

# COMUNE DI GIURDIGNANO

- Provincia di Lecce -

## PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA MINI AREA DI SOSTA AI SENSI DELLA L.R. DELL'11/02/99 n. 11

LOCALITA' : MONTE POLONI

PROPRIETA' : Avv. Francesca VILEI

ALL.  
**2**

RELAZIONE  
PAESAGGISTICA

IL PROGETTISTA

DOTT. ARCH. MARIANO MERICO



IL COMMITTENTE

AVV. FRANCESCA VILEI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francesca Vilei'.

REV.	DATA	DESCRIZIONE
	DICEMBRE 2021	

**COMUNE di GIURDIGNANO****PROVINCIA DI LECCE****RELAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE O INTERVENTI IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE DOCUMENTAZIONE ORDINARIA**

(Ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e D.P.C.M. 12 dicembre 2005)

**1. RICHIEDENTE:**

Il/La sottoscritto/a VILEI FRANCESCA																			
codice fiscale/partita IVA	V	L	I	F	N	C	6	0	R	6	3	E	0	6	1	K			
nato/a a GIURDIGNANO (LE)								il 23 ottobre 1960											
residente/con sede in LECCE								Viale Marche						n. 21					
CAP 73100	tel. 360 919808				fax.				e-mail vileifrancesca@libero.it										
con domicilio in								via/borg. ....						n. ....					
CAP	tel. .... / .....				fax.				e-mail .....										
nella persona di Proprietaria																			
nella sua veste di <i>(nel caso di Società/Personе giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: legale rappresentante, amministratore, procuratore, ecc).</i>																			
avente titolo alla presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica in qualità di:																			
<input checked="" type="checkbox"/>	proprietario esclusivo																		
<input type="checkbox"/>	comproprietario con i soggetti elencati nella tabella allegata																		
<input type="checkbox"/>	avente titolo in qualità di con delega della proprietà allegata																		
<input type="checkbox"/>	<i>Generalità del Proprietario:</i> cognome e nome .....																		
	residente in								via/borg. ....										
<input checked="" type="checkbox"/>	persona fisica				<input type="checkbox"/>	società				<input type="checkbox"/>	impresa				<input type="checkbox"/>	ente			

**2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:**

L'intervento proposto riguarda la realizzazione di un'area agricola da destinare a "mini-aree di sosta" quale struttura che svolge la propria attività integrata anche con altre attività extraturistiche, in supporto al turismo campeggistico, itinerante, rurale ed escursionistico.

Il progetto nasce dalla necessità di eseguire tutte le opere necessarie al fine di realizzare una "mini area" di sosta con attrezzature" che possono essere così sintetizzate:

- completamento della recinzione di tutto il lotto con muratura a secco di altezza 1.10 con all'interno una recinzione in rete metallica rivestita secondo le linee guida del PPTR 4.4.6.;
- realizzazione di viabilità interna per raggiungere le attrezzature di servizio, le piazzole di sosta per i caravan, i parcheggi; il tutto realizzato con materiali non invasivi, ovvero realizzata con tecnologia ecocompatibile idonea per la costruzione di pavimentazioni drenanti con l'utilizzo di inerti locali, riciclabile al 100% e testimoni di pietra leccese per il segnaposto;

- nucleo ricettivo con tipologia a corte circoscritto dai fabbricati, abbastanza comune nella tradizione delle costruzioni agricole del Salento, una parte della corte è provvista di una copertura ombreggiante costituita da una tensostruttura atta a consentire il pranzo dei clienti all'aperto, è composta:

N. 1 la reception con la direzione e gli uffici;

N. 2 l'abitazione del custode;

N. 3 i servizi igienici comuni, divisi per sesso e provvisti di w.c., lavandini e docce con acqua calda e fredda, lavapiedi, nel numero indicato dalla normativa vigente;

N. 4 la cucina comune provvista di fornelli, piastre e barbecue; con annessi servizi igienici per il personale addetto, divisi per sesso e locali dispensa anche refrigerati per la conservazione degli alimenti;

N. 5 una sala da pranzo per gli ospiti al chiuso;

N. 6 un locale commerciale con annessi depositi, per la vendita di prodotti locali a km. 0.

In particolare saranno realizzate:

N. 30 piazzole di sosta per camper, ogni una della superficie utile di mq. 50, tutte individuate con una numerazione progressiva e provviste di colonnine per la fornitura di acqua potabile ed energia elettrica.

N. 60 posti auto sufficienti per garantire il parcheggio ai visitatori della struttura.

Saranno poi realizzate le seguenti attrezzature a completamento della "mini area di sosta":

- reception con la direzione e gli uffici;

- abitazione del custode;

- servizi igienici comuni, divisi per sesso e provvisti di w.c., lavandini e docce con acqua calda e fredda, lavapiedi, nel numero indicato dalla normativa vigente;

- cucina comune provvista di fornelli, piastre e barbecue, con annessi servizi igienici per il personale addetto, divisi per sesso e locali dispensa anche refrigerati per la conservazione degli alimenti;

- sala da pranzo per gli ospiti al chiuso;

- locale commerciale con annessi depositi, per la vendita di prodotti locali a km. 0.

Infatti sul lato est della corte è stato previsto un locale commerciale della superficie coperta di circa mq. 200. In esso potranno essere venduti a km. 0 i prodotti agricoli coltivati nella zona: vino, olio, ortaggi, oltre ai prodotti da forno, ecc.

L'approvvigionamento idrico sarà garantito da un pozzo artesiano esistente, mentre lo smaltimento dei liquami avverrà mediante sub-irrigazione previa autorizzazione ai sensi del R.R. 26/2011 e R.R. 7/2016.

La raccolta dei rifiuti differenziati avverrà mediante i punti di deposito provvisorio dislocati in varie zone della struttura, mentre lo smaltimento sarà effettuato ad opera dalla ditta che opera sul territorio comunale.

