
RELAZIONE PAESAGGISTICA
Verifica dell'aspetto vincolistico derivante dal PUTT e dal PPTR adottato

Oggetto: **Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) in variante al vigente PRG per la rifunionalizzazione dell'area industriale dismessa ex metallurgica Liuzzi.**
Delibera di C.C. n. 50 del 05/10/2014.

- verifica paesaggistica
- Tavole adempimenti comunali al PUTT/p (3-2)
ATE C
TERRITORI COSTRUITI
- Tavole ricavate dal SIT Puglia per la visualizzazione delle componenti paesaggistiche del PPTR
componente delle aree protette;
componente botanica;
componente culturale ed insediativa;
componente geomorfologica;
componente idrologica;
componente dei con visuali.

Costruzioni Viedo S.r.l.
L'Amministratore Unico

Rielaborazione progettuale in osservanza delle prescrizioni di cui alla delibera n.50 di C.C. del 15.10.2014 con la collaborazione dell'arch. Gaetano Cassone

Fasano, 28.11.2014

1. PREMESSE

la società Costruzioni Viedo srl ha presentato con nota prot.com.n.2 del 02/01/2012 la proposta di Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) in variante al vigente PRG per la rifunionalizzazione dell'area industriale dismessa ex metallurgica Liuzzi, ricadente nell'ambito 2 -città della trasformazione- del documento programmatico preliminare (DPP) della rigenerazione urbana adottato con del.C.C.n.66 del 17/12/2009.
- L'area di intervento estesa per circa 31.273 mq ricadente nelle p.lle 57, 166, 180, 339, 341, 343, 344, 434, 435, 436, 564, 565 e 1112 del foglio 23 nella p.lla35 e nel foglio 22.

L'obiettivo dell'intervento proposto è quello di recuperare la predetta area attraverso interventi destinati alla realizzazione di servizi per la collettività, di interventi residenziali privati e interventi di riambientazione paesaggistica.

Il PIRU è stato escluso dalla procedura di VAS in applicazione della L.R.n.44/2012 con determina dirigenziale n.231 del 01.08.2014 dell'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche Via e Vas della Regione Puglia, che qui si riporta con prescrizioni come da stralcio della delibera di C.C. n.50/2014:

In relazione alla procedura in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ed in applicazione della L.R. 44/2012 si evidenzia che con determinazione del dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche, Via e Vas n.231 del 01/08/2014 la proposta di "Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) in variante al vigente PRG per la rifunionalizzazione dell'area industriale dismessa ex metallurgica Liuzzi, ricadente nell'ambito 2 -città della trasformazione- del documento programmatico preliminare (DPP) della rigenerazione urbana adottato con del.C.C.n.66 del 17/12/2009" è stata esclusa dalla procedura di assoggettabilità a V.A.S. di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., prevedendo le seguenti prescrizioni:

