenti, acque pubbliche

Ulteriori contesti paesaggistici


-  Sorgenti
-  Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.
-  Vincolo idrogeologico







6.2 STRUTTURA ECOSISTEMICA-AMBIENTALE

6.2.1 Componenti botanico-vegetazionali

Beni paesaggistici

-  Boschi
-  Zone umide Ramsar

Ulteriori contesti paesaggistici

-  Aree umide
-  Prati e pascoli naturali
-  Formazioni arbustive in evoluzione naturale
-  Aree di rispetto dei boschi



6.2 STRUTTURA ECOSISTEMICA-AMBIENTALE

6.2.2 Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

Beni paesaggistici

Parchi e riserve

- Aree e riserve naturali marine
- Parchi nazionali e riserve naturali statali
- Parchi e riserve naturali regionali

Ulteriori contesti paesaggistici

- Area di rispetto dei parchi e riserve regionali

Siti di rilevanza naturalistica


- ZPS
- SIC
- SIC MARE



6.3 STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

6.3.1 Componenti culturali e insediative


Beni paesaggistici

-  Immobili e aree di notevole interesse pubblico
-  Zone gravate da usi civici validate
-  Zone gravate da usi civici
-  Zone di interesse archeologico

Ulteriori contesti paesaggistici

-  Città consolidata

Testimonianze della stratificazione insediativa:

-  a) Siti interessati da beni storico-culturali
-  b) Aree appartenenti alla rete dei tratturi
-  c) Aree a rischio archeologico

-  Area di rispetto delle componenti culturali e insediative
-  Paesaggi rurali







6.3 STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

6.3.2

Componenti dei valori percettivi

Ulteriori contesti paesaggistici

-  Strade a valenza paesaggistica
-  Strade panoramiche
-  Luoghi panoramici
-  Coni visuali