Accessibilità attraverso due accessi, sulla S.P. 277, il primo ingresso carrabile principale provvisto di cancello a sbarra; il secondo ingresso di servizio, invece, consente l'accesso all'area destinata agli impianti tecnologici, completamente separata per mezzo di una recinzione realizzata con un muro a secco, dall'area contenente le attrezzature per l'accoglienza.

- edificio                       area di pertinenza o intorno dell'edificio                       lotto di terreno  
 strade, corsi d'acqua     territorio aperto

**4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:**

- temporaneo o stagionale                       permanente

**5.a DESTINAZIONE D'USO** del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- residenziale ricettiva/turistica     industriale/artigianale                       agricolo  
 commerciale/direzionale                       altro \_\_\_\_\_

**5.b USO ATTUALE DEL SUOLO** (se lotto di terreno)

- urbano                       agricolo                       boscato                       naturale non coltivato  
 altro

\_\_\_\_\_ **Uliveto** \_\_\_\_\_

**6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:**

- centro storico                       area urbana                       area periurbana                       territorio agricolo  
 insediamento sparso                       insediamento agricolo                       area naturale                       area boscata  
 ambito fluviale                       area lacustre                       altro .....

**7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:**

- pianura                       versante                       crinale (collinare/montano)                       piana valliva (montana/collinare)  
 altopiano/promontorio                       costa (bassa/alta)                       \_\_\_\_\_

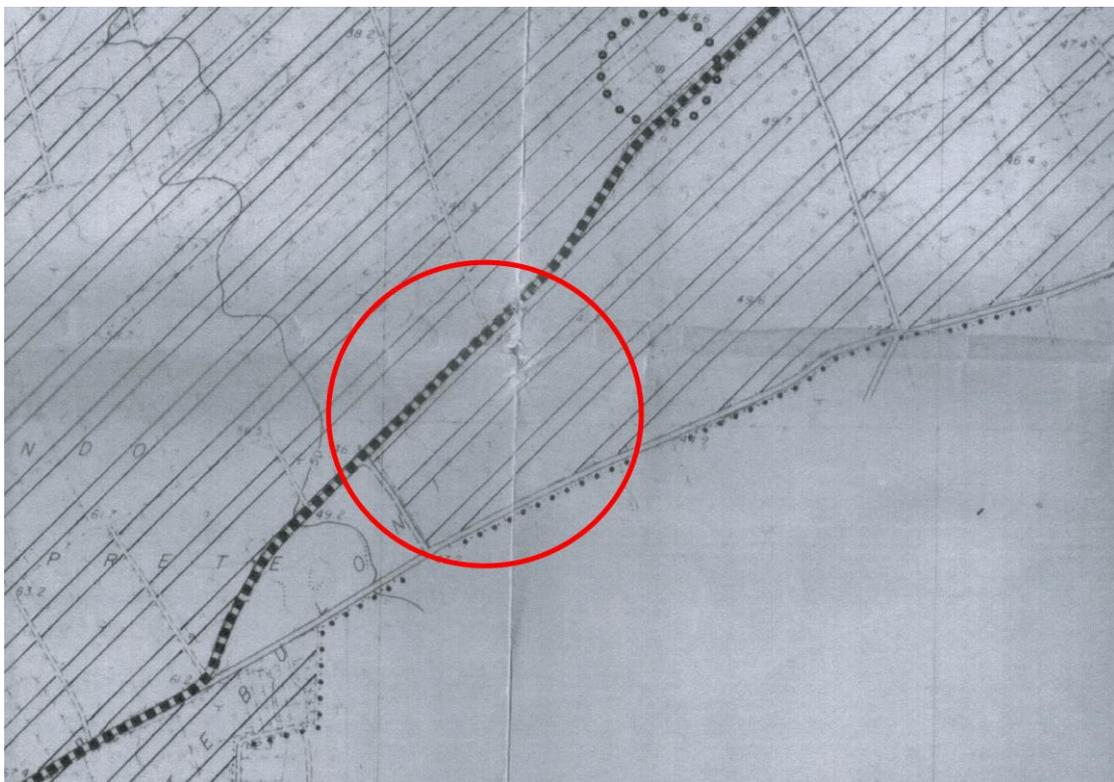
**8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO** sul quale sia riportato:

a) estratto CTR



b) estratto tavola P.R.G.. e relative norme che evidenzi:

- area di pertinenza/il lotto di terreno;
- l'intorno su cui si intende intervenire;



## **Zone E2**

### **Interventi consentiti**

#### **Sono consentiti interventi**

- a) Risanamento, ristrutturazione, trasformazione e bonifica igienico-edilizia di edifici preesistenti, sia rurali che residenziali;
- b) Ampliamenti e nuove costruzioni, con eventuali abitazioni annesse, per attività agricole non intensive (stalle, fienili, depositi di attrezzi agricoli),
- c) Interventi ad iniziativa di imprenditori singoli od associati per attività di trasformazione, lavorazione e conservazione di prodotti agricoli (es. cantine, frantoi, caseifici, ecc.), non collegati direttamente alla conduzione diretta del fondo;
- d) Costruzioni di impianti pubblici relativi a reti di telecomunicazioni, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature a condizione che non vadano ad interessare aree vincolate a salvaguardia di manufatti e beni pregevoli dal punto di vista storico, architettonico ed ambientale indicati dalla planimetria di PRG;

Con la procedura della "deroga del P.R.G." potranno essere consentiti altri interventi quali:

- e) Opere ed impianti di interesse pubblico, se riconosciuti tali;
- f) Attività estrattiva, nel rispetto delle leggi statali e regionali vigenti in materia;

Per detti interventi, tuttavia, si richiede, soprattutto, il massimo rispetto dell'ambiente, sia esso sottoposto o meno a vincolo paesaggistico, tipico della zona. E, pertanto, in sede di proposta per eventuale deroga al P.R.G., dovrà essere esibita valida ed ampia documentazione fotografica dello stato ambientale della zona interessata e di quella circostante e le modificazioni che dovrebbero scaturirne.

