



REGIONE PUGLIA



COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA

SPORTELLO UNICO EDILIZIA (S.U.E.)

Via Duca degli Abruzzi, s.n.c. - 76016 Margherita di Savoia (BT)

PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI
UNA STRUTTURA RICETTIVA-ALBERGHIERA IN
MARGHERITA DI SAVOIA ALLA VIA VITTORIO VENETO.

UBICAZIONE CATASTALE DEL TERRENO:
FOGLIO 17, PARTICELLE 773, 1112, 1276, 268, 270, 272.

IL PROPONENTE

Valerio Lorenzo Srl

IL TECNICO

Dott. Ing. Ruggiero Mavelli

Argomento:

Contenuto
della tavola: RELAZIONE PAESAGGISTICA

ELABORATO:

ALL.6

Studio di Ingegneria

Via Traetta n°20 - 76016 Margherita di Savoia (BT)

RUGGIERO MAVELLI INGEGNERE

cell: [349.8659451](tel:349.8659451)

E-mail: rugmave@libero.it

DATE AGGIORNAMENTI

1

2

3

4

Ubicazione Immobile: Via Vittorio Veneto

INDICE

1. Premessa	3
2. Stato dei luoghi prima dell'intervento	3
2.1. Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto e dell'area di intervento	3
2.2. Livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento	5
3. Piano Paesaggistico Territoriale Regionale – PPTR	6
3.1 Ambito Paesaggistico	6
3.2 Sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici	22
3.2.1 Struttura Idrogeomorfologica	22
3.2.2. Struttura Ecosistemica - Ambientale	24
3.2.3 Struttura Antropica e Storico-Culturale	25
4. Caratteristiche progettuali dell'intervento	38
4.1 Relazione illustrativa di progetto ai fini paesaggistici	38
5. Stato dei luoghi dopo l'intervento	42
5.1 Simulazione dettagliata dell'intervento a seguito della realizzazione del progetto mediante foto modellazione realistica	42
5.2 Previsioni degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico	47
5.2.1 Consumo di suolo ed aumento della superficie impermeabile	47
5.2.2 Impatto visuale dell'opera	49
5.2.3 Impatto antropico - salute pubblica	50
5.3 Opere di mitigazione (sia visive che ambientali previste)	53
5.4 Misure eventuali di compensazione	54
6. RIEPILOGO E CONCLUSIONI	56

1. PREMESSA

Il presente progetto prevede la realizzazione di un nuovo complesso ricettivo, di tipo turistico-alberghiero ed è sottoposto all'attenzione delle competenti autorità ai sensi dall'art. 34 del D.Lgs. 167/2000, ovvero trattasi della realizzazione di un nuovo complesso ricettivo, di tipo turistico-alberghiero la cui approvazione **richiede una variante dello strumento urbanistico comunale vigente**.

Il sottoscritto tecnico Ing. Ruggiero MAVELLI, con studio in Margherita di Savoia alla Via Traetta n.20, in qualità di progettista, ha redatto la presente relazione paesaggistica al fine di fornire la base essenziale 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'intervento ricade nell'abitato di Margherita di Savoia, via Vittorio Veneto, su terreno distinto in catasto al fg. 17 p.lle 773, 1112, 1276, 268, 270, 272 di proprietà della ditta "*Valerio Lorenzo Srl*", P.IVA 03658160712, avente sede legale in Margherita di Savoia alla Via Filippo Turati n.2/A, e per la quale viene richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42, nonché dell'art. 90 delle NTA del PPTR.

2. STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'INTERVENTO

2.1 Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto e dell'area di intervento

L'area oggetto di intervento è un sedime con superficie piana di circa 3.000 mq localizzato nella parte sud-est dell'abitato di Margherita di Savoia, località "Cannafesca". La zona è completamente urbanizzata e già dotata di urbanizzazioni primarie e secondarie.

Il suolo ove la proponente intende edificare il complesso turistico-ricettivo (Fig.1) è ubicato a stretta vicinanza con i luoghi e gli spazi nevralgici della città quali il complesso termale con la sua annessa struttura ricettiva, il Lungomare Cristoforo Colombo con l'accesso ai vari stabilimenti balneari, le più importanti vie di comunicazione e di traffico che attraversano la città.

Come si evince dalla Fig.2 l'area di intervento risulta delimitata rispetto alle proprietà limitrofe e dalla viabilità esistente, come descritto qui di seguito:

- a sud da Via Vittorio Veneto (in verde);
- a Nord da Via Amerigo Vespucci (in arancione);
- a Est da una strada di collegamento tra Via Vittorio Veneto e Via Amerigo Vespucci (in blu);
- a Ovest da proprietà privata confinante (in rosso).

Inoltre, sempre a nord-est è presente la fascia costiera (in giallo), lungo la quale sono insediate

molte attività turistico-commerciali che si estendono per tutta la lunghezza del territorio della città di Margherita di Savoia.



Fig. 1 – Ubicazione dell'area oggetto di intervento

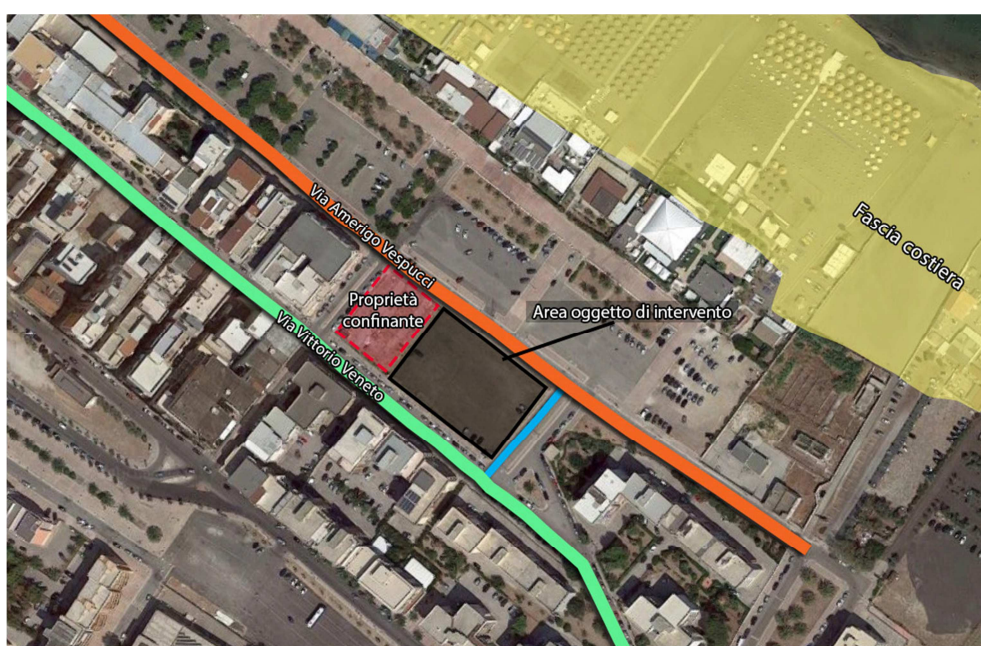


Fig. 2 – Inserimento nel contesto urbano

Dalla lettura del contesto territoriale quale parte di territorio caratterizzato da uno o più specifici aspetti dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale o insediativo, emerge però la presenza di un contesto urbano edificato compatto da completare e riqualificare: i servizi e le attrezzature necessitano di ammodernamenti ed adeguamenti funzionali e formali; gli spazi aperti, pur configurati, sono sottoutilizzati o in degrado.

Tale zona necessita di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, urbanistica e ad una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture a carattere collettivo, nonché alla eliminazione di ogni condizione di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che la investe.

Per la sua posizione logistica, il nuovo complesso turistico alberghiero che si intende realizzare risulterebbe essere un punto di riferimento di notevole importanza, inserendosi come elemento di cerniera tra la zona residenziale e la zona costiera, contribuendo a migliorare qualitativamente il tessuto urbanistico esistente.

Dal PRG vigente si evince che la zonizzazione per la zona in parola è la seguente: “ NUCLEI RESIDENZIALI PREVALENTI NEI CENTRI URBANI 9CR5” Zona C1b di espansione, indice di Zona R5 con indice di fabbricabilità territoriale max 2,5 mc/mq modificato dal Piano Particolareggiato Attuativo (PEEP 1° intervento) in 3,5 mc/mq, con destinazione d’uso “EDILIZIA RESIDENZIALE E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO”.

Tale area è già stata disciplinata dal Piano di Zona ex legge 167/62, relativo alla località “Macello” ed “Erba dei Cavallari”, adottato con Delibera di C.C. n. 98 del 29.04.1973 ed approvato con D.P.G.R. n.4318 del 06/09/1975 con destinazione urbanistica: attrezzature di interesse collettivo generale. Esso è stato concretamente attuato già alla data del 06/09/1985(entrata in vigore della legge "Galasso"), tanto che la superficie coperta degli edifici esistenti risulta superiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale supera il valore di 1,5 mc/mq, ai sensi dell'art.2 del D.M. n.1444/1968: **la zona, pertanto, sarebbe assimilabile ad una “B di fatto”**.

Oggi il Piano di Zona risulta ormai decaduto per decorrenza dei termini di validità e l’area oggetto di intervento non è mai stata assoggettata ad esproprio, pertanto si rileva la caducazione sia del vincolo preordinato all’esproprio e sia della destinazione stessa. Per individuare la disciplina d’uso del territorio si deve in primo luogo far riferimento al vigente P.R.G..

2.2 Livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento

L’area d’intervento rientra all’interno del territorio costiero dell’abitato di Margherita di Savoia (compreso in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia), oggi tutelato dal PPTR, approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 e pubblicato pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015.

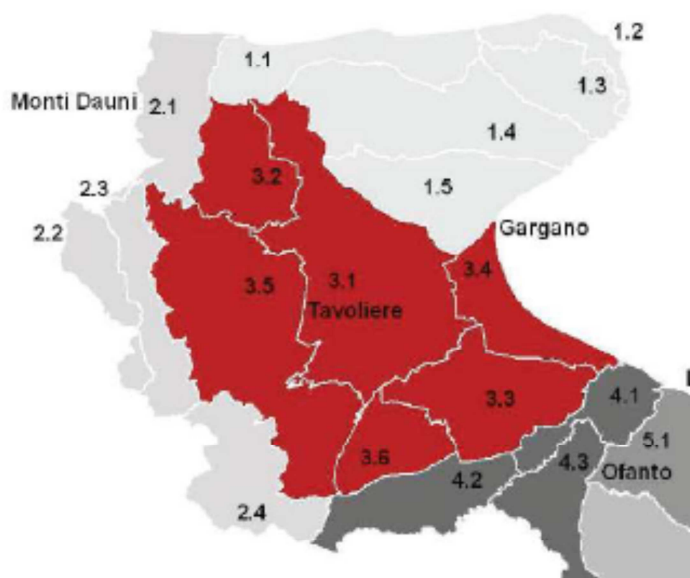
L’intervento ricade inoltre nei “Territori Costruiti” del Comune di Margherita di Savoia, di cui all'art 1.03 commi 5 e 6 delle NTA del PUTT/P, definiti con Deliberazione di C.C. n.21 del 05/10/2001, di cui venne attestata la coerenza al P.U.T.T./p per mezzo della nota regionale a firma del Dirigente del Settore Urbanistica prot. Reg. n.12428 del 25/11/2003; pertanto, ai sensi dell’art. 91 c.9 delle NTA del PPTR, per l’intervento in **questione non va richiesto l'accertamento di compatibilità paesaggistica** di cui all’art. 38 c.1 lettera b) delle NTA.

3. Piano Paesaggistico Territoriale Regionale – PPTR

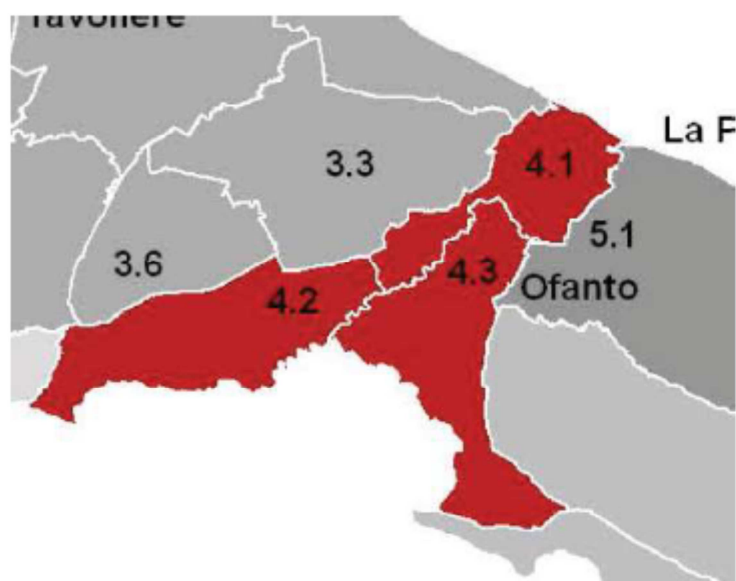
3.1 Ambito Paesaggistico

Schematicamente il Piano ha individuato **"11 ambiti di paesaggio"**. "Gli ambiti del PPTR costituiscono sistemi territoriali e paesaggistici individuati alla scala sub-regionale e caratterizzati da particolari relazioni tra le componenti fisico-ambientali, storico-insediative e culturali che ne connotano l'identità di lunga durata". Essi sono stati individuati come aggregazione di unità minime di paesaggio, a partire dall'individuazione delle singole unità di *figure territoriali - paesaggistiche*.

Il comune di Margherita di Savoia rientra in due ambiti di paesaggio: ambito paesaggistico 3/Tavoliere (65% del territorio comunale) e ambito paesaggistico 4/Ofanto (35% del territorio comunale).



PPTR: le figure territoriali dell'ambito paesaggistico 3/Tavoliere



PPTR: le figure territoriali dell'ambito paesaggistico 4/Ofanto

Relazione Paesaggistica

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.

Si riporta di seguito uno stralcio della normativa d'uso della Sezione C2 (Scenario Strategico - gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale) dell'elaborato 5 (Scheda d'Ambito) con estratto degli indirizzi ritenuti pertinenti con riferimento all'intervento proposto.

Sezione C2 Gli Obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale		
Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito	Normativa d'uso	
	Indirizzi	Direttive
	- Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a: - A.1 Struttura e componenti Idro-Geo-Morfologiche	
1. Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici; 1.3 Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali.	- garantire l'efficienza del reticolo idrografico drenante con particolare riguardo alla tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua (tra i quali il Carapelle, Gandelaro, Cervaro e Fortore) dei canali di bonifica e delle marane;	- assicurano adeguati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico finalizzati a incrementare la funzionalità idraulica; - assicurano la continuità idraulica impedendo l'occupazione delle aree golenali e di pertinenza dei corsi d'acqua e la realizzazione in loco di attività incompatibili quali l'agricoltura; - riducono l'artificializzazione dei corsi d'acqua; - riducono l'impermeabilizzazione dei suoli; - realizzano le opere di difesa del suolo e di contenimento dei fenomeni di esondazione ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica; - favoriscono la riforestazione delle fasce perfluviiali e la formazione di aree esondabili;
1. Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici; 1.4 Promuovere ed incentivare un'agricoltura meno idroesigente; 1.5 Innovare in senso ecologico il ciclo locale dell'acqua.	- promuovere tecniche tradizionali e innovative per l'uso efficiente e sostenibile della risorsa idrica;	- incentivano un'agricoltura costiera multifunzionale a basso impatto sulla qualità idrologica degli acquiferi e poco idroesigente; - limitano i prelievi idrici in aree sensibili ai fenomeni di salinizzazione.
1. Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici; 9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia.	- conservare gli equilibri idrogeologici dei bacini idrografici e della costa.	- approfondiscono il livello di conoscenza delle aree umide costiere, delle foci fluviali e delle aree retrodunali al fine della loro tutela integrata; - prevedono misure per eliminare la presenza di attività incompatibili per il loro forte impatto sulla qualità delle acque quali l'insediamento abusivo, scarichi, l'orticoltura e l'agricoltura intensiva. - limitano gli impatti derivanti da interventi di trasformazione del suolo nei bacini idrografici sugli equilibri dell'ambiente costiero.
1. Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici; 9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia.	- tutelare gli equilibri morfodinamici degli ambienti costieri dai fenomeni erosivi indotti da opere di trasformazione;	- prevedono una specifica valutazione della compatibilità delle nuove costruzioni in rapporto alle dinamiche geomorfologiche e meteo marine; - favoriscono l'uso di tecniche a basso impatto ambientale e tali da non alterare gli equilibri sedimentologici litoranei negli interventi per il contenimento delle forme di erosione costiera; - prevedono/valutano la rimozione delle opere che hanno alterato il regime delle correnti costiere e l'apporto solido fluviale, determinando fenomeni erosivi costieri.
9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia; 9.2 Il mare come grande parco pubblico.	- tutelare le aree demaniali costiere dagli usi incongrui e dall'abusivismo;	- promuovono la diffusione della conoscenza del paesaggio delle aree demaniali costiere al fine di incrementare la consapevolezza sociale dei suoi valori e di limitarne le alterazioni.
1. Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici; 1.3 Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali.	- garantire la conservazione dei suoli dai fenomeni erosivi indotti da errate pratiche colturali;	- prevedono misure atte a impedire l'occupazione agricola delle aree golenali; - prevedono forme di riqualificazione naturale delle aree già degradate da attività agricola intensiva, anche al fine di ridurre fenomeni di intensa erosione del suolo e di messa a coltura;
1. Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici.	- recuperare e riqualificare le aree estrattive dismesse;	- promuovono opere di riqualificazione ambientale delle aree estrattive dismesse con particolare riferimento al territorio di Apricina