- si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi. Si richiama la necessità di rispettare quanto previsto dalla normativa regionale in materia (vd r.r. n. 26 del 9.12.2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia");
- si integri il "Rapporto ambientale preliminare" con una relazione preliminare sulla quantità di risorsa idrica necessaria, nei diversi periodi dell'anno, al mantenimento da destinare a standard opportunamente attrezzati a giardini pubblici e delle corrispondenti fonti di approvvigionamento di acqua (pozzi esistenti, riuso acque meteoriche, eventuale riuso acque reflue) avendo cura di consultare l'Ente gestore delle reti sulla sostenibilità delle trasformazioni e capacità delle reti per far fronte all'incremento di refluì da convogliare nelle reti fognarie o da trattare nel depuratore comunale;
- per le aree esterne (parcheggi, pubblici e privati, viabilità e percorsi pedonali) si riduca l'impiego di pavimentazioni viarie impermeabili privilegiando l'uso di pavimentazioni drenanti;
- si richiami la normativa vigente per le "aree soggette a contaminazione salina", con particolare riferimento alle specifiche misure previste dal Piano di Tutela delle Acque (misura 2.10 – allegato 14);
- per le aree a verde siano salvaguardate le alberature esistenti di pregio, facendo salva la ripiantumazione e, laddove possibile, gli individui vegetali esistenti (avendo l'accortezza di scegliere il migliore periodo per tale operazione e garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto) e si realizzino le aree a verde (ad uso privato e pubblico) in tempi immediatamente successivi o contemporanei all'ultimazione dei lavori, utilizzando specie vegetali autoctone (ai sensi del D.lgs. 386/2003) e prevedendo il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora, nonché indicando le essenze eventualmente da espiantare. Qualora gli interventi contemplino l'espianto di alberi di ulivo, si faccia riferimento alla disciplina prevista dalla l. 144/1951 e dalla DGR n. 7310/1989 che prescrive un parere preventivo da parte degli Uffici provinciali per l'Agricoltura. Nel caso di presenza di ulivi monumentali, tutelati ai sensi della l.r. 14/2007 e ss.mm.ii., la documentazione definita dalla DGR n. 707/2008 va inviata contestualmente alla Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali, presso questo Servizio;
- le aree attrezzate siano realizzate con materiali naturali eco-compatibili e a basso impatto paesaggistico, secondo quanto previsto dal r.r. 23/2007;
- per la realizzazione delle nuove recinzioni si privilegi l'utilizzo delle murature a secco o in muratura eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature. Sia evitato l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, e simili;
- compatibilmente con le prescrizioni di cui ai punti successivi, per i corpi di fabbrica si utilizzino forme (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive, aperture, ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi, tipologici e ambientali del luogo;
- si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla l.r. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", in particolare privilegiando l'adozione:
 - di materiali, di componenti edili e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;

- di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari - termici e fotovoltaici integrati);
- di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.);
- di misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.);
- sia rispettato il Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico", attuativo della l.r. n. 15 del 23.11.2005;
- per le fasi di cantiere, da gestire in accordo con quanto previsto dalla l.r. 3/2002, si persegua il contenimento di emissioni pulverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione. Si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi, con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo;
- come suggerito dal Dipartimento di Brindisi dell'ARPA Puglia, nell'ambito della consultazione con i soggetti con competenza ambientale con nota prot. n. 4377 del 22.01.2013:
 - l'area in oggetto si configura come "area industriale dismessa" (art. 240 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) ex metallurgica, pertanto bisognerà rispettare gli adempimenti del Titolo V - Parte quarta del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. con particolare riferimento alla redazione ed attuazione di un "Piano di indagine" volto alla ricerca di potenziale contaminazione del suolo, sottosuolo e falda sottostante correlata all'attività svolta in passato dalla Liuzzi al fine di valutare l'eventuale superamento delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) e conseguentemente l'eventuale necessità di procedere con quanto previsto in merito dall'art. 242 del predetto Decreto (Piano di caratterizzazione, Analisi del rischio sito specifica, etc.);
 - relativamente all'avvenuta bonifica da amianto il Rapporto preliminare ambientale non fornisce evidenze dell'avvenuta bonifica o "restituibilità" degli edifici da parte della ASL, pertanto si dovranno fornire informazioni dettagliate in merito, anche mediante attestazioni, ciò al fine di poter scongiurare la presenza di ulteriori manufatti in amianto negli stabili di probabile e futura demolizione;
 - è utile indicare che gli edifici di nuova costruzione siano realizzati conformemente a quanto disposto dal D.P.C.M. 05.12.1997 e che vengano poste in essere tutte le accortezze di confort acustico delle abitazioni data la prossimità con la futura zona ASI del Comune di Fasano;
 - siano effettuati gli adempimenti propedeutici previsti all'art. 8, comma 3 della l. 447/1995;
 - in merito al clima acustico, si concorda con la proposta di passaggio da Classe V a Classe II, e pertanto si richiede di revisionare la tabella a pag. 20 del "Rapporto Ambientale preliminare" indicando "Classe II" e non, come erroneamente riportato, "Classe V";
- si integrino gli elaborati relativi all'istanza in oggetto con tutte le misure di mitigazione previste nel "Rapporto ambientale preliminare" e con quanto indicato ai punti precedenti avendo cura di interloquire con l'ARPA Puglia per quanto di sua competenza e per quanto indicato nella nota sopra citata.