### **Indice di fabbricabilità fondiario**

L'indice di fabbricabilità fondiario non potrà essere superiore a :

- 0,06 mc/mq., di cui non più di 0.03 mc/mq. per eventuali residenze annesse, per gli interventi di cui alle lettere b) e d) innanzi riportate
- 0.03 mc/mq. per eventuali residenze isolate;
- 0,75 mc/mq. per gli interventi di cui alla lettera c) innanzi riportata;
- da stabilirsi volta per volta nel caso di interventi sottoposti alla procedura di deroga di cui alle lettere e) ed f) innanzi menzionate, in funzione delle caratteristiche peculiari dell'intervento stesso e delle attività che si svolgono.

### **Lotto minimo di intervento**

L'estensione del lotto, ossia dell'appezzamento di terreno su quale dovrà essere realizzato l'intervento, dovrà essere non inferiore ad are 30,00. Sarà possibile accorpate ad esso altri terreni costituenti l'azienda, anche se staccati, purchè ricadenti nel territorio comunale che non siano assoggettati a vincolo di inedificabilità.

### **Altezza degli edifici**

L'altezza degli edifici non potrà essere superiore a metri 8,00, con due piani fuori terra. Altezza inferiore, tuttavia, potrà essere imposta alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, in funzione della particolare situazione ambientale che, caso per caso, potrà aversi.

### **Distacco degli edifici**

Qualora non si possa o non si voglia costruire in aderenza il distacco minimo degli edifici non potrà essere inferiore a metri 10,00.

Il distacco minimo dal confine di proprietà dovrà essere inferiore ad ½ di quello imposto tra edifici, con un minimo di m. 5,00.

Per manufatti utilizzati a stalle, porcili e simili la distanza dal confine di proprietà dovrà, comunque essere non inferiore a metri 8,00.

Programmazione Regionale

### **GLI ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO PRESENTI**

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con la DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 febbraio 2015, n. 176 "Approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR)" (pubblicato sul B.U.R.P. n.40 del 23/03/2015), è piano paesaggistico ai sensi degli artt. 135 e 143 del 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. (art.1.1 delle NTA del PPTR).

"Il PPTR persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione dei paesaggi di Puglia" in attuazione dell'art. 1 della L.R. 7 ottobre 2009 n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica" e del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni (di seguito denominato Codice), nonché in coerenza con le attribuzioni di cui all'articolo 117 della Costituzione e conformemente ai principi di cui all'art. 9 della Costituzione ed alla Convenzione Europea sul Paesaggio, adottata a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata con la Legge n. 14 del 9 gennaio 2006 " (art. 1.2 delle NTA del PPTR).

Esso, [...] "disciplina l'intero territorio regionale e concerne tutti i paesaggi di Puglia, non solo quelli che possono essere considerati eccezionali, ma altresì i paesaggi della vita quotidiana e quelli degradati." (art. 2.1 delle NTA del PPTR).

Il PPTR è costituito dai seguenti elaborati:

#### **1. Relazione generale**

#### **2. Norme Tecniche di Attuazione**

#### **3. Atlante del patrimonio ambientale, territoriale e paesaggistico**

L'Atlante del PPTR si compone dei seguenti elaborati:

- 1) Descrizioni analitiche;
- 2) Descrizioni strutturali di sintesi;
- 3) Interpretazioni identitarie e statutarie.

#### **4. Lo Scenario strategico**

- 1) Obiettivi generali e specifici dello scenario;
- 2) Cinque Progetti Territoriali per il paesaggio regionale;
- 3) Progetti Integrati di Paesaggio sperimentali;
- 4) Linee guida regionali.

**5. Schede degli Ambiti Paesaggistici:** Ognuna delle 11 schede degli ambiti Paesaggistici è articolata in 3 sezioni:

- 1) Sezione A: Descrizioni strutturali di sintesi;
- 2) Sezione B: Interpretazioni identitarie e statutarie;
- 3) Sezione C: Lo scenario strategico.

#### **6) Il sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti**

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. Le aree sottoposte a tutele dal PPTR si dividono pertanto in beni paesaggistici, ai sensi dell'art.134 del Codice, e ulteriori contesti paesaggistici ai sensi dell'art. 143 co.1 lett. e) del Codice. I beni paesaggistici si dividono ulteriormente in due categorie di beni: Gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico (ex art. 136 del Codice), ovvero quelle aree per le quali è stato emanato un provvedimento di dichiarazione del notevole interesse pubblico e le aree tutelate per legge (ex art. 142 del Codice). L'insieme dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti paesaggistici è organizzato in tre strutture, a loro volta articolate in componenti: 6.1. Struttura idrogeomorfologica 6.1.1 Componenti idrologiche 6.1.2 Componenti geomorfologiche 6.2. Struttura ecosistemica e ambientale 6.2.1 Componenti botanico-vegetazionali 6.2.2 Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici 6.3. Struttura antropica e storico-culturale 6.3.1 Componenti culturali e insediative 6.3.2 Componenti dei valori percettivi

#### **Le disposizioni normative del PPTR si articolano in**

**Indirizzi:** disposizioni che indicano ai soggetti attuatori gli obiettivi generali e specifici del PPTR da conseguire.

**Direttive:** 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 e nei tempi stabiliti dal PPTR nelle disposizioni che disciplinano l'adeguamento dei piani settoriali e locali, contenute nel Titolo VII delle NTA del PPTR, nonché nelle disposizioni che disciplinano i rapporti del PPTR con gli altri strumenti.

**Prescrizioni:** 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.

**Misure di salvaguardia e utilizzazione,** relative agli ulteriori contesti come definiti all'art. 7 co. 7 del PPTR in virtù di quanto previsto dall'art. 143 co. 1 lett. e) del Codice, 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.

**Linee guida:** raccomandazioni sviluppate in modo sistematico per orientare la redazione di strumenti di pianificazione, di programmazione, nonché la previsione di interventi in settori che richiedono un quadro di

riferimento unitario di indirizzi e criteri metodologici, il cui recepimento costituisce parametro di riferimento ai fini della valutazione di coerenza di detti strumenti e interventi con le disposizioni di cui alle presenti norme.