A.2 Struttura e componenti Ecosistemiche e Ambientali

A
B
C

<p>2. Migliorare la qualità ambientale del territorio ; 2.2 Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale; 2.7 migliorare la connettività complessiva del sistema attribuendo funzioni di progetto a tutto il territorio regionale, riducendo processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesistico regionale.</p>	<p>- salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - evitano trasformazioni che compromettano la funzionalità della rete ecologica della biodiversità; - approfondiscono il livello di conoscenza delle componenti della Rete ecologica della biodiversità e ne definiscono specificazioni progettuali e normative al fine della sua implementazione; - incentivano la realizzazione del Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica polivalente;
<p>2.2 Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale; 2.3 Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali.</p>	<p>- tutelare i valori naturali e paesaggistici dei corsi d'acqua (principalmente del Carapelle, Candelaro, Cervaro e Fortore) e delle marane.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - assicurano la salvaguardia dei sistemi ambientali dei corsi d'acqua al fine di preservare e implementare la loro funzione di corridoio ecologico multifunzionali di connessione tra la costa e le aree interne; - prevedono misure atte a impedire l'occupazione delle aree di pertinenza fluviale da strutture antropiche ed attività improprie; - evitano ulteriori artificializzazioni delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua con sistemazioni idrauliche dal forte impatto sulle dinamiche naturali; - prevedono la rinaturalizzazione dei corsi d'acqua artificializzati.
<p>1. Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici; 9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia.</p>	<p>- salvaguardare i valori ambientali delle aree di bonifica presenti lungo la costa attraverso la riqualificazione in chiave naturalistica delle reti dei canali.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Individuano anche cartograficamente il reticolo dei canali della bonifica al fine di tutelarli integralmente da fenomeni di semplificazione o artificializzazione; - prevedono interventi di valorizzazione e riqualificazione naturalistica delle sponde e dei canali della rete di bonifica idraulica;
<p>2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; 2.4 Elevare il gradiente ecologico degli agrosistemi</p>	<p>- salvaguardare le pratiche agronomiche che favoriscono la diversità ecologica e il controllo dei processi erosivi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Individuano le aree dove incentivare l'estensione, il miglioramento e la corretta gestione di pratiche agro ambientali (come le colture promiscue, l'inerbimento degli oliveti) e le formazioni naturali e seminaturali (come le foraggere permanenti e a pascolo), in coerenza con il Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica regionale polivalente;
<p>1. Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici; 2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; 9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia.</p>	<p>- riqualificare le aree costiere degradate, aumentando la resilienza ecologica dell'ecotone costiero.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Individuano le aree demaniali costiere di più alto valore ambientale e paesaggistico dei comuni costieri (Manfredonia, Zapponeta, Trinitapoli e Margherita di Savoia), prevedendo la loro valorizzazione ai fini della fruizione pubblica, garantendone l'accessibilità con modalità di spostamento sostenibili; - prevedono misure finalizzate al ripristino dei sistemi naturali di difesa dall'erosione e dall'intrusione salina e dei meccanismi naturali di ripascimento degli arenili; - prevedono misure finalizzate alla riqualificazione ecologica delle reti di bonifica e dei percorsi come microcorridoi ecologici multifunzionali integrati nella rete ecologica regionale;
<p>2. Migliorare la qualità ambientale del territorio.</p>	<p>- conservare e valorizzare le condizioni di naturalità delle aree umide costiere</p>	<ul style="list-style-type: none"> - assicurano la conservazione integrale e il recupero delle aree umide costiere, anche temporanee, se necessario attraverso l'istituzione di aree protette; - prevedono misure atte a controllare le trasformazioni antropiche e gli scarichi nei bacini idrografici sottesi;



A

B

C

Tavoliere

ambito

3

A.3 Struttura e componenti antropiche e storico – culturali		
A.3.1 Componenti del paesaggio rurale		
<p>4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici; 4.1 Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare l'integrità, le trame e i mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo:(i) il mosaico alberato che caratterizza le aree di San Severo e Cerignola;(ii) i paesaggi della cerealicoltura tradizionale; (iii) il mosaico periferiale del Candelaro e del Carapelle; (iv) gli orti costieri. 	<ul style="list-style-type: none"> - Individuano e perimetrano nei propri strumenti di pianificazione, i paesaggi rurali descritti a fianco e gli elementi che li compongono al fine di tutelarne l'integrità, con particolare riferimento alle opere di rilevante trasformazione territoriale, quali i fotovoltaici al suolo che occupano grandi superfici; - Incentivano le produzioni tipiche di qualità e le molteplici cultivar storiche anche come fattore di competitività del turismo dei circuiti enogastronomici.
<p>4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici; 4.1 Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici; 4.4 Valorizzare l'edilizia e manufatti rurali tradizionali anche in chiave di ospitalità agrituristica; 5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo; 5.3 Favorire il restauro e la riqualificazione delle città storiche; 5.5 Recuperare la percettibilità e l'accessibilità monumentale alle città storiche.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - conservare e valorizzare l'edilizia e i manufatti rurali storici diffusi e il loro contesto di riferimento attraverso una conversione multifunzionale dell'agricoltura. 	<ul style="list-style-type: none"> - Individuano l'edilizia rurale storica in particolare le masserie cerealicole al fine della loro conservazione, estesa anche ai contesti di pertinenza; - promuovono misure atte a contrastare l'abbandono del patrimonio insediativo rurale in particolare dei borghi e dei poderi della Riforma, (ad esempio) attraverso il sostegno alla funzione produttiva di prodotti di qualità e l'integrazione dell'attività con l'accoglienza turistica;
<p>3.Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata; 3.4 Favorire processi di autoriconoscimento e riappropriazione identitaria dei mondi di vita locali; 4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici; 4.1 Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici; 9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia; 9.1 Salvaguardare l'alternanza storica di spazi ineditati ed edificati lungo la costa pugliese.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - riqualificare i paesaggi della bonifica, valorizzando il sistema di segni e manufatti legati alla cultura idraulica storica. 	<ul style="list-style-type: none"> - Individuano la rete di canali e strade poderali ai fini della loro valorizzazione come micro-corridoi ecologici e come itinerari ciclo-pedonali; - valorizzano e tutelano le testimonianze della cultura idraulica costiera (testimonianze delle antiche tecniche di pesca e acquacoltura, scali, casini per la pesca e la caccia) e ne favoriscono la messa in rete all'interno di un itinerario regionale sul paesaggio dell'acqua costieri; - prevedono, promuovono e incentivano forme innovative di attività turistica (agriturismo e albergo diffuso) finalizzati al recupero del patrimonio edilizio rurale esistente attraverso una conversione multifunzionale dell'agricoltura.
<p>4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici; 4.1 Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - conservare la matrice rurale tradizionale persistente e i relativi caratteri di funzionalità ecologica. 	<ul style="list-style-type: none"> - promuovono misure atte a conservare il reticolo fitto e poco iniso che caratterizza la fascia occidentale dell'ambito; - promuovono misure atte a contrastare opere di canalizzazione e artificializzazione connesse alle pratiche di rinnovamento delle sistemazioni idraulico – agrarie, con particolare riferimento ai mosaici agricoli periferanti intorno a S. Severo e Cerignola; - prevedono misure atte a contrastare le transizioni culturali verso l'arboricoltura a discapito delle sistemazioni a seminativo.
<p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo; 5.3 Favorire il restauro e la riqualificazione delle città storiche; 5.5 Recuperare la percettibilità e l'accessibilità monumentale alle città storiche.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - valorizzare i sistemi dei beni culturali nei contesti agro-ambientali. 	<ul style="list-style-type: none"> - promuovono la fruizione dei contesti topografici stratificati (CTS) di Biccari- Tertiveri, Ascoli Satriano-Palazzo d'Ascoli; Ascoli Satriano-Corieto; S. Ferdinando-S. Cassanelli; Saline di Margherita di Savola; Torre Bianca, in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema Infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali; promuovono la conservazione e valorizzazione dei valori patrimoniali archeologici e monumentali, attraverso la tutela dei valori del contesto e conservando il paesaggio rurale per integrare la dimensione paesistica con quella culturale dei beni patrimoniali;

A3 - Struttura e componenti antropiche e storico-culturali
3.2 componenti dei paesaggi urbani

<p>3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;</p> <p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;</p> <p>6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali così come descritti nella sezione B; 	<ul style="list-style-type: none"> - riconoscono e valorizzano le invarianti morfotipologiche urbane e territoriali, in particolare: (I) la Pentapoli di Foggia e il sistema reticolare di S. Severo-Lucera-Cerignola e Manfredonia, con le sue diramazioni radiali; (II) l'allineamento dei centri costieri di Margherita e Zaponeta lungo la strada "di argine" tra le lagune salmastre sub costiere, i bacini della salina e il mare; (III) il sistema insediativo delle serre dell'alto Tavoliere (Lucera, Trola, Ascoli Satriano). - salvaguardano la riconoscibilità morfotipologica dei centri urbani storici e dei morfotipi territoriali e le relazioni storiche e paesaggistiche tra i questi e lo spazio rurale; - salvaguardano la mixité funzionale e sociale dei centri storici con particolare attenzione alla valorizzazione delle tradizioni produttive artigianali; - tutelano i manufatti storici e gli spazi aperti agricoli relittuali inglobati nei recenti processi di edificazione; - contrastano l'insorgenza di espansioni abitative in discontinuità con i tessuti urbani preesistenti e favoriscono progetti di recupero paesaggistico dei margini urbani; - evitano la costruzione di nuove infrastrutture che alterino la struttura delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali così come descritti nella sezione B.
<p>3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - preservare il carattere di grande spazio agricolo rarefatto del Tavoliere 	<ul style="list-style-type: none"> - Contengono le diffusioni insediative e i processi di urbanizzazioni contemporanee in territorio rurale; - prevedono la riqualificazione dei fronti urbani dei centri del tavoliere, con il mantenimento delle relazioni qualificanti (fisiche, ambientali, visive) tra insediamento e spazio agricolo e rurale;
<p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;</p> <p>9.4 Riqualificare ecologicamente gli insediamenti a specializzazione turistico-balneare</p>	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare il sistema ambientale costiero; 	<ul style="list-style-type: none"> - promuovono il miglioramento dell'efficienza ecologica dei tessuti edilizi a specializzazione turistica e dei complessi residenziali-turistico-ricettivi presenti lungo il litorale adriatico; - salvaguardano i caratteri di naturalità della fascia costiera e riqualificano le aree edificate più critiche in prossimità della costa, attraverso la dotazione di un efficiente rete di deflusso delle acque reflue e la creazione di un sistema di aree verdi che integrino le aree di naturalità e agricole residue;
<p>6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;</p> <p>6.3 Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione;</p> <p>6.4 Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;</p> <p>6.5 Promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente;</p> <p>6.6 Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche;</p> <p>6.7 Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi;</p> <p>6.8 Potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto); 	<ul style="list-style-type: none"> - perimetrano gli spazi aperti interclusi dai tessuti edilizi urbani e gli spazi aperti periurbani; - individuano, anche cartograficamente, le urbanizzazioni abusive o paesaggisticamente improprie, ne mitigano gli impatti, ed eventualmente prevedono la loro delocalizzazione anche tramite apposite modalità perequative; - ridefiniscono i margini urbani attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani verso lo spazio agricolo; - potenziano il rapporto ambientale, alimentare, fruttivo, ricreativo, fra città e campagna ai diversi livelli territoriali, anche attraverso la realizzazione di parchi agricoli a carattere multifunzionale, in coerenza con quanto indicato dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città/campagna;

<p>4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici; 5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale – Insediativo; 5.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati; 5.6 Riqualificare e recuperare l'uso delle infrastrutture storiche (strade, ferrovie, sentieri, tratturi).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tutelare e valorizzare il patrimonio di beni culturali nei contesti di valore agro-ambientale; 	<ul style="list-style-type: none"> - Individuano, anche cartograficamente, e tutelano le testimonianze insediative della cultura idraulica; - favoriscono la realizzazione dei progetti di fruizione dei contesti topografici stratificati (CTS) e monumentali presenti attraverso l'integrazione di tali aree in circuiti fruitivi del territorio, in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema Infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali. - Valorizzano i paesaggi e i centri della riforma agraria, con il restauro del tessuto originario e di riqualificazione delle agglunte edilizie, contrastano la proliferazione di edificazioni lineari che trasformano il rapporto tra edificato e spazio agricolo caratteristico della riforma, tipico dei centri storici della riforma quali Borgo Cervaro, Borgo Segezia, Borgo San Giusto, Borgo Giardinetto, Incoronata, Borgo Mezzanone, Borgo Libertà) valorizzando l'edilizia rurale periurbana e riqualificandola per ospitare funzioni urbane o attività rurali nell'ottica della multifunzionalità.
<p>6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee; 11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture; a11.5 Garantire la qualità paesaggistica e ambientale delle aree produttive attraverso la definizione di regole e valutazioni specifiche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - riqualificare le aree produttive dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico; 	<ul style="list-style-type: none"> - Individuano, anche cartograficamente, le aree produttive da trasformare prioritariamente in APPEA (Aree Produttive Paesaggisticamente e Ecologicamente Attrezzate) secondo quanto delineato dalle Linee guida sulla progettazione e gestione di aree produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate; promuovono la riqualificazione delle aree produttive e commerciali di tipo lineare, in particolare lungo S.S. 89 Foggia-Manfredonia, S.S. 17 Foggia-Lucera, S.S. 160 da Lucera-Troia, S.S. 546 Foggia-Troia; S.S. 160 S. Severo-Lucera (più in prossimità di Lucera), Foggia – Cerignola, SS 16 e Foggia- San Severo, che riducano l'impatto visivo, migliorando la qualità paesaggistica ed architettonica al suo interno e definendo la relazione con il territorio circostante, e interrompere la continuità lineare dell'edificato e valorizzare il rapporto con le aree agricole contornanti; - riqualificano e riconvertono in chiave ambientale le cave e i bacini estrattivi.