2. IL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO della REGIONE PUGLIA (P.U.T.T./PAESAGGIO)

Si passa adesso alla descrizione dei rapporti dell'intervento in progetto con lo strumento di Pianificazione Urbanistica Territoriale Tematica della Regione Puglia (P.U.T.T./P.) ovvero si procede, qui di seguito, alla verifica del ricorrere (o meno) dei presupposti giuridici di ammissibilità della trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico delle aree interessate dalle opere in progetto cioè viene valutata qui di seguito la compatibilità delle opere in progetto con la struttura paesistico-ambientale che attualmente configura l'ambito oggetto d'intervento.

RAPPORTI DELL'INTERVENTO CON IL REGIME VINCOLISTICO VIGENTE così come rappresentato nelle tavolette 3-2 di cui ai "primi adempimenti comunali finalizzati all'attuazione del PUTT"

tavoletta 3-2 adempimenti comunali

vincolo ex lege 1497/39	no
decreti galasso	no
vincolo ex lege n.431/85	no
vincolo faunistico	no
vincolo ex lege r. n.19/97	no
vincolo SIC ZPS	no
usi civici	no
ATD morfologici	no
ATD geomorfologici	no
ATD naturalistici	no
ATD storico culturali	no
ATE	C

L'intervento rientra nei territori costruiti, così come definiti all'art.1.03 punto 5 del PUTT e pertanto l'intervento è esentato dall'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.5.02 punto 1.01 del PUTT.

CLASSIFICAZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO SECONDO IL P.U.T.T./PAESAGGIO:

AMBITO TERRITORIALE ESTESO

Passando adesso alla verifica ubicazionale dell'area d'intervento con riferimento agli << ambiti territoriali estesi >> come definiti dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

dal confronto con la tavola del P.U.T.T./P. relativa alla classificazione degli "ambiti territoriali estesi" si evince che l'area d'intervento, con riferimento al livello dei valori paesaggistici presenti, risulta ricadere in un A.T.E. classificato "C" (art 2.01 punto 1.2 N.T.A. del P.U.T.T./P.).

La classificazione "C" individua, secondo il P.U.T.T./P. un <<valore distinguibile laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti>>.

INDIRIZZI DI TUTELA

ARCHITETTI INGEGNERI ASSOCIATI

Per gli ambiti classificati "C" il P.U.T.T./P. prevede quale indirizzo di tutela <<la salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica>>.

DIRETTIVE DI TUTELA

Il P.U.T.T./P. in funzione della classificazione degli ambiti territoriali estesi e con riferimento ai tre sistemi individuati (sistema assetto geologico - geomorfologico - idrogeologico; sistema copertura botanico vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica; sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa), stabilisce le cosiddette << direttive di tutela >> (art 3.05 N.T.A./ P.U.T.T./P.).

3. RAPPORTI COL PPTR

Con DGR n.1435 del 02.08.2013 viene adottato il PPTR.

Nessun vincolo diretto interessa l'area in esame.

Il PPTR definisce il paesaggio e l'ambiente regionale all'interno di sei strutture e componenti fondamentali quali:

la componente delle aree protette;

la componente botanica;

la componente culturale ed insediativa;

la componente geomorfologica;

la componente idrologica;

la componente dei coni visuali.

Con riferimento alla presenza di particolari tipologie di vincolo che comunque connotano un certo grado di sensibilità ambientale delle aree interessate, si rappresenta che l'area di intervento in parola ai sensi del PPTR:

per la componente delle aree protette

non ricade all'interno di questi contesti

per la componente botanica vegetazionale

non ricade all'interno di questi contesti

per la componente culturale ed insediativa

non ricade all'interno di questi contesti

per la componente geomorfologica

non ricade all'interno di questi contesti

per la componente idrogeologica

non ricade all'interno di questi contesti

per la componente dei coni visuali

non ricade all'interno di questi contesti

4. RAPPORTI COL PAI

Come si evince dalla tavola PU_PL_GE_005 il PAI non individua nessun rischio per l'area in esame