Il PPTR definisce come:

**“Patrimonio Territoriale** l’insieme interagente di

- sedimenti persistenti dei processi di territorializzazione di lunga durata;
- sedimenti materiali (naturalistici, neoeosistemici, infrastrutturali, urbani, rurali, beni culturali e paesaggistici);
- sedimenti cognitivi (saperi e sapienze ambientali, costruttive, artistiche, produttive, modelli socioculturali);

**“Patrimonio Paesaggistico** l’insieme dei valori del patrimonio territoriale percepiti sensorialmente che consente di riconoscere e rappresentare l’identità dei luoghi.

Le condizioni d’uso in quanto risorsa del patrimonio territoriale (a fronte di futuri scenari indirizzati allo sviluppo durevole ed auto sostenibile) sono definiti dallo Statuto del Territorio che delinea i seguenti atti costitutivi:

- interpretazione e rappresentazione del patrimonio territoriale e paesaggistico e delle figure territoriali che ne caratterizzano le strutture morfotipologiche;
- elaborazione delle invarianti strutturali che ne connotano le regole generative, di manutenzione e trasformazione del patrimonio stesso.

-

**Le invarianti strutturali** definiscono i caratteri e indicano le regole statutarie che costituiscono l’identità di lunga durata dei luoghi e dei loro paesaggi. Esse riguardano specificamente le regole riproduttive di figure territoriali complesse, esito di processi coevolutivi di lunga durata fra insediamento umano e ambiente, persistenti attraverso rotture e cambiamenti storici.

Le invarianti strutturali, a partire dall’interpretazione degli elementi costitutivi e relazionali della struttura morfotipologica di lungo periodo delle figure territoriali, ne descrivono le regole e i principi che le hanno generate (modalità d’uso, funzionalità ambientali, sapienze e tecniche) e le hanno mantenute stabili nel tempo; tramite la definizione del loro stato di conservazione e/o di criticità, descrivono le regole che ne garantiscono la riproduzione a fronte delle trasformazioni presenti e future del territorio.

**L’ambito paesaggistico** rappresenta una articolazione del territorio regionale ai sensi dell’art. 135, comma 2, del Codice. Il PPTR articola l’intero territorio regionale in undici ambiti paesaggistici individuati attraverso la valutazione integrata di una pluralità di fattori:

la conformazione storica delle regioni geografiche;

i caratteri dell’assetto idrogeomorfologico;

i caratteri ambientali ed ecosistemici;

le tipologie insediative: città, reti di città infrastrutture, strutture agrarie;

l’insieme delle figure territoriali costitutive dei caratteri morfotipologici dei paesaggi;

l’articolazione delle identità percettive dei paesaggi.

Ogni ambito paesaggistico, rappresentato sinteticamente con schemi, è articolato in figure territoriali che rappresentano le unità minime paesistiche. L'insieme delle figure territoriali definisce l'identità territoriale e paesaggistica dell'ambito dal punto di vista dell'interpretazione strutturale.

In ogni ambito paesaggistico le figure territoriali e le relative invarianti strutturali comprendono al loro interno e connettono in forma sistemica i beni paesaggistici, i beni culturali, i contesti topografici stratificati e i contesti di paesaggio presenti nella figura stessa. L'interpretazione strutturale delle invarianti consente di articolare e integrare, in un quadro di riferimento coerente l'insieme degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso.

**La figura territoriale** si intende una entità territoriale riconoscibile per la specificità dei caratteri morfotipologici che persistono nel processo storico di stratificazione di diversi cicli di territorializzazione. La rappresentazione cartografica di questi caratteri ne interpreta sinteticamente l'identità ambientale, territoriale e paesaggistica. La descrizione dei caratteri morfotipologici e delle regole costitutive, di manutenzione e trasformazione della figura territoriale definisce le "invarianti strutturali" della stessa.