A3 - Struttura e componenti antropiche e storico-culturali 3.3 componenti visivo percettive		
3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata.	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare le componenti delle figure territoriali dell'ambito descritte nella sezione B.2 della scheda, in coerenza con le relative Regole di riproducibilità (sezione B.2.3.1); 	<ul style="list-style-type: none"> - Impediscono le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove infrastrutture, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali; individuano gli elementi detrattori che alterano o interferiscono con le componenti descritte nella sezione B.2 della scheda, compromettendo l'integrità e la coerenza delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, e ne mitigano gli impatti;
3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata.	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare lo skyline del costone garganico e la corona dei Monti Dauni, quali elementi caratterizzanti l'identità regionale e d'ambito. Salvaguardare e valorizzare, inoltre, gli altri orizzonti persistenti dell'ambito con particolare attenzione a quelli individuati dal PPTR (vedi sezione A.3.6 della scheda). 	<ul style="list-style-type: none"> - Individuano cartograficamente ulteriori orizzonti persistenti che rappresentino riferimenti visivi significativi nell'attraversamento dei paesaggi dell'ambito al fine di garantirne la tutela; - Impediscono le trasformazioni territoriali che alterino il profilo degli orizzonti persistenti o interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche; - Impediscono le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali, turistici e produttivi, nuove infrastrutture, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che compromettano o alterino il profilo e la struttura del costone garganico caratterizzata secondo quanto descritto nella sezione B.2.;
7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia 7.1 Salvaguardare i grandi scenari caratterizzanti l'immagine regionale	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze ambientali, naturalistiche e storico culturali, e da contesti rurali di particolare valore testimoniale; 	<ul style="list-style-type: none"> - Individuano cartograficamente le visuali di rilevante valore paesaggistico che caratterizzano l'identità dell'ambito, al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione; - Impediscono le trasformazioni territoriali che interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche o comunque compromettano le particolari valenze ambientali storico culturali che le caratterizzano; - valorizzano le visuali panoramiche come risorsa per la promozione, anche economica, dell'ambito, per la fruizione culturale-paesaggistica e l'aggregazione sociale;
7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia; 7.2 Salvaguardare i punti panoramici e le visuali panoramiche (bacini visuali, fulcri visivi); 5.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati.	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare, riqualificare e valorizzare i punti panoramici posti in corrispondenza dei nuclei insediativi principali, dei castelli e di qualsiasi altro bene architettonico e culturale posto in posizione orografica privilegiata, dal quale sia possibile cogliere visuali panoramiche di insieme dei paesaggi identificativi delle figure territoriali dell'ambito, nonché i punti panoramici posti in corrispondenza dei terrazzi naturali accessibili tramite la rete viaria o i percorsi e sentieri ciclo-pedonali. Con particolare riferimento alle componenti elencate nella sezione A.3.6 della scheda; 	<ul style="list-style-type: none"> - verificano i punti panoramici potenziali indicati dal PPTR ed individuano cartograficamente gli altri siti naturali o antropico-culturali da cui è possibile cogliere visuali panoramiche di insieme delle "figure territoriali", così come descritte nella Sezione B delle schede, al fine di tutelarli e promuovere la fruizione paesaggistica dell'ambito; individuano i corrispondenti con visuali e le aree di visuale in essi ricadenti al fine di garantirne la tutela anche attraverso specifiche normative d'uso; - Impediscono modifiche allo stato dei luoghi che interferiscano con i con visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama; - riducono gli ostacoli che impediscano l'accesso al belvedere o ne compromettano il campo di percezione visiva e definiscono le misure necessarie a migliorarne l'accessibilità; - Individuano gli elementi detrattori che interferiscono con i con visuali e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per il miglioramento della percezione visiva dagli stessi; - promuovono i punti panoramici come risorsa per la fruizione paesaggistica dell'ambito in quanto punti di accesso visuale preferenziali alle figure territoriali e alle bellezze panoramiche in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema Infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali.



5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
 5.6 Riqualificare e recuperare l'uso delle infrastrutture storiche (strade, ferrovie, sentieri, tratturi);
 7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva del paesaggio della Puglia;
 7.3 Salvaguardare e valorizzare le strade, le ferrovie e i percorsi panoramici e di interesse paesistico-ambientale.

- salvaguardare, riqualificare e valorizzare i percorsi, le strade e le ferrovie dal quali è possibile percepire visuali significative dell'ambito. Con particolare riferimento alle componenti elencate nella sezione A.3.6 della scheda;

- Implementano l'elenco delle strade panoramiche indicate dal PPTR (Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema Infrastrutturale per la Mobilità dolce); ed individuano cartograficamente le altre strade da cui è possibile cogliere visuali di insieme delle figure territoriali dell'ambito; individuano fasce di rispetto a tutela della fruibilità visiva del paesaggio attraversati e impediscono le trasformazioni territoriali lungo i margini stradali che compromettano le visuali panoramiche;
- definiscono i criteri per la realizzazione delle opere di corredo alle infrastrutture per la mobilità (aree di sosta attrezzate, segnaletica e cartellonistica, barriere acustiche) in funzione della limitazione degli impatti sul quadri paesaggistici;
- Indicano gli elementi detrattori che interferiscono con le visuali panoramiche e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico della strada.

5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
 5.5 Recuperare la perceibilità e l'accessibilità monumentale alle città storiche
 7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva del paesaggio della Puglia;
 7.4 Salvaguardare e riqualificare i viali storici di accesso alla città;
 11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;

- salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso alla città e le corrispondenti visuali verso le "porte" urbane;

- valorizzano le strade panoramiche come risorsa per la fruizione paesaggistica dell'ambito in quanto canali di accesso visuale preferenziali alle figure territoriali e alle bellezze panoramiche, in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema Infrastrutturale per la Mobilità dolce;
- Individuano i viali storici di accesso alle città, al fine di garantirne la tutela e ripristinare dove possibile le condizioni originarie di continuità visiva verso il fronte urbano;
- Impediscono interventi lungo gli assi di accesso storici che comportino la riduzione o alterazione delle visuali prospettiche verso il fronte urbano, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità;
- Impediscono interventi che alterino lo skyline urbano o che interferiscano con le relazioni visuali tra asse di ingresso e fulcro visivi urbani; attuano misure di riqualificazione del margine lungo i viali storici di accesso alle città attraverso la regolamentazione unitaria del manufatti che definiscono i fronti stradali e dell'arredo urbano;
- prevedono misure di tutela degli elementi presenti lungo i viali storici di accesso che rappresentano quinte visive di pregio (filari alberati, ville perturbane).



Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito	Normativa d'uso	
	Indirizzi	Direttive
	- Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:	
	- A.1 Struttura e componenti Idro-Geo-Morfologiche	
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici; 1.3 Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali.	- garantire l'efficienza del reticolo idrografico drenante con particolare riguardo alla tutela delle aree di pertinenza dell'Ofanto e dei suoi affluenti e dei canali di bonifica;	- assicurano adeguati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico finalizzati a incrementare la funzionalità idraulica, attraverso tecniche di ingegneria naturalistica; - assicurano la continuità idraulica impedendo l'occupazione delle aree pertinenza dei corsi d'acqua e la realizzazione in loco di attività incompatibili quali l'agricoltura; - riducono l'artificializzazione dei corsi d'acqua; - riducono l'impermeabilizzazione dei suoli; - realizzano le opere di difesa del suolo e di contenimento dei fenomeni di esondazione ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica; - favoriscono la riforestazione delle fasce perfluviali e la formazione di aree esondabili;
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici; 1.4 Promuovere ed incentivare un'agricoltura meno idroesigente; 1.5 Innovare in senso ecologico il ciclo locale dell'acqua.	- promuovere tecniche tradizionali e innovative per l'uso efficiente e sostenibile della risorsa idrica;	- incentivano un'agricoltura costiera multifunzionale a basso impatto sulla qualità idrologica degli acquiferi e poco idroesigente; - limitano i prelievi idrici in aree sensibili ai fenomeni di salinizzazione;
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici; 9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri.	- conservare gli equilibri idrogeologici dei bacini idrografici e della costa;	- approfondiscono il livello di conoscenza delle aree umide costiere, delle foci fluviali e delle aree retrodunali al fine della loro tutela integrata; - prevedono misure per eliminare la presenza di attività incompatibili per il loro forte impatto sulla qualità delle acque quali l'insediamento abusivo, scarichi, l'orticoltura e l'agricoltura intensiva;
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici; 9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri.	- tutelare gli equilibri morfodinamici degli ambienti costieri dai fenomeni erosivi indotti da opere di trasformazione;	- favoriscono l'uso di tecniche a basso impatto ambientale e tali da non alterare gli equilibri sedimentologici litoranei negli interventi per il contenimento delle forme di erosione costiera; - prevedono una specifica valutazione della compatibilità delle nuove costruzioni in rapporto alle dinamiche geomorfologiche e meteo marine; - prevedono/valutano la rimozione delle opere che hanno alterato il regime delle correnti costiere e l'apporto solido fluviale, determinando fenomeni erosivi costieri;
9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri 9.2 Il mare come grande parco pubblico della Puglia	- tutelare le aree demaniali costiere dagli usi incongrui e dall'abusivismo;	- promuovono la diffusione della conoscenza del paesaggio delle aree demaniali costiere al fine di incrementare la consapevolezza sociale dei suoi valori e di limitarne le alterazioni.
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici; 1.3. Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali.	- garantire la conservazione dei suoli dai fenomeni erosivi indotti da errate pratiche colturali.	- prevedono misure atte a impedire l'occupazione agricola delle aree golenali e delle aree di pertinenza fluviale; - prevedono forme di riqualificazione naturale delle aree già degradate da attività agricola intensiva, anche al fine di ridurre fenomeni di intensa erosione del suolo.

- A.2 Struttura e componenti Ecosistemiche e Ambientali

<ul style="list-style-type: none"> - 2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; - 2.2 Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale; - 2. Contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi. 	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica; 	<ul style="list-style-type: none"> - approfondiscono il livello di conoscenza delle componenti della Rete ecologica della biodiversità e ne definiscono specificazioni progettuali e normative al fine della sua implementazione; - incentivano la realizzazione del Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica polivalente; - evitano trasformazioni che compromettano la funzionalità della rete ecologica della biodiversità;
<ul style="list-style-type: none"> - 2.2 Migliorare la qualità ambientale del territorio. - 2.3 Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali 	<ul style="list-style-type: none"> - tutelare i valori naturali e paesaggistici del sistema idrografico dell'Ofanto e dei suoi affluenti; - tutelare le formazioni forestali meglio evolute; - tutelare il biotopo di Madonna di Ripalta; - valorizzare la funzione naturalistica dell'invaso del Locone anche come componente della rete ecologica REB; 	<ul style="list-style-type: none"> - assicurano la salvaguardia del sistema ambientale del fiume Ofanto e dei suoi affluenti al fine di preservare e implementare la sua funzione di corridoio ecologico multifunzionali di connessione tra la costa e le aree interne; - prevedono misure atte a impedire l'occupazione delle aree di pertinenza fluviale da strutture antropiche ed attività improprie; - evitano ulteriori artificializzazioni delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua con sistemazioni idrauliche dal forte impatto sulle dinamiche naturali; - prevedono la rinaturalizzazione dei corsi d'acqua artificializzati.
<p>1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri. 	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare i valori ambientali delle aree di bonifica presenti lungo la costa attraverso la riqualificazione in chiave naturalistica delle reti dei canali; 	<ul style="list-style-type: none"> - individuano anche cartograficamente il reticolo dei canali della bonifica al fine di tutelarli integralmente da fenomeni di semplificazione o artificializzazione; - prevedono interventi di valorizzazione e riqualificazione naturalistica delle sponde e dei canali della rete di bonifica idraulica;
<ul style="list-style-type: none"> - 2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; - 2.4 Elevare il gradiente ecologico degli agro ecosistemi. 	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare le pratiche agronomiche che favoriscono la diversità ecologica e il controllo dei processi erosivi; 	<ul style="list-style-type: none"> - individuano le aree dove incentivare l'estensione, il miglioramento e la corretta gestione di pratiche agro-ambientali (come le colture promiscue, l'inerbimento degli oliveti) e le formazioni naturali e seminaturali (come le foraggere permanenti e a pascolo), in coerenza con il Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica regionale polivalente;
<p>11. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; - 9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri. 	<ul style="list-style-type: none"> - riqualificare le aree costiere degradate, aumentando la resilienza ecologica dell'ecotone costiero. 	<ul style="list-style-type: none"> - individuano le aree demaniali costiere di più alto valore ambientale e paesaggistico dei comuni costieri (Margherita di Savoia, Barietta e Trinitapoli), prevedendo la loro valorizzazione ai fini della fruizione pubblica, garantendone l'accessibilità con modalità di spostamento sostenibili; - prevedono misure finalizzate al ripristino dei sistemi naturali di difesa dall'erosione e dall'intrusione salina e dei meccanismi naturali di ripascimento degli arenili; - prevedono misure finalizzate alla riqualificazione ecologica delle reti di bonifica e dei percorsi come microcorridoi ecologici multifunzionali integrati nella rete ecologica regionale; - prevedono misure finalizzate alla riqualificazione ecologica delle zone umide alla foce dell'Ofanto;



A

B

C

A.3 Struttura e componenti antropiche e storico – culturali		
A.3.1 Componenti dei paesaggi rurali		
<p>4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;</p> <p>4.1. Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare l'integrità, le trame e i mosaici culturali dei territori rurali di Interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo (I) il mosaico perfluviale che caratterizza soprattutto il tratto centrale del corso d'acqua costituito dal vigneto alternato al frutteto e all'oliveto; (II) gli orti costieri, (III) i paesaggi della cerealicoltura tradizionale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Individuano e perimetrano nei propri strumenti di pianificazione, i paesaggi rurali descritti a fianco al fine di tutelarne l'integrità, con particolare riferimento alle opere di rilevante trasformazione territoriale, quali i fotovoltaici al suolo che occupano grandi superfici; - Incentivano le produzioni tipiche di qualità e le molteplici cultivar storiche anche come fattore di competitività del turismo dei circuiti enogastronomici.
<p>4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici</p> <p>4.1. Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici;</p> <p>4.4 Valorizzare l'edilizia e manufatti rurali tradizionali anche in chiave di ospitalità agrituristica;</p> <p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale - insediativo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - conservare e valorizzare l'edilizia e i manufatti rurali storici diffusi e il loro contesto di riferimento attraverso una conversione multifunzionale dell'agricoltura. 	<ul style="list-style-type: none"> - Individuano l'edilizia rurale storica con particolare riguardo alle masserie del medio corso in riva destra al fine della loro conservazione, estesa anche ai contesti di pertinenza; - promuovono misure atte a contrastare l'abbandono del patrimonio insediativo rurale diffuso attraverso il sostegno alla funzione produttiva di prodotti di qualità e l'integrazione dell'attività con l'accoglienza turistica;
<p>3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;</p> <p>3.4 Favorire processi di autoconoscimento e riappropriazione identitaria dei mondi di vita locali;</p> <p>4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;</p> <p>9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri.</p> <p>4.1 Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici;</p> <p>9.1 Salvaguardare l'alternanza storica di spazi ineditati ed edificati lungo la costa pugliese.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - riqualificare i paesaggi della bonifica, valorizzando il sistema di segni e manufatti legati alla cultura idraulica storica. 	<ul style="list-style-type: none"> - Individuano la rete di canali e strade poderali ai fini della loro valorizzazione come micro-corridoi ecologici e come itinerari ciclo-pedonali; - Valorizzano e tutelano le testimonianze della cultura idraulica costiera antecedente e posteriore alla fase delle bonifiche idrauliche del Tavoliere e loro integrazione in un itinerario regionale sui paesaggi dell'acqua costieri; - riqualificare il sistema di poderi della Riforma Agraria attraverso una conversione multifunzionale dell'agricoltura.
<p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale - insediativo;</p> <p>5.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - valorizzare i sistemi dei beni culturali nei contesti agro-ambientali; 	<ul style="list-style-type: none"> - promuovono la fruizione dei contesti topografici stratificati (CTS) di Ascoli Satriano-Corleto; Canne della Battaglia e Canosa in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema Infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali; - promuovono la conservazione e valorizzazione dei valori patrimoniali archeologici e monumentali, attraverso la tutela dei valori del contesto e conservando il paesaggio rurale per integrare la dimensione paesistica con quella culturale del bene patrimoniale.