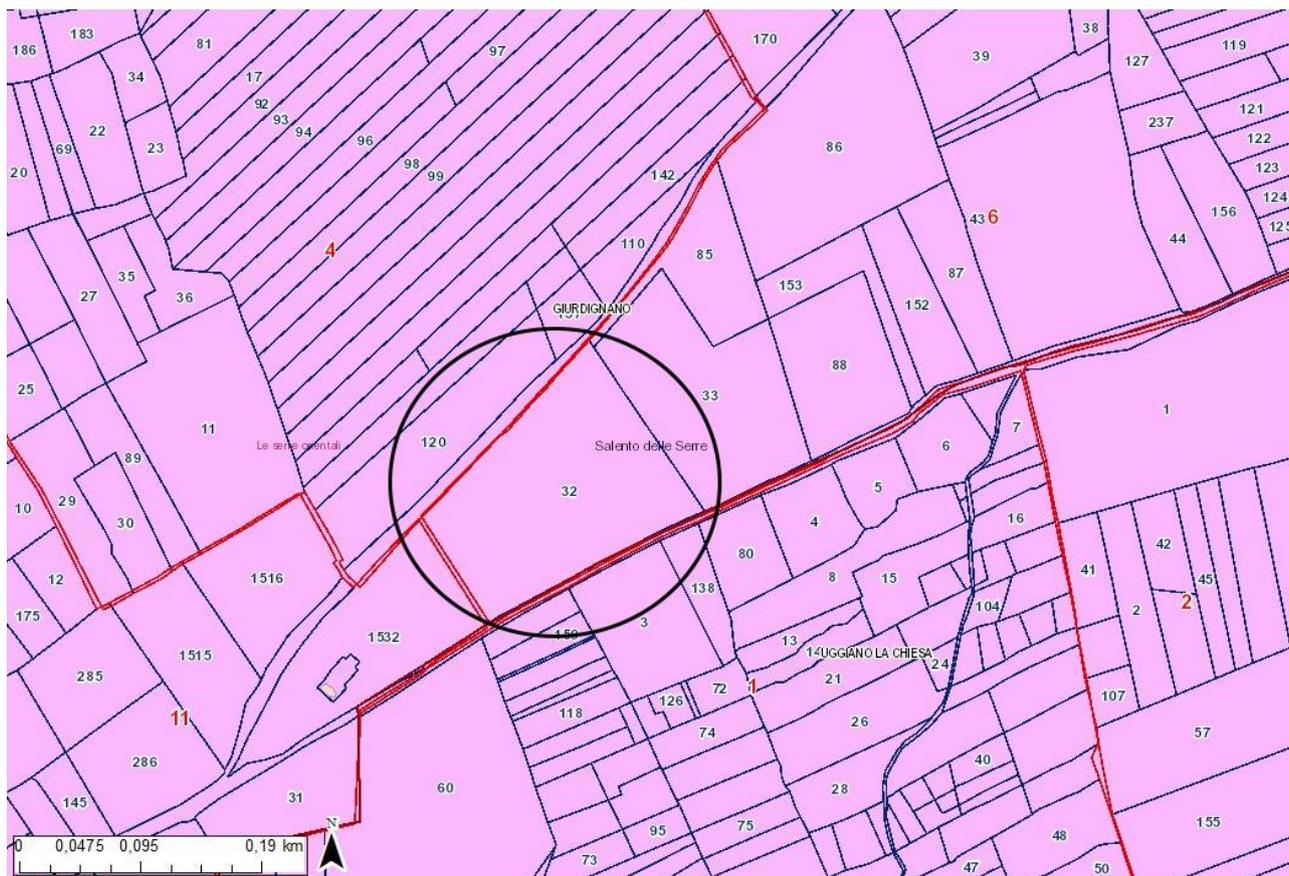
I Beni paesaggistici: sono costituiti dagli immobili e dalle aree di cui all'art. 134 del Codice. Essi sono delimitati e rappresentati, nonché sottoposti a specifiche prescrizioni d'uso, secondo le disposizioni di cui al Titolo VI del PPTR. L'individuazione dei beni paesaggistici costituisce riconoscimento delle caratteristiche intrinseche e connaturali di tali immobili ed aree.

**Gli Ulteriori contesti:** sono costituiti dagli immobili e dalle aree sottoposti a specifica disciplina di salvaguardia e di utilizzazione ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. e) del Codice, finalizzata ad assicurarne la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione, secondo le disposizioni di cui al Titolo VI del PPTR. L'individuazione degli ulteriori contesti costituisce riconoscimento delle caratteristiche intrinseche e connaturali di tali immobili ed aree.

#### **Inquadramento del sito di interesse rispetto agli ambiti paesaggistici del PPTR**

**d)** estratto degli strumenti di pianificazione paesaggistica e relative norme quali p.p.t.r. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento mediante una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici;

Ambito Paesaggistico n° 11 – Salento delle Serre



Con riferimento alle previsioni del PPTR, l'area di intervento, per quanto attiene le interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, territoriale e Paesaggistico, appartiene all'Ambito del "Salento delle Serre" (Le Serre orientali).

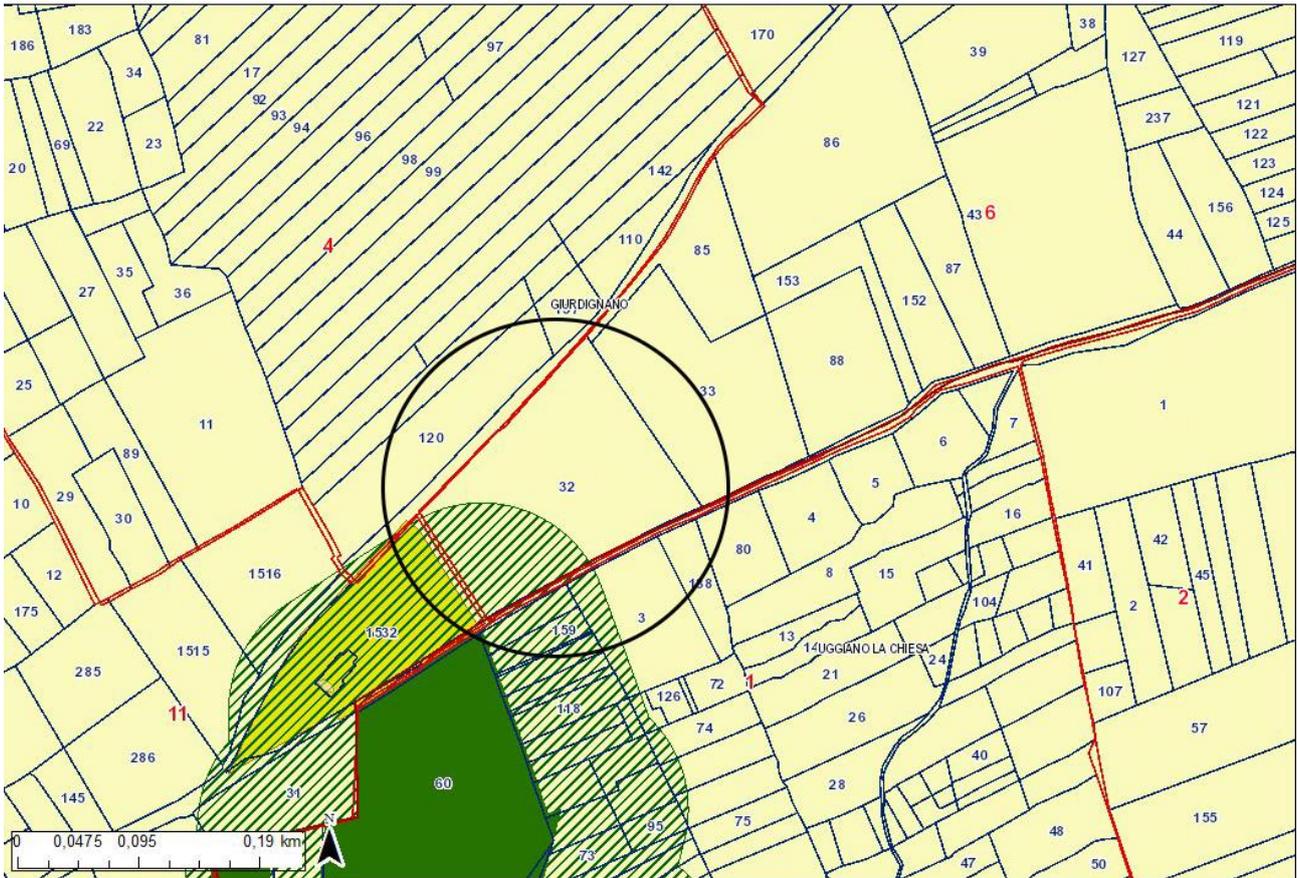
Si tratta di un ampio contesto caratterizzato prevalentemente dalla conformazione orografica delle Serre Salentine, un'alternanza di dorsali e depressioni che si sviluppa in direzione NO-SE.

Il paesaggio rurale del Salento delle Serre è fortemente caratterizzato da un lato dalle formazioni geologiche denominate appunto serre e dall'altro lato dalla struttura insediativa. Queste due macrostrutture che si pongono idealmente come forme allungate in direzione nord sud, grosso modo parallele alla linea di costa, si alternano, fortemente caratterizzando gli assetti rurali.

Nello specifico, il contesto di riferimento dell'area in esame è caratterizzato dalla coltivazione dell'olivo con i seminativi e altre colture permanenti presenti solo in misura minore nelle zone più vicine all'agglomerato urbano in un mosaico perturbato fortemente frammentato dalla pressione insediativa.

#### **Inquadramento del sito di interesse rispetto al sistema delle tutele del PPTR**

Componenti Culturali Insediative – Componenti Botanico Vegetazionali



**Struttura antropica e storico culturale** – l’area di intervento risulta interessata dal bene paesaggistico della struttura antropica e storico culturale “immobili e aree di notevole interesse pubblico” di cui all’art. 136 del D.Lgs 42/2004, denominato “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una parte del territorio comunale di Giurdignano “motivato dalla seguente vestizione del vincolo” < la zona ha notevole interesse pubblico perché per la sua originaria bellezza e composizione naturale, caratterizzata da macchie verdi ed essenze locali, costituisce un quadro panoramico di grande rilievo, nonché – per la presenza nel territorio di menhir e dolmen (documento di una preesistenza umana riferibile all’età del bronzo) e di numerose importanti cripte basiliane- un insieme di cose immobili avente valore estetico e tradizionale”.

L’area esistente ricade in una zona naturale caratterizzata da segni di antropizzazione legate alle trasformazioni dell’ultimo ventennio, con il paesaggio caratterizzato dalla presenza di vaste aree destinate

**Struttura ecosistemica ambientale** – l’area di intervento risulta in parte interessata da componenti botanico vegetazionali “area di rispetto dei boschi” - UCP – art. 63 delle NTA del PPTR.

Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all’art. 91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d’uso di cui all’art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

- realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d’acqua per spegnimento incendi, e simili;

- costruzione di impianti di captazione e di accumulo delle acque purché non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;
- realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;
- realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

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

- di rimboschimento a scopo produttivo se effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
- atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti;
- di ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività alla presenza del bosco (educazione, tempo libero e fruizione, manutenzione e controllo);
- di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
- per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" e spazi di sosta, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- di ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

**Struttura idrogeomorfologica** – l'area di intervento non risulta interessata da componenti geomorfologiche e idrologiche relative ai beni paesaggistici e agli ulteriori contesti.

L'intervento in questione non interferisce minimamente con l'UCP in quanto le strutture saranno realizzate al di fuori dell'area interessata al rispetto dei boschi. I fabbricati saranno strutturati a piano terra e comunque con altezza massima di mt. 4.50.

## ORTOFOTO



## 9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

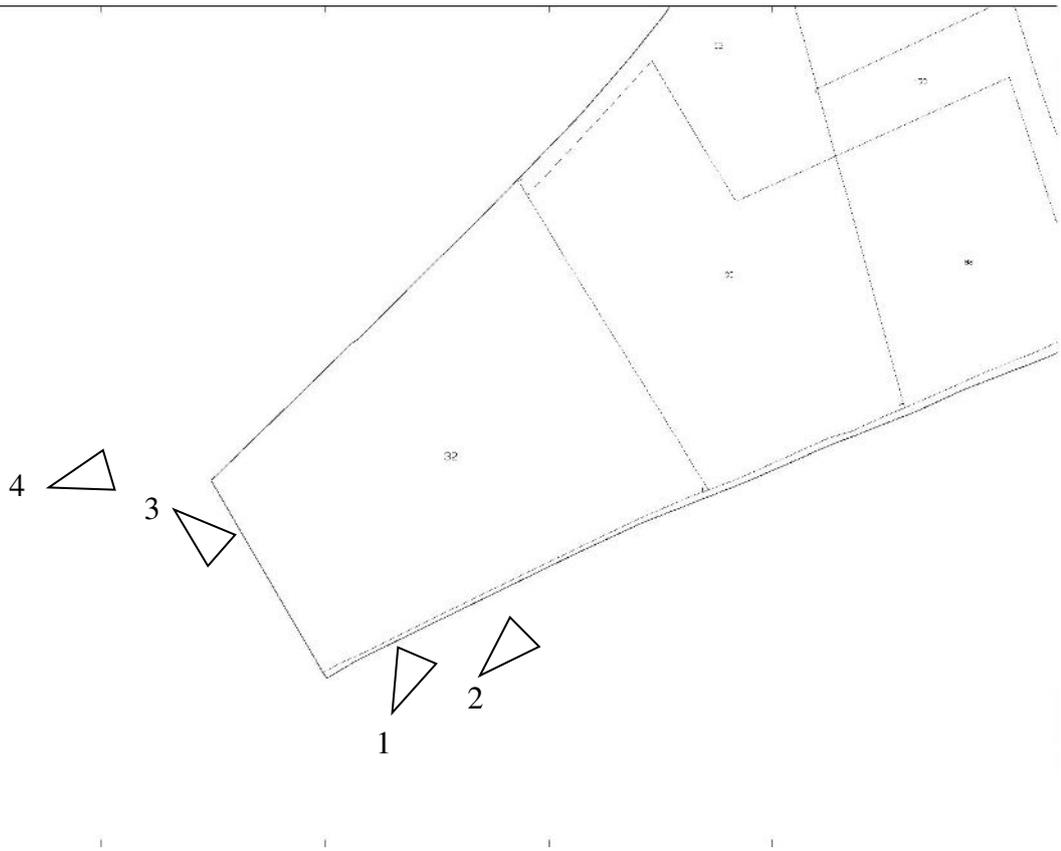
Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del relativo contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