A3 - Struttura e componenti antropiche e storico-culturali
3.2 componenti dei paesaggi urbani

A
B
C

<p>3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata; 5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale - insediativo; 6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invariati morfotopologiche urbane e territoriali così come descritti nella sezione B; 	<ul style="list-style-type: none"> - prevedono la riqualificazione dei fronti urbani dei centri ofantini, con il mantenimento delle relazioni qualificanti (fisiche, ambientali, visive) tra insediamento, fiume e spazio rurale storico; - salvaguardano la riconoscibilità morfotopologica dei centri urbani storici e dei morfotipi territoriali riguardanti le relazioni storiche e paesaggistiche tra il sistema insediativo e il fiume - salvaguardano la mixité funzionale e sociale dei centri storici con particolare attenzione alla valorizzazione delle tradizioni produttive artigianali; - tutelano i manufatti storici e gli spazi aperti agricoli reattuali inglobati nei recenti processi di edificazione; - salvaguardano i varchi ineditati lungo gli assi lineari infrastrutturali, in particolare lungo quelli paralleli al corso del fiume Ofanto; - evitano la costruzione di nuove infrastrutture che alterino la struttura delle invariati morfotopologiche urbane e territoriali così come descritti nella sezione B; - contrastano l'insorgenza di espansioni abitative in discontinuità con i tessuti urbani preesistenti, e favoriscono progetti di recupero paesaggistico dei margini urbani; - promuovono il miglioramento dell'efficienza ecologica dei tessuti edilizi a specializzazione turistica e dei complessi residenziali-turistico-ricettivi presenti lungo il litorale adriatico; - salvaguardano i caratteri di naturalità della fascia costiera e riqualificano le aree edificate più critiche in prossimità della foce dell'Ofanto, attraverso la dotazione di un efficiente rete di deflusso delle acque reflue e la creazione di un sistema di aree verdi che integrino isole di naturalità e agricole residue;
<p>2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; 2.3 Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali; 9.3 Salvaguardare la diversità e varietà dei paesaggi costieri storici della Puglia; 9.4 Riqualificare ecologicamente gli insediamenti a</p>	<ul style="list-style-type: none"> - valorizzare i sistemi di relazioni tra costa e interno; 	<ul style="list-style-type: none"> - perimetrano anche cartograficamente, gli spazi aperti interclusi dai tessuti edilizi urbani e gli spazi aperti perurbani; - individuano, anche cartograficamente, le urbanizzazioni abusive o paesaggisticamente improprie, ne mitigano gli impatti, ed eventualmente prevedono la loro delocalizzazione anche tramite apposite modalità perequative; - ridefiniscono i margini urbani attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani verso lo spazio agricolo; - potenziano il rapporto ambientale, alimentare, fruitivo, ricreativo, fra città e campagna ai diversi livelli territoriali, anche secondo gli indirizzi del Progetto Integrato Parco Fluviale del fiume Ofanto, e attraverso la realizzazione di parchi agricoli a carattere multifunzionale, in coerenza con quanto indicato dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città/campagna;
<p>specializzazione turistico-ricettiva;</p> <p>6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee; 6.3 Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione; 6.4 Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo; 6.5 Promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente; 6.6 Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche; 6.7 Riqualificare gli spazi aperti perurbani e/o interclusi; 6.8 Potenzializzare la multifunzionalità delle aree agricole perurbane; 6.11 Contrastare la proliferazione delle aree industriali nel territorio rurale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti perurbani e interclusi (campagna del ristretto); 	<ul style="list-style-type: none"> - perimetrano anche cartograficamente, gli spazi aperti interclusi dai tessuti edilizi urbani e gli spazi aperti perurbani; - individuano, anche cartograficamente, le urbanizzazioni abusive o paesaggisticamente improprie, ne mitigano gli impatti, ed eventualmente prevedono la loro delocalizzazione anche tramite apposite modalità perequative; - ridefiniscono i margini urbani attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani verso lo spazio agricolo; - potenziano il rapporto ambientale, alimentare, fruitivo, ricreativo, fra città e campagna ai diversi livelli territoriali, anche secondo gli indirizzi del Progetto Integrato Parco Fluviale del fiume Ofanto, e attraverso la realizzazione di parchi agricoli a carattere multifunzionale, in coerenza con quanto indicato dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città/campagna;

<p>A</p> <p>B</p> <p>C</p>	<p>1.2 Salvaguardare e valorizzare la ricchezza e la diversità dei paesaggi regionali dell'acqua;</p> <p>4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici</p> <p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale -Insediativo.</p> <p>5.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati;</p> <p>5.7 Valorizzare il carattere policentrico dei sistemi urbani storici;</p> <p>8. Favorire la fruizione lenta dei paesaggi;</p> <p>8.2 Promuovere ed incentivare una fruizione paesistica - percettiva ciclo-pedonale</p>	<p>- tutelare e valorizzare il patrimonio di beni culturali nei contesti di valore agro-ambientale;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Individuano, anche cartograficamente, e tutelano le testimonianze insediative della cultura idraulica; - favoriscono la realizzazione dei progetti di fruizione dei contesti topografici stratificati (CTS) come Canne della Battaglia, e monumentale presenti sulla superficie dell'ambito attraverso l'integrazione di tali aree in circuiti fruitivi del territorio, in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema Infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali. - Valorizzano i paesaggi della riforma agraria nei territori di Cerignola, Ascoli Satriano, Candela, con il restauro del tessuto originario e di riqualificazione delle agglomerate edilizie, contrastando la proliferazione di edificazioni lineari che trasformano il rapporto tra edificato e spazio agricolo caratteristico della riforma; come i centri storici della riforma quali Loconia, in territorio di Canosa, il villaggio la Moschella, in territorio di Cerignola e le case dell'ONC; - ricostruiscono le relazioni tra l'edilizia rurale sorta sulle sponde del fiume e il fiume stesso, ville, masserie e casini, compresi i borghi della bonifica e della riforma fondiaria di Loconia, in territorio di Canosa, e il villaggio la Moschella, in territorio di Cerignola.
	<p>6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;</p> <p>11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture.</p>	<p>- riqualificare le aree produttive dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Individuano, anche cartograficamente, le aree produttive da trasformare prioritariamente in APPEA (Aree Produttive Paesaggisticamente e Ecologicamente Attrezzate) secondo quanto delineato dalle Linee guida sulla progettazione e gestione di aree produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate; - promuovono la riqualificazione delle aree produttive e commerciali di tipo lineare, in particolare l'area PIP ad Ovest di Canosa lungo la S.S. 98 e lungo i torrenti Looone e Lampeggiano, attraverso progetti volti a ridurre l'impatto visivo, migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica, rompere la continuità lineare dell'edificato e valorizzare il rapporto con le aree agricole contigue;

A.3.3 le componenti visivo percettive

<p>3. Salvaguardare e Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare le componenti delle figure territoriali dell'ambito descritte nella sezione B.2 della scheda, in coerenza con le relative Regole di riproducibilità (sezione B.2.3.1); 	<ul style="list-style-type: none"> - Impediscono le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove infrastrutture, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali; - individuano gli elementi detrattori che alterano o interferiscono con le componenti descritte nella sezione B.2 della scheda, compromettendo l'integrità e la coerenza delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, e ne mitigano gli impatti;
<p>7. Valorizzare la struttura estetico - percettiva del paesaggio della Puglia; 7.1 Salvaguardare i grandi scenari caratterizzanti l'immagine regionale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare gli orizzonti persistenti dell'ambito con particolare attenzione a quelli individuati dal PPTR (vedi sezione A.3.5 della scheda); 	<ul style="list-style-type: none"> - individuano cartograficamente ulteriori orizzonti persistenti che rappresentino riferimenti visivi significativi nell'attraversamento del paesaggio dell'ambito al fine di garantirne la tutela; - impediscono le trasformazioni territoriali che alterino il profilo degli orizzonti persistenti o interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche;
<p>7. Valorizzare la struttura estetico - percettiva del paesaggio della Puglia; 7.1 Salvaguardare i grandi scenari caratterizzanti l'immagine regionale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze ambientali, naturalistiche e storico culturali, e da contesti rurali di particolare valore testimoniale; 	<ul style="list-style-type: none"> - individuano cartograficamente le visuali di rilevante valore paesaggistico che caratterizzano l'identità dell'ambito, al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione; - impediscono le trasformazioni territoriali che interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche o comunque compromettano le particolari valenze ambientali storico culturali che le caratterizzano; - valorizzano le visuali panoramiche come risorsa per la promozione, anche economica, dell'ambito, per la fruizione culturale - paesaggistica e l'aggregazione sociale;
<p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale - insediativo; 5.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati; 5.2 Trattare i beni culturali (puntuali e areali) in quanto sistemi territoriali integrati nelle figure territoriali e paesistiche di appartenenza per la loro valorizzazione complessiva; 7. Valorizzare la struttura estetico - percettiva del paesaggio della Puglia; 7.2 Salvaguardare i punti panoramici e le visuali panoramiche (bacini visuali, fuochi visivi).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare, riqualificare e valorizzare i punti panoramici posti in corrispondenza dei nuclei insediativi principali, dei castelli e di qualsiasi altro bene architettonico e culturale posto in posizione orografica privilegiata, dal quale sia possibile cogliere visuali panoramiche di insieme del paesaggio identificativi delle figure territoriali dell'ambito, nonché i punti panoramici posti in corrispondenza dei terrazzi naturali accessibili tramite la rete viaria o i percorsi e sentieri ciclo-pedonali. Con particolare riferimento alle componenti elencate nella sezione A.3.6 della scheda; 	<ul style="list-style-type: none"> - verificano i punti panoramici potenziali indicati dal PPTR ed individuano cartograficamente gli altri siti naturali o antropico - culturali da cui è possibile cogliere visuali panoramiche di insieme delle "figure territoriali", così come descritte nella Sezione B delle schede, al fine di tutelarli e promuovere la fruizione paesaggistica dell'ambito; - individuano i corrispondenti con visuali e le aree di visuale in essi ricadenti al fine di garantirne la tutela; - impediscono modifiche allo stato dei luoghi che interferiscano con i con visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama; - riducono gli ostacoli che impediscono l'accesso al belvedere o ne compromettano il campo di percezione visiva e definiscono le misure necessarie a migliorarne l'accessibilità; - individuano gli elementi detrattori che interferiscono con i con visuali e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per il miglioramento della percezione visiva dagli stessi; - promuovono i punti panoramici come risorsa per la fruizione paesaggistica dell'ambito in quanto punti di accesso visuale preferenziali alle figure territoriali e alle bellezze panoramiche in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema Infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali;

A
B
C



A

B

C

5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale - insediativo;
5.6 Riqualificare e recuperare l'uso delle infrastrutture storiche (strade, ferrovie, sentieri, tratturi);
7. Valorizzare la struttura estetico - percettiva dei paesaggi della Puglia;
7.3 Salvaguardare e valorizzare le strade, le ferrovie e i percorsi panoramici e di interesse paesistico - ambientale.

- salvaguardare, riqualificare e valorizzare i percorsi, le strade e le ferrovie dai quali è possibile percepire visuali significative dell'ambito. Con particolare riferimento alle componenti elencate nella sezione A.3.6 della scheda;

- Implementano l'elenco delle strade panoramiche indicate dal PPTR (Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema Infrastrutturale per la Mobilità dolce);
- ed individuano cartograficamente le altre strade da cui è possibile cogliere visuali di insieme delle figure territoriali dell'ambito;
- Individuano fasce di rispetto a tutela della fruibilità visiva dei paesaggi attraversati e impediscono le trasformazioni territoriali lungo i margini stradali che compromettano le visuali panoramiche;
- definiscono i criteri per la realizzazione delle opere di corredo alle infrastrutture per la mobilità (aree di sosta attrezzate, segnaletica e cartellonistica, barriere acustiche) in funzione della limitazione degli impatti sui quadri paesaggistici;
- Indicano gli elementi detrattori che interferiscono con le visuali panoramiche e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico della strada.
- valorizzano le strade panoramiche come risorsa per la fruizione paesaggistica dell'ambito in quanto canali di accesso visuale preferenziali alle figure territoriali e alle bellezze panoramiche, in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema Infrastrutturale per la Mobilità dolce;

5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale - insediativo;
5.5 Recuperare la percettibilità e l'accessibilità monumentale alle città storiche;
7. Valorizzare la struttura estetico - percettiva dei paesaggi della Puglia;
7.4 Salvaguardare e riqualificare i viali storici di accesso alla città;
11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture.

- salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso alla città e le corrispondenti visuali verso le "porte" urbane;

- Individuano i viali storici di accesso alle città, al fine di garantirne la tutela e ripristinare dove possibile le condizioni originarie di continuità visiva verso il fronte urbano;
- Impediscono interventi lungo gli assi di accesso storici che comportino la riduzione o alterazione delle visuali prospettiche verso il fronte urbano, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità;
- Impediscono interventi che alterino lo skyline urbano o che interferiscano con le relazioni visuali tra asse di ingresso e fulcri visivi urbani;
- attuano misure di riqualificazione dei margini lungo i viali storici di accesso alle città attraverso la regolamentazione unitaria dei manufatti che definiscono i fronti stradali e dell'arredo urbano;
- prevedono misure di tutela degli elementi presenti lungo i viali storici di accesso che rappresentano quinte visive di pregio (filari alberati, ville perturbane).

3.2 Sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici

Il PPTR 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, 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 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 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 - Geositi (art. 56)
- UCP - Inghiottitoi (art. 56)
- UCP - Cordoni dunari (art. 56)

Nessuno

Dall'analisi della tavola 6.1.2 del PPTR adottato 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, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (art. 46)
- UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (art. 47)
- UCP - Sorgenti (art. 48)
- UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico

Nessuno

Si riporta di seguito l'estratto dell'elaborato n. 2 del PPTR (norme tecniche di attuazione) contenente indirizzi, prescrizioni e Misure di Salvaguardia e Utilizzazione applicabili alle componenti di paesaggio che interessano l'area di intervento.

Le *prescrizioni d'uso* per beni paesaggistici interessati e/o le *misure di salvaguardia e utilizzazione* per gli ulteriori contesti paesaggistici interessati prescrivono:

Art. 45 Prescrizioni per i “Territori costieri” e i “Territori contermini ai laghi”

1. Nei territori costieri e contermini ai laghi come definiti all'art. 41, punti 1) e 2), si applicano le seguenti prescrizioni:

2. Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

- a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali;
- a2) mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive industriali e della grande distribuzione commerciale;
- a3) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità alla costa e la sua fruibilità visiva e l'apertura di nuovi accessi al mare che danneggino le formazioni naturali rocciose o dunali;
- a4) trasformazione del suolo che non utilizzi materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità;
- a5) escavazione delle sabbie se non all'interno di un organico progetto di sistemazione ambientale;
- a6) realizzazione e ampliamento di grandi impianti per la depurazione delle acque reflue, di impianti per lo smaltimento e recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto al comma 3;
- a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a8) realizzazione di nuovi tracciati viari, fatta eccezione per quanto previsto al comma 3;
- a9) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a10) eliminazione dei complessi vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale;

3. Fatte salve la procedura di autorizzazione paesaggistica e le norme in materia di condono edilizio, 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:

- b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, fatta eccezione per le attrezzature balneari e consentendo comunque per ogni tipo di intervento l'adeguamento sismico purché detti piani e/o progetti e interventi:
 - siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica degli immobili;
 - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
 - non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare nonché percorribilità longitudinale della costa;
 - garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
 - promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;
- b2) realizzazione di aree a verde attrezzate con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli;
- b3) realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri e di quelli contermini ai laghi, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;
- b4) realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;
- b5) realizzazione di porti, infrastrutture marittime, sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se inserite in organici piani di assetto e progetti di sistemazione ambientale, utilizzando tecnologie/materiali appropriati ai caratteri del contesto e opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi in coerenza con il progetto territoriale “Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri” elab. 4.2.4 ;
- b6) realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici finalizzati alla riqualificazione di insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica non contrastino con la morfologia dei luoghi e le tipologie, i materiali e i colori siano coerenti con i caratteri paesaggistici dell'insediamento;

b7) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrato pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b8) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.

4. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) volti ad assicurare il mantenimento o il ripristino delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela o il recupero dei caratteri idro-geo-morfologici e dei complessi vegetazionali naturali esistenti, i rimboschimenti effettuati con modalità rispondenti ai criteri di silvicoltura naturalistica e ai caratteri paesistici dei luoghi, nonché le opere di forestazione secondo le prescrizioni di Polizia Forestale;

c2) per la realizzazione di sistemi per la raccolta e di riutilizzo delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue, preferibilmente attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, anche ai fini del loro riciclo;

c3) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c4) per la 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.

3.2.2. Struttura Ecosistemica - Ambientale

Dall'analisi della tavola 6.2.1 del PPTR adottato 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 adottato risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti **Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici**:

- BP - Parchi e riserve (art. 71)
- UCP - Siti di rilevanza naturalistica (art. 73)
- UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (art. 72)

Nessuno

3.2.3 Struttura Antropica e Storico-Culturale

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

- BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 79)
- BP - Zone gravate da usi civici
- BP - Zone di interesse archeologico (art. 80)
- UCP - Città Consolidata
- UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa : siti storico-culturali (art. 81)
- UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa : rete dei tratturi (art. 81)
- UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative: tratturi (art. 82)
- UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative: siti storico culturali (art. 82)
- UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative: zone di interesse archeologico (art. 82)
- UCP - Paesaggi rurali (art. 83)

Nessuno

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

- UCP - Strade a valenza paesaggistica (art.88)
- UCP - Strade panoramiche (art.88)
- UCP - Luoghi panoramici (art.88)
- UCP - Coni visuali (art.88)

Nessuno

Si riportano di seguito gli stralci cartografici della serie 6.1, 6.2, 6.3 degli elaborati del PPTR (sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici) con l'individuazione dell'area di intervento attraverso opportuno segno grafico e con l'inserimento del progetto.