In particolare, la rappresentazione fotografica dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile.

Al fine di garantire una maggiore comprensione, gli elaborati fotografici dovrebbero essere accompagnati da didascalie di commento.

Le riprese fotografiche (minimo 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica (coni di visuale)



Vista 1 – area di interventi



Vista 2 – vicinale Montepuloni



Vista 3 – strada interna di collegamento  
S.P. 277 e strada vicinale Montepuloni



Vista 4 – S.P. – direzione S.S. 16

**10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO** (per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico - artt. 136, 141, 157 del D. Lgs. 42/04):

cose immobili;     ville, giardini, parchi;     complessi di cose immobili;     bellezze panoramiche.

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

D. M. 20/08/1970 – Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una parte del territorio di Giurdignano Istituito ai sensi della L. 1497 – G. U. n° 243 del 25/07/1970.

La zona ha notevole interesse pubblico perché per la sua originaria bellezza e composizione naturale, caratterizzata da macchie verdi ed essenze locali, costituisce un quadro panoramico di grande rilievo, nonché – per la presenza del territorio di menhir dolmen (documento di una preesistenza umana riferibile all'età del bronzo) e di numerose importanti cripte basiliane – un insieme di cose immobili avente valore estetico e tradizionale.

---

**10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D. Lgs. 42/04):**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> territori costieri;   | <input type="checkbox"/> territori contermini ai laghi (fascia 300 metri);                       |
| <input type="checkbox"/> fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi (fascia 150 metri); |  |
| <input type="checkbox"/> montagne sup. ai 1600 metri;  | <input type="checkbox"/> ghiacciai e circhi glaciali; <input type="checkbox"/> parchi e riserve; |
| <input type="checkbox"/> territori coperti da foreste e boschi;                                    | <input type="checkbox"/> università agrarie e usi civici;  |
| <input type="checkbox"/> zone umide; <input type="checkbox"/> vulcani;                             | <input type="checkbox"/> zone di interesse archeologico.   |

**L'intervento proposto non ricade all'interno di aree tutelate per Legge**

**11 ANALISI E DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO**

**Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico**

L'area su cui si estende il comparto non è caratterizzata da singolarità orografiche il cui rispetto, ha orientato

---

l'evolversi dell'intera progettazione dell'area destinata a “**mini-sosta caravan**”.

L'intera area interessata dall'intervento, risulta avere una conformazione del terreno, costituita da leggeri declivi, che partendo dal lato nord-ovest, degradano verso sud-est, avendo un dislivello minimo, privo di considerazione rilevante, di una sezione di mt. 200,00 circa.

Non sono presenti fenomeni carsici superficiali che avrebbero potuto dare origine a doline, grotte o simili, come pure sono assenti corsi d'acqua naturali o canali ad uso irriguo.

Nell'area interessata così come in quella circostante, è predominante la coltura estensiva ad uliveto da tempi remoti, la cui presenza è rimasta circoscritta ed invariata fino ad oggi.

Una parte della superficie di progetto risulta interessata dall'area di rispetto dei Boschi per la presenza di un'area boscata delimitata dalla strada “vicinale Montepuloni” a confine con il Comune di Uggiano la Chiesa.

---

## **12. ANALISI E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA**

L'opera oggetto di progettazione riguarda la realizzazione di una area di sosta per camper con il posizionamento di alcune costruzioni a servizio dell'attività di accoglienza e ristoro dei camperisti.

Dal punto di vista architettonico l'intervento proposto si ispira alla cultura della casa a corte tipica del Salento come tipo di abitazione contadina, caratterizzata dalla presenza di uno spazio scoperto, comune o privato, munito di accesso verso la strada e intorno al quale si dispongono una o più unità abitative.

Gli spazi esterni, prevalgono su quelli interni. L'ortale era fondamentale per la coltivazione di quanto necessario alla famiglia e per depositare il letame degli animali che veniva utilizzato come concime.

Ma è il cortile l'elemento principale della casa, concepito come spazio plurifunzionale, utilizzato come luogo di lavoro, deposito e magazzino, ricovero per gli animali da lavoro e soprattutto spazio di socializzazione, d'intrattenimento e di gioco.

L'intervento proposto vuole riproporre la tipologia della corte con uno spazio esterno coperto dalla tensostruttura ombreggiante, così da permettere agli ospiti di preparare gli alimenti e consumarli in uno spazio ombreggiato. Dal punto di vista architettonico i fabbricati proposti si ispirano ai canoni dell'architettura locale anche nell'uso dei materiali locali (*pietra leccese, scialbature di calce, percorsi, pavimentazioni bianche, rivestimenti in pietra, muretti a secco*). Il suo inserimento per le contenute altezze e dimensioni planimetriche, non costituirà alterazione sostanziale dello stato dei luoghi e pertanto non sarà da ostacolo ad alcuna visuale panoramica.