Relazione Paesaggistica

6

**Il sistema delle tutele:
beni paesaggistici e ulteriori
contesti paesaggistici**

6.1
**STRUTTURA
IDROGEOMORFOLOGICA**

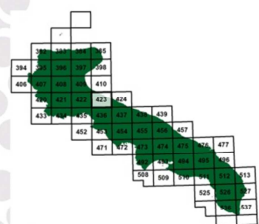
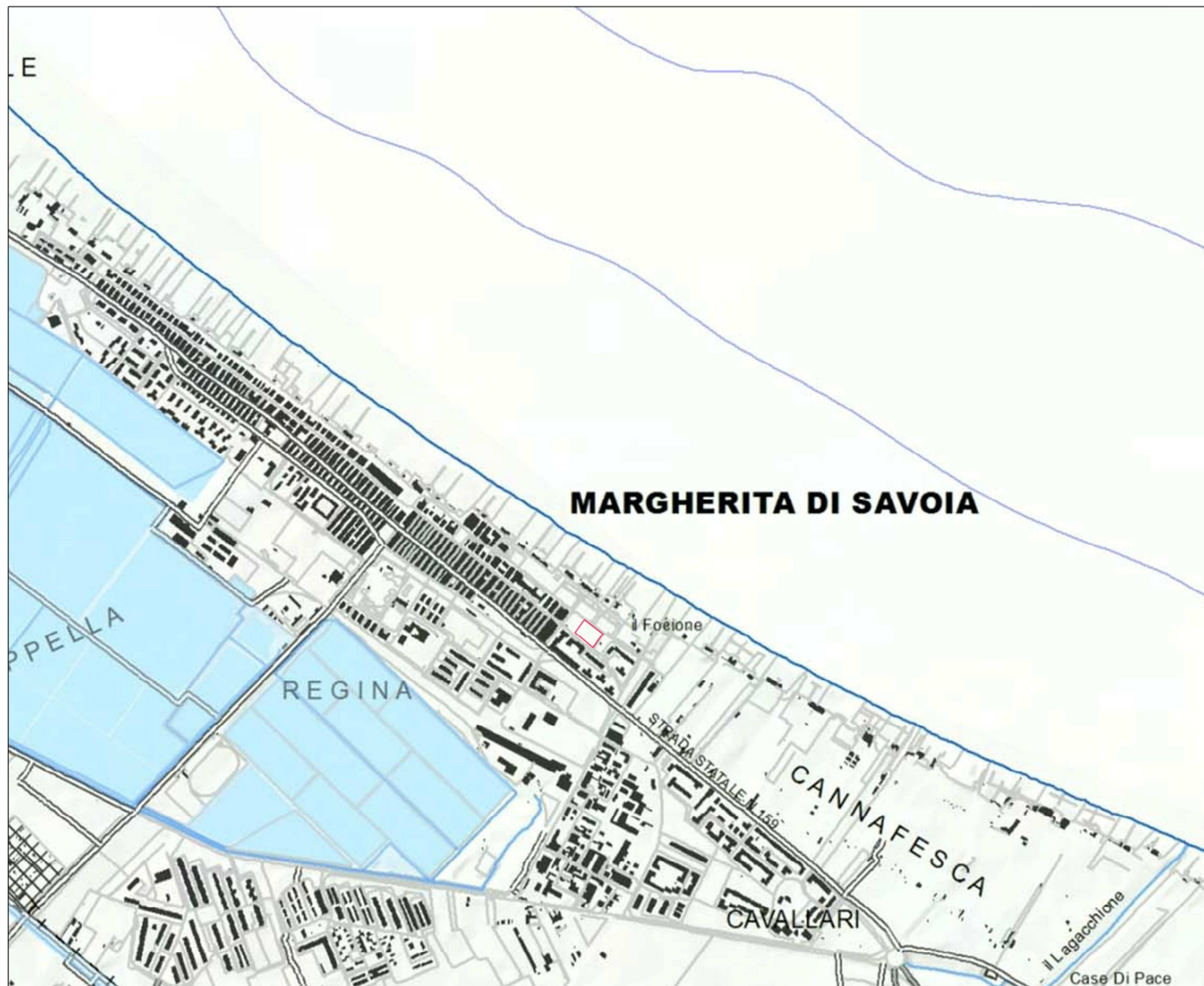
6.1.1
Componenti geomorfologiche

Scala 1:50.000

piano paesaggistico territoriale **6**
REGIONE PUGLIA - Assessorato all'Assetto del Territorio
Febbraio 2011

Ulteriori contesti paesaggistici

-  Versanti
-  Lame e gravine
-  Doline
-  Grotte
-  Grotte (ingresso)
-  Geositi
-  Geositi (fascia di tutela)
-  Inghiottoi
-  Cordoni dunari
-  AREA DI PROGETTO



Relazione Paesaggistica



Il sistema delle tutele:
beni paesaggistici e ulteriori
contesti paesaggistici

6.1
STRUTTURA
IDROGEOMORFOLOGICA

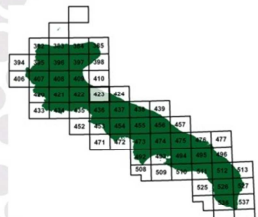
6.1.1
Componenti geomorfologiche

Scala 1:50.000

piano paesaggistico territoriale
REGIONE PUGLIA - Assessorato all'Assetto del Territorio
Febbraio 2009

Ulteriori contesti paesaggistici

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



Relazione Paesaggistica

6

Il sistema delle tutele:
beni paesaggistici e ulteriori
contesti paesaggistici

6.1
STRUTTURA
IDROGEOMORFOLOGICA

6.1.2
Componenti idrologiche

Scala 1:50.000

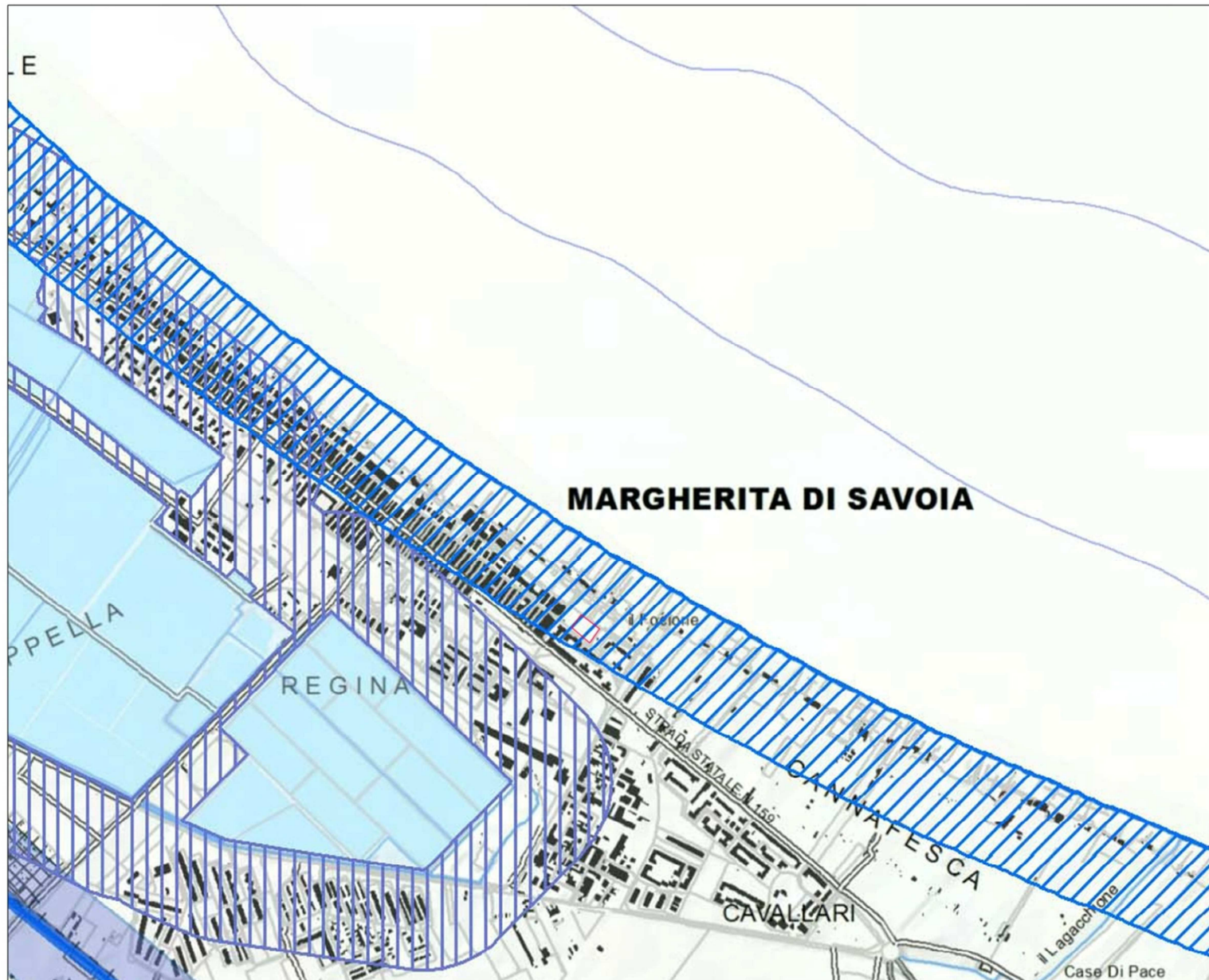
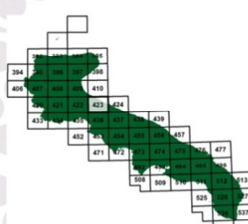
piano paesaggistico territoriale **6**
REGIONE PIEMONTE - Assessorato all'Assetto del Territorio
Febbraio 2009

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
- AREA DI PROGETTO



Relazione Paesaggistica

6

Il sistema delle tutele:
beni paesaggistici e ulteriori
contesti paesaggistici

6.1
STRUTTURA
IDROGEOMORFOLOGICA

6.1.2
Componenti idrologiche

Scala 1:50.000

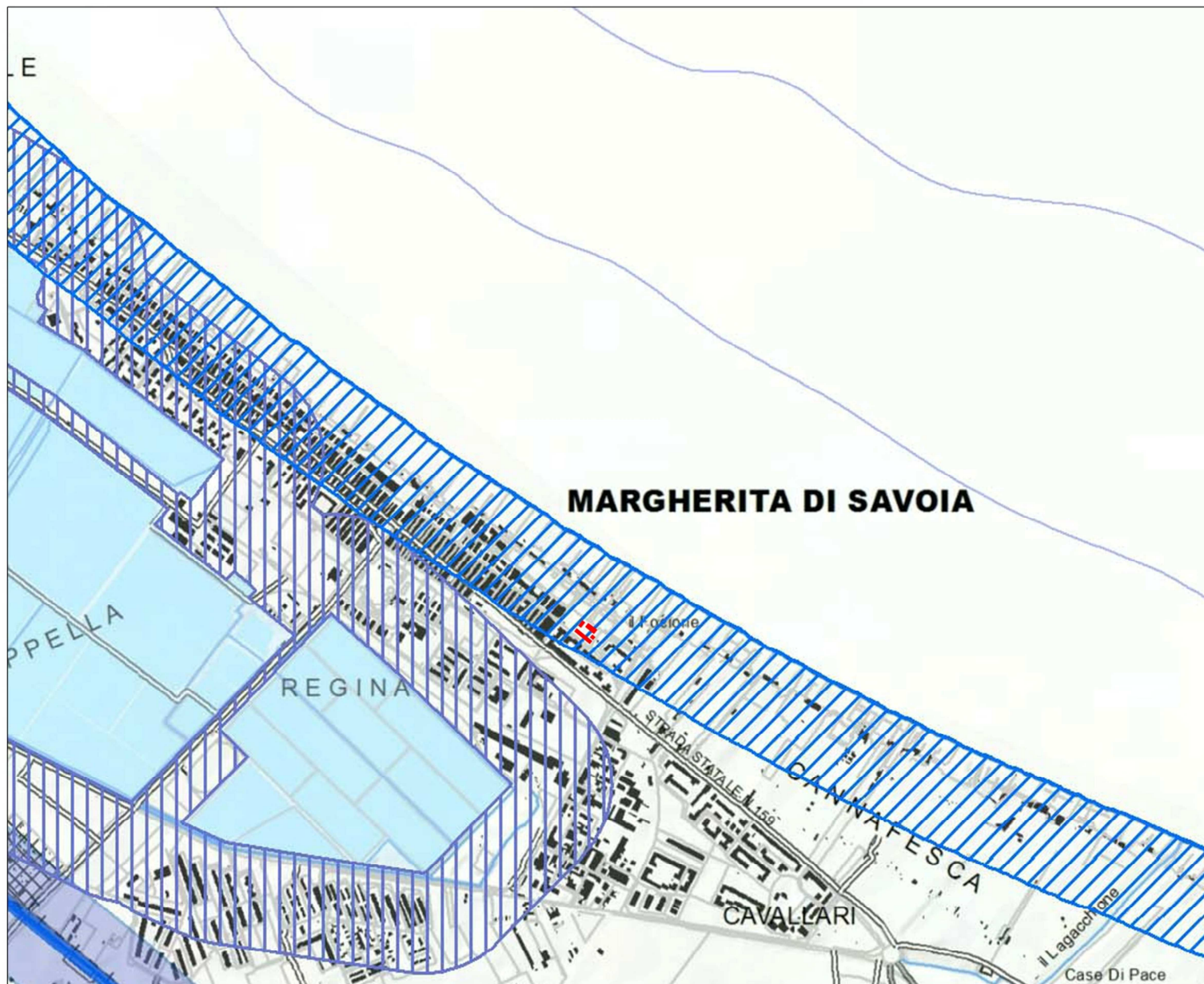
piano paesaggistico territoriale **6**
REGIONE PUGLIA - Assessorato all'Assetto del Territorio
febbraio 2009

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
- PROGETTO



Relazione Paesaggistica

6

Il sistema delle tutele:
beni paesaggistici e ulteriori
contesti paesaggistici

6.2
STRUTTURA
ECOSISTEMICA-AMBIENTALE

6.2.1
Componenti
botanico-vegetazionali

Scala 1:50.000

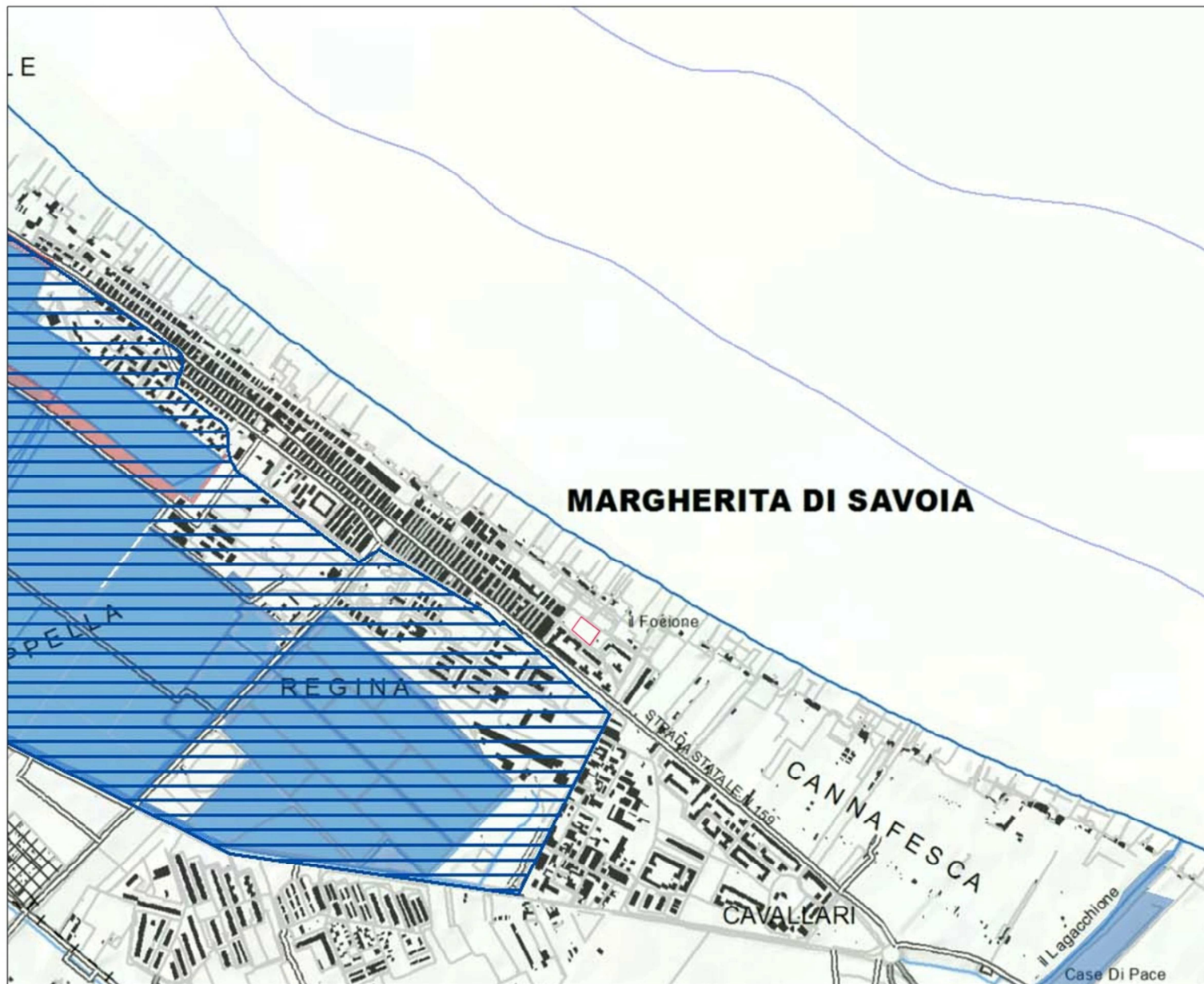
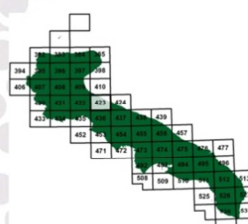
piano paesaggistico territoriale **6**
REGIONE PUGLIA - Assessorato all'Assetto del Territorio
febbraio 2015