## **13. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**

Gli sbancamenti saranno limitati al massimo, eseguendo gli scavi solo nelle aree occupate in pianta dagli edifici a farsi e conservando il livello di campagna. il progetto sarà caratterizzato da una buona qualità architettonica, al fine di valorizzare il margine dell'edificato storico della “campagna abitata”; - materiali, tecniche, forme, tipologie dovranno appartenere alle forme tradizionali ricorrenti (es. semplificazione formale dei volumi, impianti distributivi a corte interna, non verranno realizzati balconi o sporti, dimensioni delle bucatore ridotte rispetto ai “pieni” murari, limitazione delle altezze al minimo indispensabile, realizzazione di

---

infissi in legno, scialbature a base di calce, ecc.);

---

## **EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

### **14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO**

L'intervento non modificherà in maniera significativa l'attuale "sistema botanico-vegetazionale" presente su parte dell'area (non risultano comunque presenti specie di interesse sotto il profilo naturalistico e conservazionistico).

Tra le misure di mitigazione si prevede la piantumazione a verde di ampie aree con l'impiego di essenze autoctone compreso l'ulivo. Saranno salvaguardati tutte le piante di ulivo in minor parte intaccate dalla Xilella. Il perimetro dell'area sarà delimitato da muratura a secco attrezzato con fascia verde (secondo le linee guida 4.4.6.) con una fascia verde che contribuirà a mitigare il passaggio tra la campagna ed i territori edificati.

Tra gli interventi previsti in progetto, il recupero della muratura a secco esistente viene individuato come strumento utile al mantenimento dell'ecosistema e alla riproduzione di specie animali e vegetali selvatiche, contribuendo in tal modo alla conservazione della biodiversità biologica, tenendo conto della qualità di "eco rifugi" attribuiti a tali manufatti antropici. L'opera non comporterà inquinamento atmosferico, né creerà emissioni di sostanze pericolose o altamente tossiche in grado di bioaccumularsi in organismi destinati all'alimentazione umana. Nelle sistemazioni esterne tutte le pavimentazioni saranno drenanti anche per rimpinguare la falda acquifera superficiale.

---

## **CONCLUSIONI**

L'intervento proposto, relativamente alla sua ubicazione risulta compatibile con il contesto paesaggistico di riferimento in quanto così come realizzato non produrrà modificazione significativa dell'attuale assetto geomorfologico, né dei sistemi botanico-vegetazionale, né contrasta con il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa del sito.

Per quanto sopra si ritiene a ragione di concludere che l'intervento proposto, per le motivazioni e verifiche sopra espresse, appare del tutto compatibile con la struttura paesaggistica in cui andrà a collocarsi integrandosi con l'ambiente circostante.

---

Giurdignano, Dicembre 2021.

Firma del richiedente

---

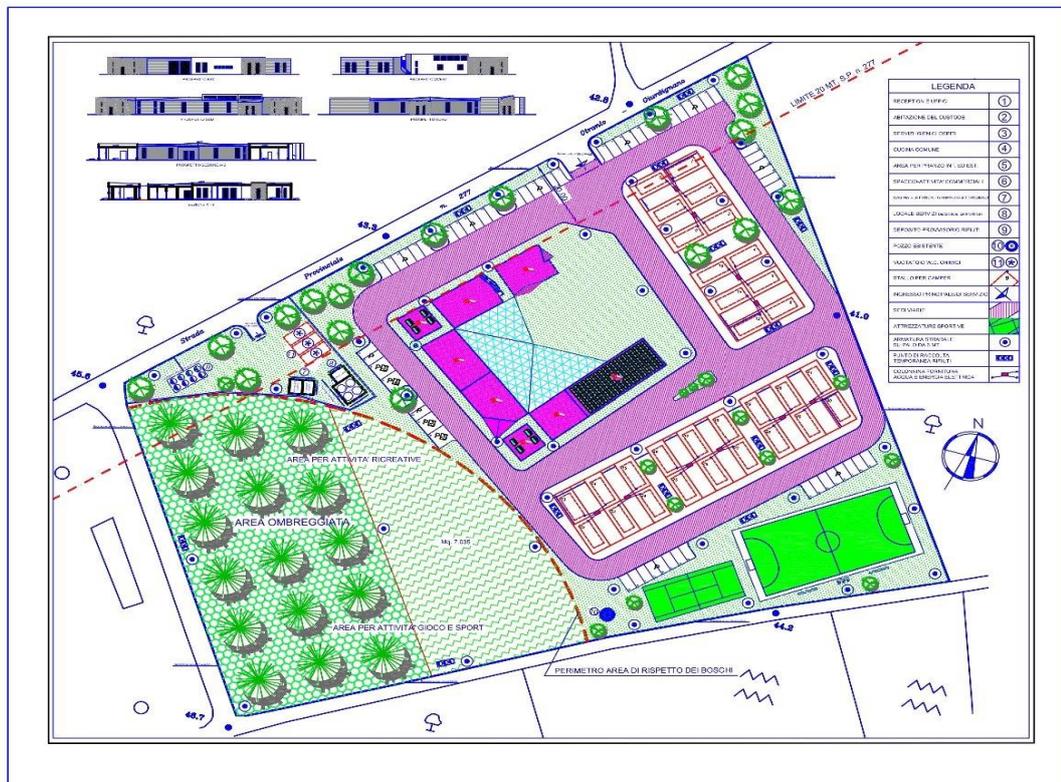
Timbro e firma del Progettista

---

Documentazione allegata:

- F) Estratti cartografici:
- estratto CTR;
  - estratto PRG;
  - estratto aerofotogrammetrico.
- G) Documentazione fotografica.
- H) Elaborati grafici:
- All. 01 – Relazione tecnica generale;
  - All. 02 – Relazione paesaggistica;
  - All. 03 – Documentazione Fotografica;
  - All. 04 – Calcolo grafo analitico della superficie coperta e del volume;
  - Tav. 01 – Stralci planimetrici – scale varie;
  - Tav. 02 – Planimetria generale – scala 1:250;
  - Tav. 03 – Piante – scala 1:100;
  - Tav. 04 – Prospetti e sezioni – scala 1:100.

PROGETTO



RENDERING

Particolare della corte interna



Vista generale da est



Vista generale sud – est