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
- AREA DI PROGETTO



Relazione Paesaggistica

6

Il sistema delle tutele:
beni paesaggistici e ulteriori
contesti paesaggistici

6.2
STRUTTURA
ECOSISTEMICA-AMBIENTALE

6.2.1
Componenti
botanico-vegetazionali

Scala 1:50.000

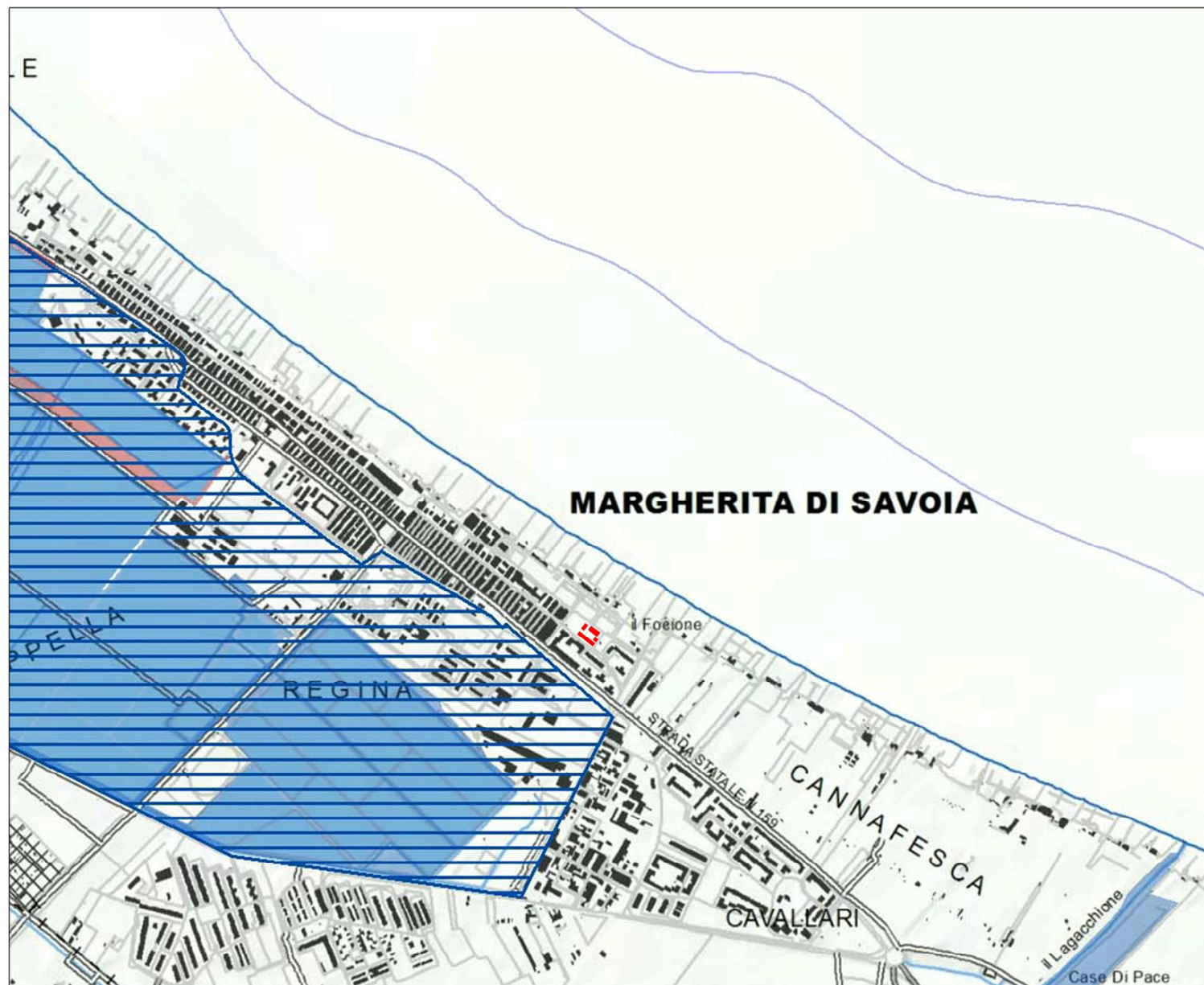
piano paesaggistico territoriale **6**
REGIONE PUGLIA - Assessorato all'Assetto del Territorio
Febbraio 2015

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
- PROGETTO



Relazione Paesaggistica

6

**Il sistema delle tutele:
beni paesaggistici e ulteriori
contesti paesaggistici**

6.2
STRUTTURA
ECOSISTEMICA-AMBIENTALE

6.2.2
**Componenti delle aree protette
e dei siti naturalistici**

Scala 1:50.000

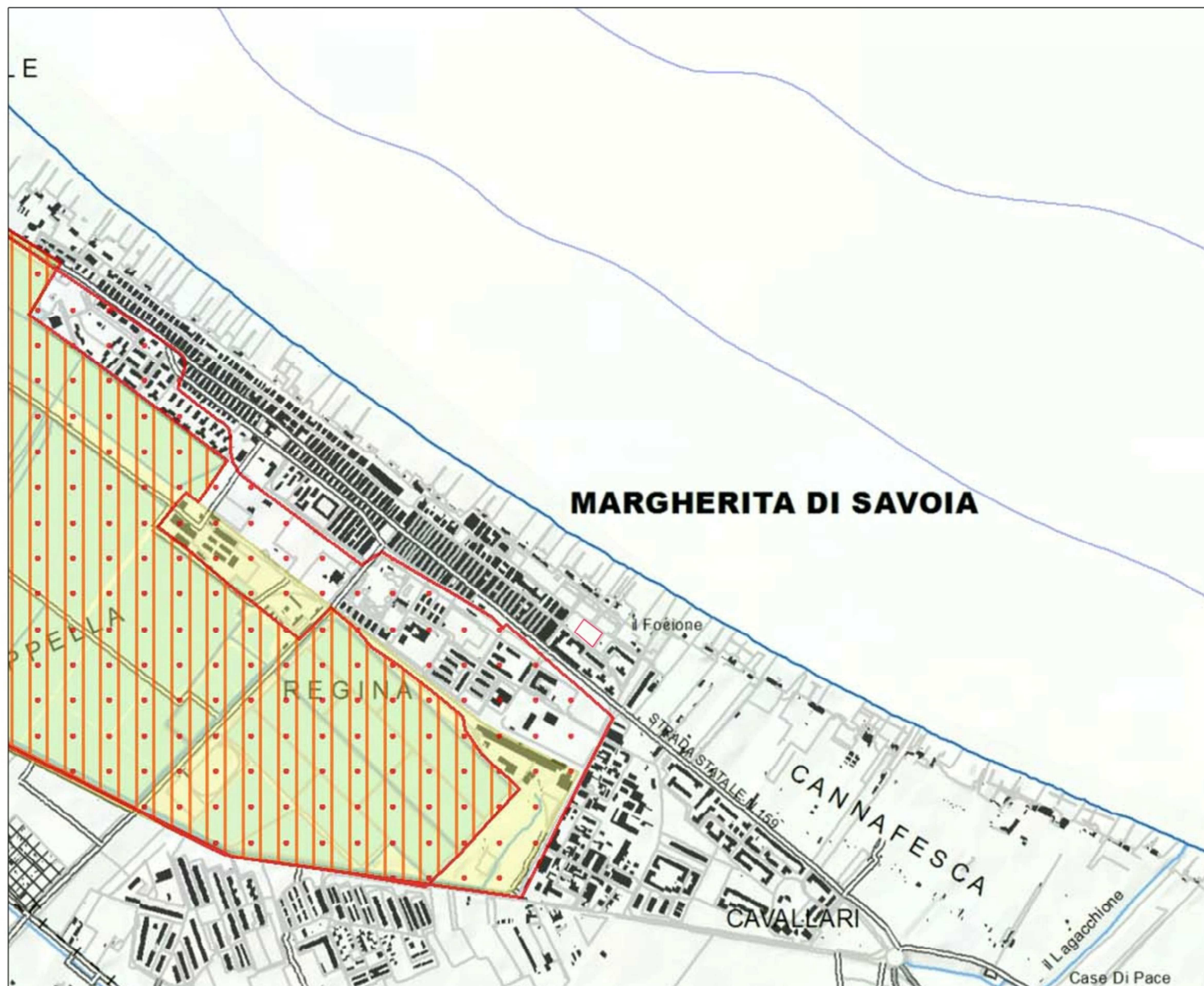
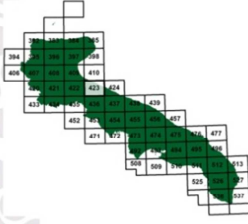
piano paesaggistico territoriale
REGIONE PUGLIA - Assessorato all'Assetto del Territorio
Febbraio 2015

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
- AREA DI PROGETTO



Relazione Paesaggistica

6

Il sistema delle tutele:
beni paesaggistici e ulteriori
contesti paesaggistici

6.2
STRUTTURA
ECOSISTEMICA-AMBIENTALE

6.2.2
Componenti delle aree protette
e dei siti naturalistici

Scala 1:50.000

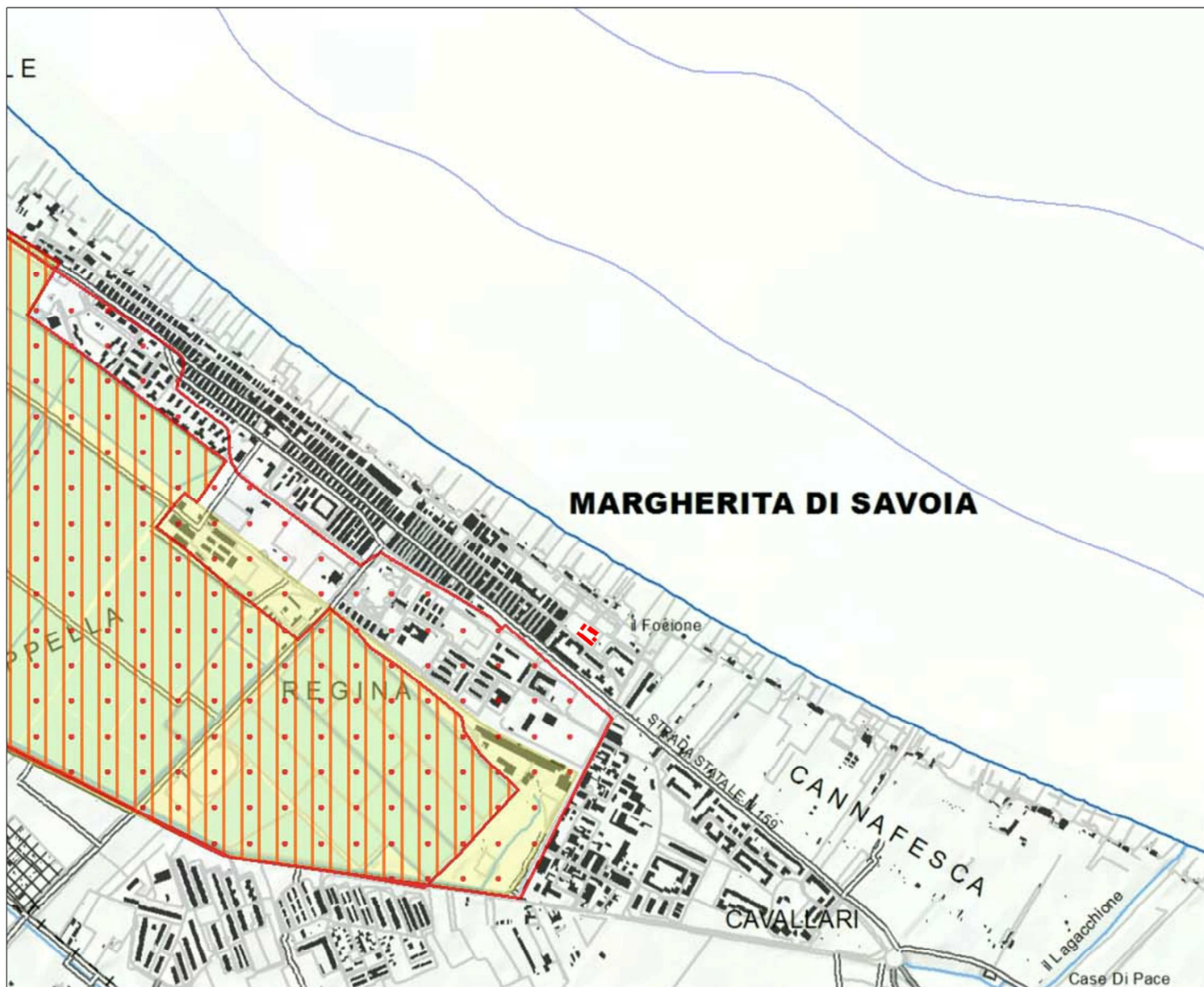
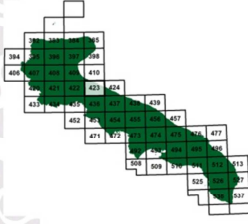
piano paesaggistico territoriale **6**
REGIONE PUGLIA - Assessorato all'Assetto del Territorio
Febbraio 2015

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
- PROGETTO



Relazione Paesaggistica

6

**Il sistema delle tutele:
beni paesaggistici e ulteriori
contesti paesaggistici**

6.3
**STRUTTURA ANTROPICA
E STORICO-CULTURALE**

6.3.1
**Componenti
culturali e insediative**

Scala 1:50.000

piano paesaggistico territoriale
REGIONE PUGLIA - Assessorato all'Assetto del Territorio
Febbraio 2009

Beni paesaggistici

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

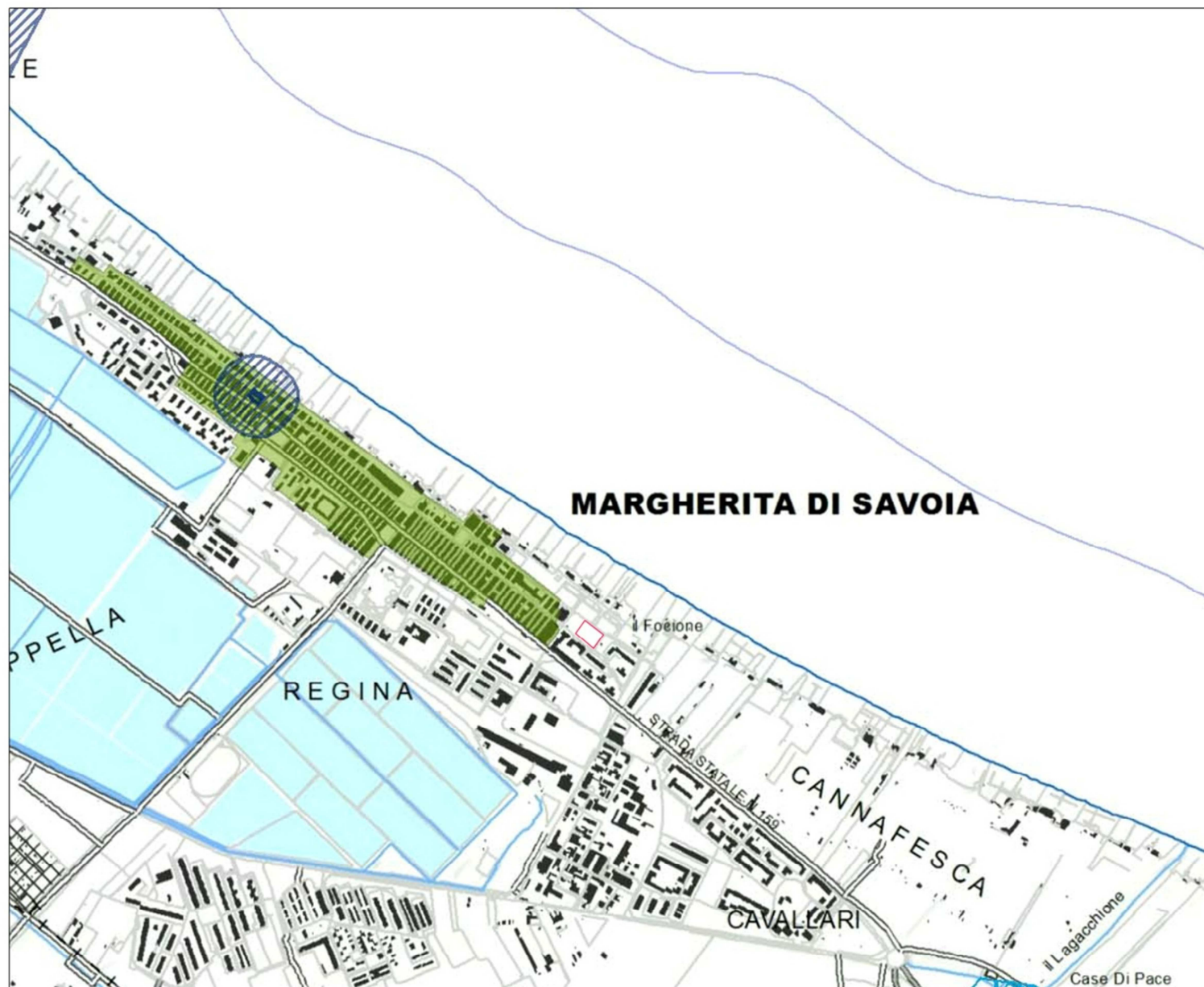
Ulteriori contesti paesaggistici

- 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
- AREA DI PROGETTO



Relazione Paesaggistica

6

Il sistema delle tutele:
beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici

6.3
**STRUTTURA ANTROPICA
E STORICO-CULTURALE**

6.3.1
**Componenti
culturali e insediative**

Scala 1:50.000

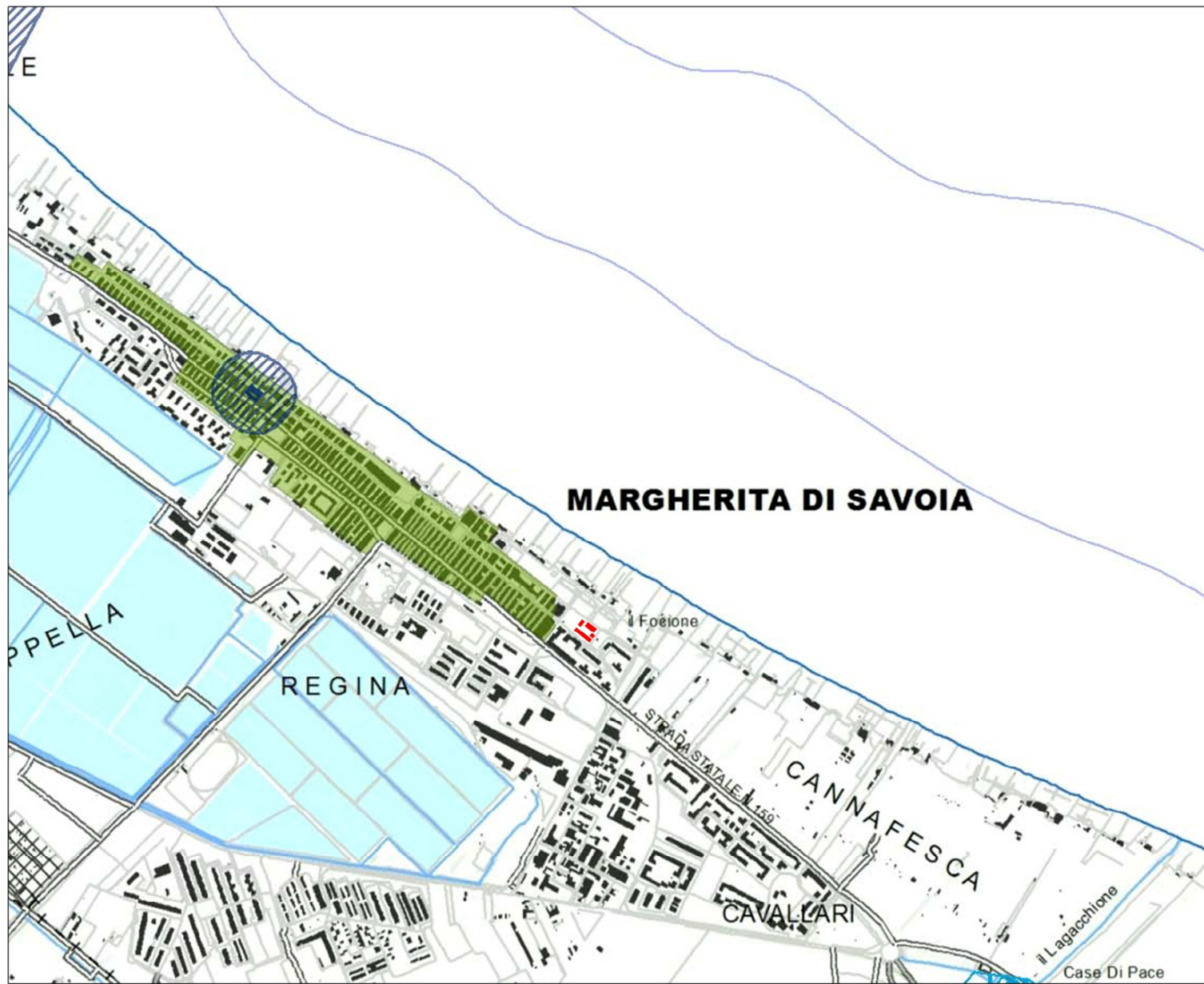
piano paesaggistico territoriale **6**
REGIONE PUGLIA - Assessorato all'Assetto del Territorio
Febbraio 2019

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
- PROGETTO**



Relazione Paesaggistica

6

REGIONE PUGLIA
Ministero del Turismo e delle Attività Culturali
Dipartimento Regionale per Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia

**Il sistema delle tutele:
beni paesaggistici e ulteriori
contesti paesaggistici**

6.3
**STRUTTURA ANTROPICA
E STORICO-CULTURALE**

6.3.2
**Componenti
dei valori percettivi**

Scala 1:125.000


piano paesaggistico territoriale
REGIONE PUGLIA - Assessorato all'Assetto del Territorio

6
Febbraio 2015

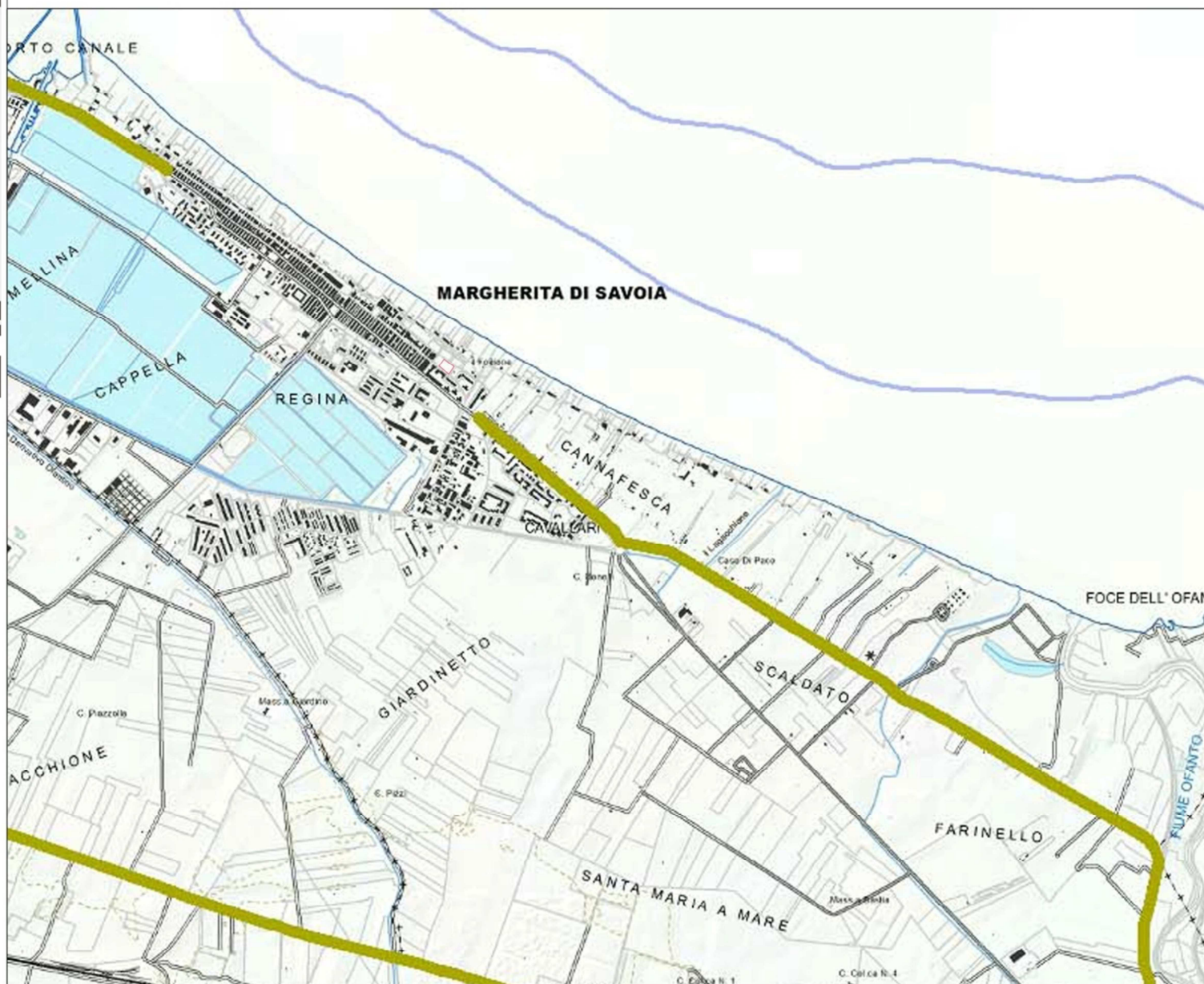
Ulteriori contesti paesaggistici

- Strada a valore paesaggistico
- Strada panoramica
- Luogo panoramico
- Contorno insediamento
- AREE DI PROGETTO

Tavola .1 - Nord



Copyright 2015 by M&P Consulting s.p.a. - All Rights Reserved



Relazione Paesaggistica

6

REGIONE PUGLIA
Ministero del bene e delle attività culturali
DIREZIONE REGIONALE per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia

**Il sistema delle tutele:
beni paesaggistici e ulteriori
contesti paesaggistici**

6.3
**STRUTTURA ANTROPICA
E STORICO-CULTURALE**

6.3.2
**Componenti
dei valori percettivi**

Scala 1:125.000

piano paesaggistico territoriale
REGIONE PUGLIA - Assessorato all'Assetto del Territorio
Febbraio 2015

6

Ulteriori contesti paesaggistici

- Strada a valenza paesaggistica
- Linea panoramica
- Lungo panorama
- Con usi
- PROGETTO

Tavola .1 - Nord



Copyright Appart. Ing. Marco Colonna, arch. Aldo D'Amico



4. Caratteristiche progettuali dell'intervento

4.1 Relazione illustrativa di progetto ai fini paesaggistici

L'intervento di cui si discute intende recuperare il vuoto urbano a ridosso di via A. Vespucci e via V. Veneto e propone la realizzazione di un complesso turistico-ricettivo-alberghiero per complessive 36 camere e 97 posti letto. Il progetto prevede la costruzione di un edificio principale integrato con ventotto unità residenziali (bungalows) disposte su due piani fuori terra indipendenti, che si attestano frontalmente all'albergo principale e sul lato ovest al fine di creare una corte interna, isolata dal contesto urbano, sistemata a verde con la piantumazione di alberature e con il posizionamento di una piscina con solarium e di un centro benessere per rendere più gradevole il soggiorno dei clienti.

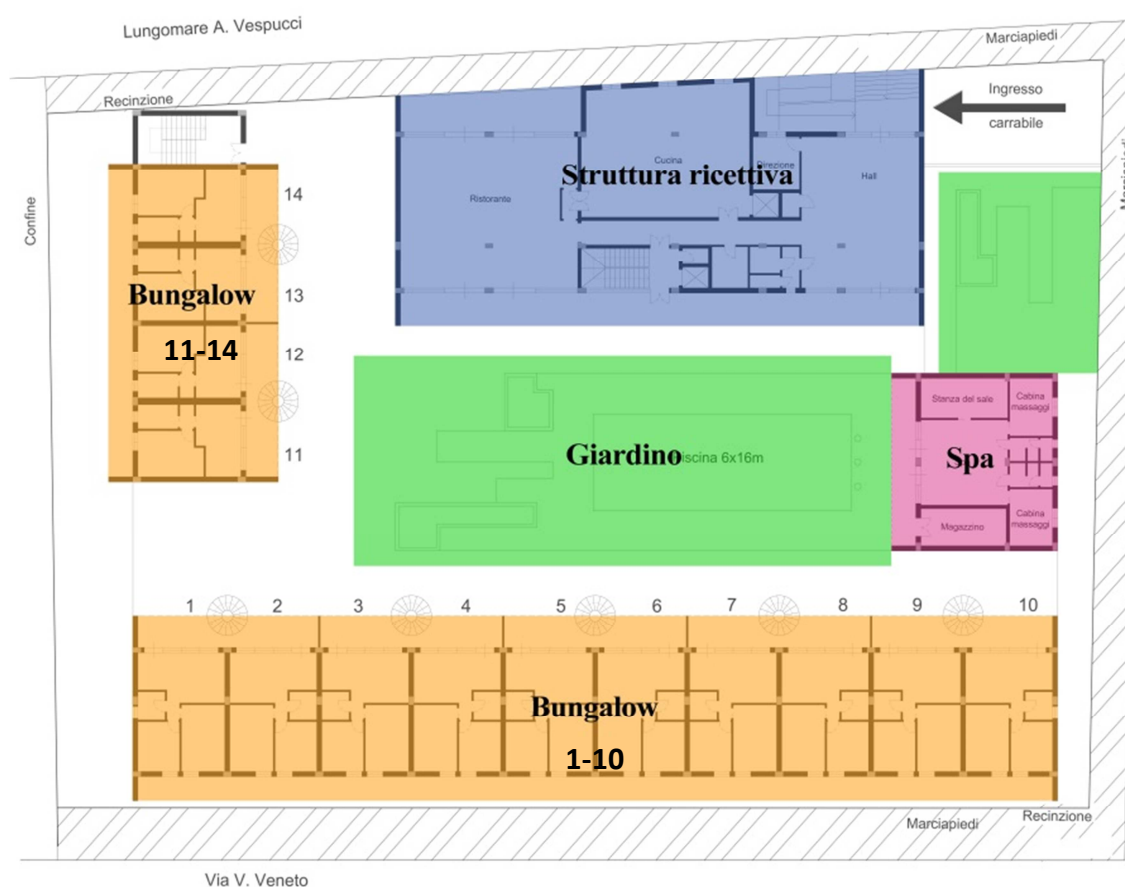


Figura 3 –

Planimetria generale di Progetto

L'albergo principale raggiunge un'altezza massima di +14 mt rispetto al piano campagna e comprende un piano seminterrato destinato ad autorimessa; piano primo da destinare a sale polifunzionali a servizio della struttura ricettiva come per esempio sala convegni, conferenze, meeting e ristorante, sala formazione, sala da ballo, palestra, ludoteca per bambini/asilo, sala esposizioni (pittura, scultura, mostre fotografiche), ecc.; piano secondo da destinare camere per gli ospiti dell'albergo; piano terzo da destinare in parte a vani tecnici ed in parte a terrazzo praticabile. I bungalow, invece, si attestano su un'altezza massima di +7,80 mt rispetto al piano stradale e sono disposti in due corpi di fabbrica che seguono la linearità del confine del lotto e la via Vittorio Veneto. L'intero lotto sarà sopraelevato di 1,00m rispetto al piano stradale.

L'accesso principale al complesso avverrà tramite un cancello automatico ed una rampa di discesa carrabile (come indicato dalla freccia di fig.3) che porta direttamente al piano autorimessa, ove sono previsti 53 posti auto; di qui è possibile risalire alla hall dell'albergo tramite un vano scala dotato anche di impianto ascensore. Altro accesso di tipo pedonale è previsto sul prospetto lato via Amerigo Vespucci, ove è presente anche una rampa per l'accesso dei disabili.

Le pareti esterne degli edifici saranno intonacate a civile con intonaco di tipo tradizionale ed in colori tenui secondo le caratteristiche tipiche della zona; gli infissi esterni saranno dotati di telaio in alluminio di colore bianco o color legno, con taglio termico e vetro-camera basso emissivo per un elevato risparmio energetico.

Per assicurare una maggiore riservatezza ai balconi e mitigare il soleggiamento diretto delle facciate e degli ambienti interni, al fine di evitarne il surriscaldamento soprattutto in estate su edifici con grandi quantità di vetro e metalli, sarà utilizzato un sistema "brisesoleil".

Il colore prevalente usato sarà il bianco che facilita la riflessione della radiazione solare; al fine di migliorare l'inserimento dell'edificio nel contesto, si provvederà a contornarlo ed integrarlo con fioriere o vegetazione di tipo autoctono sui balconi, terrazzi e nelle aree pertinenziali.

L'area della corte interna sarà sistemata a verde, con una pavimentazione di tipo permeabile ed un sistema di raccolta e depurazione delle acque piovane che consentirà il loro recupero e riutilizzo ai fini irrigui.

Non sarà necessario realizzare nuove opere di urbanizzazione primaria tenuto conto che la zona risulta già dotata di:

- rete idrica con allacciamento alla rete pubblica dell'acquedotto;
- rete fognante allacciata alla rete pubblica di fognatura;
- viabilità di accesso e di servizio idonea ed adeguata: in riferimento alla viabilità, l'ingresso alla struttura è garantito dalle strade comunali di Via "Vittorio Veneto" e Via "Amerigo Vespucci"; le strade pubbliche risultano asfaltate e non sono necessari nuovi interventi; il contributo percentuale del traffico indotto dalla realizzazione della nuova struttura ricettiva, sulla viabilità principale di riferimento, è ragionevolmente trascurabile.

L'intervento proposto non vincola in alcun modo la trasformabilità del territorio circostante, prevista nello strumento urbanistico vigente e non contrasta con interessi di terzi o con l'esecuzione di opere di interesse pubblico.

Rispetto alle previsioni di piano, l'intervento di realizzazione di un nuovo centro turistico-ricettivo-alberghiero si configura come variante al PRG vigente, ma non si colloca in maniera nettamente contrastante con la situazione reale esistente, in quanto la zona d'intervento risulta interamente ricadente nei "Territori Costruiti" ed è già completamente urbanizzata e dotata delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

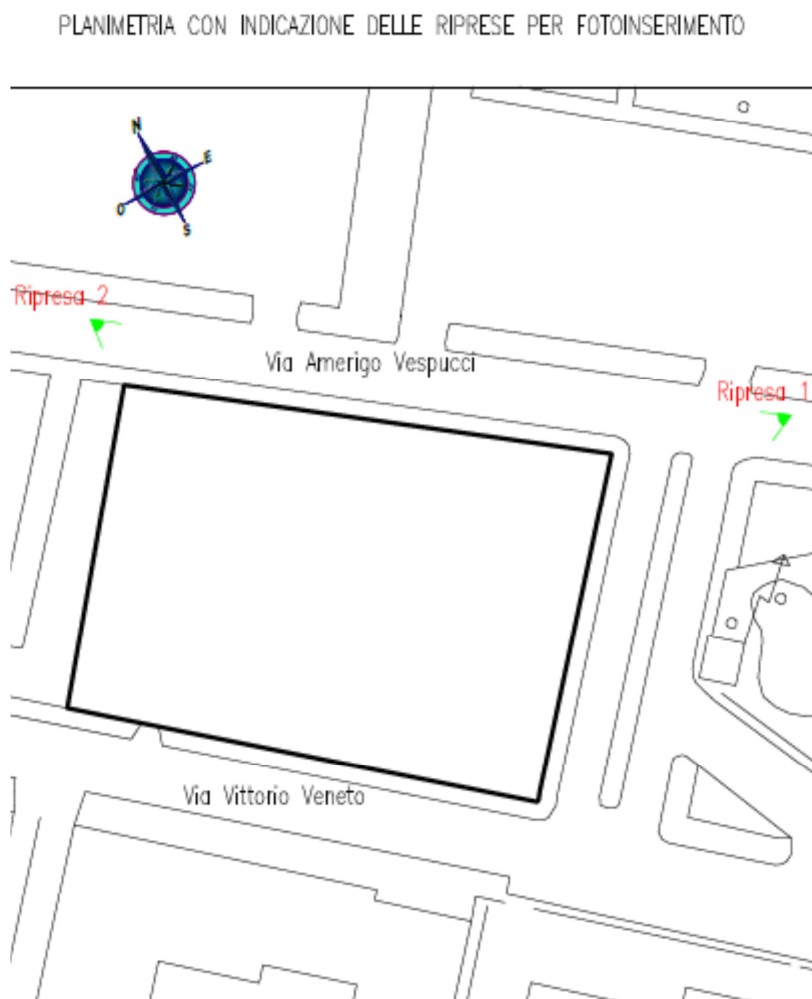


Ortofoto con inserimento del progetto

5. Stato dei luoghi dopo l'intervento

5.1 Simulazione dettagliata dell'intervento a seguito della realizzazione del progetto mediante foto modellazione realistica.

Si allega rendering con fotoinserimento dell'intervento da realizzare, 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.



Nelle pagine successive viene riportata l'immagine dello stato dei luoghi attuale e di progetto, con simulazione e fotoinserimento dell'intervento in base al punto di ripresa scelto.

Ripresa 1: stato di fatto



Ripresa 1: stato di progetto



Ripresa 2: stato di fatto



Ripresa 2: stato di progetto



5.2 Previsioni degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico.

5.2.1 Consumo di suolo ed aumento della superficie impermeabile

La realizzazione dell'intervento comporterà la costruzione di tre corpi di fabbrica in un'area già urbanizzata, con un limitato consumo di suolo interno al centro abitato (circa duemila metri quadri); tale sito è già stato destinato all'espansione urbana dal vigente strumento urbanistico e dal Piano di Zona ex-lege 167/62, con l'edificazione dell'intera zona circostante già dagli anni 70-80. Di seguito si procede all'inquadramento dell'area in esame in riferimento all'uso del suolo. Come base si è utilizzata la cartografia ufficiale dell' Uso del Suolo della Regione Puglia, della quale si riporta uno stralcio:

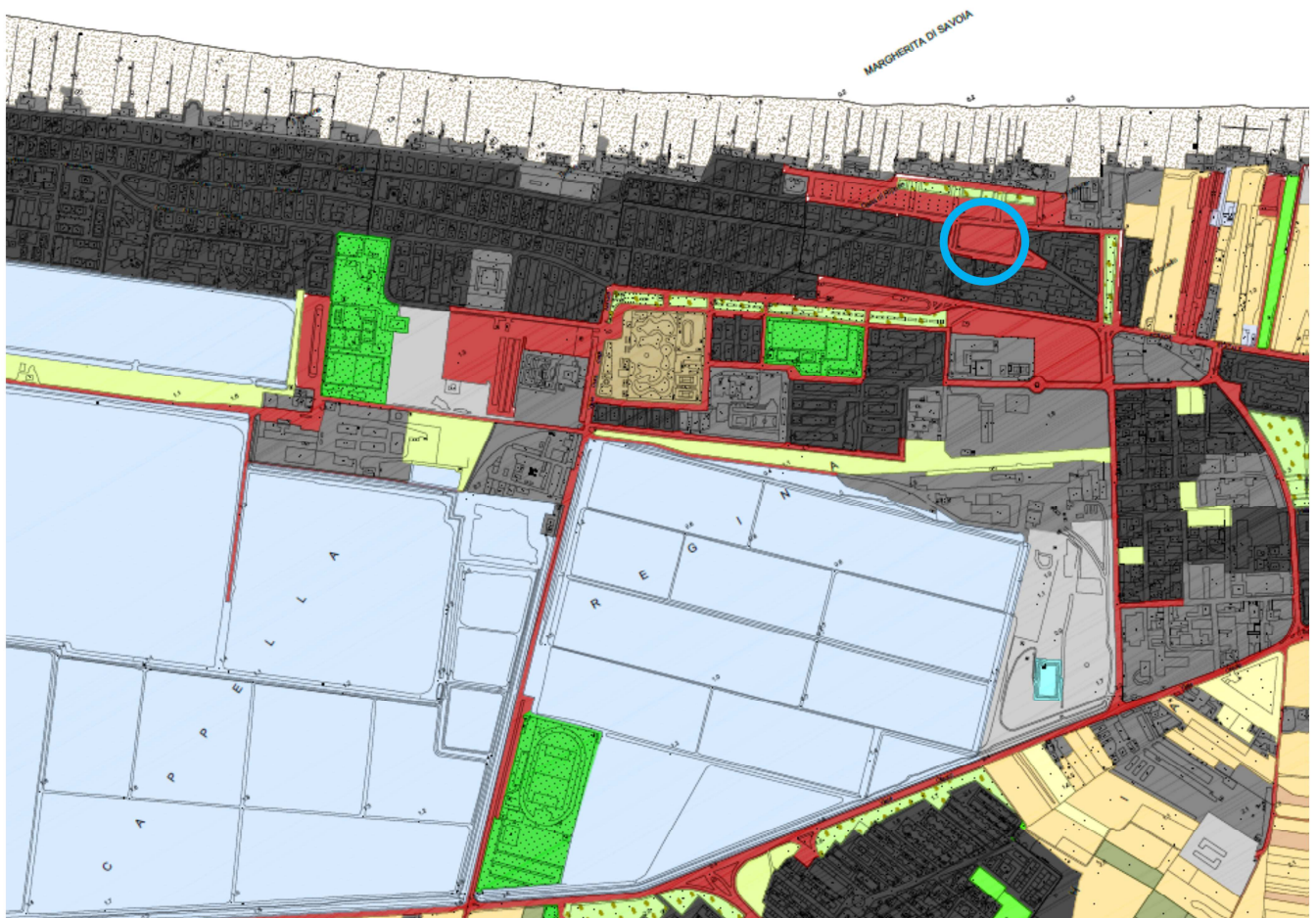


Figura 4: Uso del suolo Regione Puglia (SIT Puglia).

	Reti stradali e spazi accessori		Aree sportive (calcio, atletica, tennis, etc)
	Saline		Spiagge, dune e sabbie
	Aree verdi urbane		Tessuto residenziale continuo antico e denso



Sito di interesse

Come riportato nella fig. 4 l'area in esame è compresa nel centro urbano di Margherita di Savoia, caratterizzato dalla presenza di edificato residenziale consolidato e compatto, ed è ubicata tra le reti stradali e spazi accessori; in particolare, si configura come spazio per l'insediamento di attrezzature di interesse generale e collettivo.

La variante di destinazione d'uso del sito risulta pertanto coerente con il contesto nel quale si colloca, considerando le destinazioni urbanistiche dell'intorno.

Gli impatti su *suolo e sottosuolo* riguarderanno sia la fase di cantiere che quella di esercizio dell'opera. Relativamente ai potenziali disturbi provocati dalla realizzazione delle opere di scavo, si sottolinea la scarsa possibilità, date le esigue profondità raggiunte dalle stesse (circa 2,5 mt al di sotto del livello stradale), di ingenerare fenomeni di instabilità e, considerata la profondità di scavo contenuta, la risorsa naturale che risulta interessata è certamente il *suolo e la falda freatica che si attesta a circa 1,5-2 mt di profondità*.

Nella fase di esercizio l'impatto, di tipo permanente a lungo termine, è costituito fundamentalmente dall'impermeabilizzazione del suolo destinato alle opere civili (tre corpi di fabbrica); una parziale mitigazione dell'impatto sarà garantita dalle nuove piantumazioni nel complesso, che si prevede siano realizzate con alberature autoctone ed essenze mediterranee di vario tipo, con una implementazione della naturalità.



Figura 5: Area di intervento

La tipologia delle lavorazioni e la loro modesta durata temporale, non prevedendo peraltro opere di emungimento dalla falda (che si attesta intorno ai -2m di profondità dal piano campagna) ma solo di messa in sicurezza del cantiere con impermeabilizzazione delle pareti dello scavo, permettono di considerare l'eventuale impatto su tale componente di entità alquanto trascurabile e legato essenzialmente alla fase di cantiere.

5.2.2 Impatto visuale dell'opera

Sotto il profilo generale dell'impatto paesaggistico derivante dal progetto, si vuole precisare che l'altezza massima prevista è ampiamente contenuta nello skyline dell'involuppo delle altezze degli edifici circostanti esistenti e, pertanto, ampiamente mitigato dal contesto edificato in cui si inserisce (4-5 piani fuori terra). Per maggiori dettagli vedasi la Tavola n.13, della quale si riporta un estratto (fig.6).

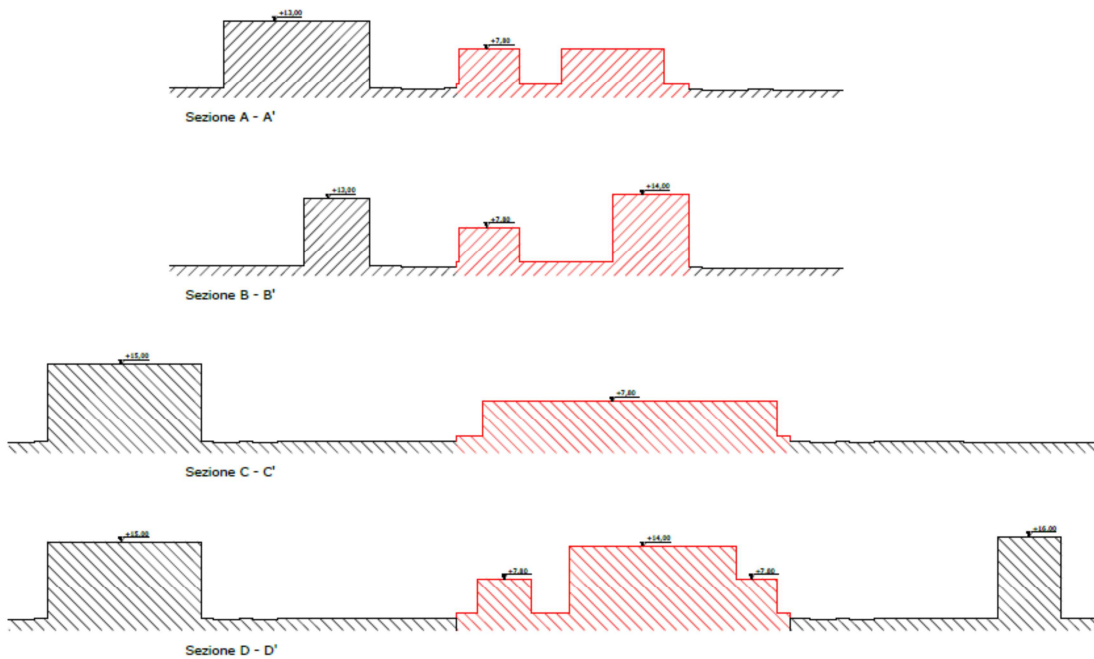


Figura 6: Profili altimetrici, inserimento nuova struttura ricettiva nel contesto esistente

Le attuali condizioni di soleggiamento ed ombreggiamento non saranno alterate in modo significativo dall'intervento, tanto che gli edifici limitrofi non subiranno modifiche sostanziali dell'irraggiamento solare esistente.

5.2.3 Impatto antropico - salute pubblica

Il Comune di Margherita di Savoia, data la sua vicinanza alla fascia costiera, vede aumentare la popolazione nei mesi estivi tanto da triplicarsi nel periodo giugno-settembre, e come ampiamente già illustrato, la struttura ricettiva oggetto di studio contribuisce a migliorare l'offerta turistica con un servizio di elevata qualità alberghiera.

Per via della vocazione fortemente turistica del territorio favorisce inoltre il miglioramento dei livelli reddituali ed occupazionali del territorio.

In breve l'intervento:

- non altera il contesto naturalistico e paesaggistico esistente e non va a depauperare le risorse naturali esistenti;
- contiene il perimetro urbano da nuove espansioni edilizie al fine di contrastare il consumo di suolo;
- limita gli interventi di edificazione alla saturazione di uno spazio vuoto ed al completamento, alla riqualificazione di un'area interclusa, per elevare la qualità delle urbanizzazioni periferiche, per ristabilire un rapporto di scambio alimentare, ricreativo, igienico, funzionale fra città e fascia costiera;
- in considerazione della posizione strategica della nuova struttura turistico ricettiva, ubicata all'interno del centro urbano ed in prossimità delle principali strutture balneari e dell'importante centro termale del Comune di Margherita di Savoia, contribuirà ad incrementare e destagionalizzare l'offerta turistica;
- contribuirà a valorizzare il territorio del Comune di Margherita di Savoia;

In riferimento alla Salute pubblica l'opera in oggetto non ha impatti negativi. 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. Non vi sono rischi per la salute in relazione alle acque superficiali, né riguardo le radiazioni ionizzanti e non ionizzanti. Non vengono segnalati rischi associati alla contaminazione del terreno per eventuali sversamenti accidentali sul suolo, in quanto la struttura sarà collegata alla pubblica fognatura; si precisa che nell'attività alberghiera non verranno movimentate sostanze pericolose di cui alle Tab. 3° e 5 dell'allegato 5 del D.Lgs. 152/99.

Gli impatti negativi sulla qualità dell'aria che si prevedono, saranno pertanto esclusivamente concentrati in *fase di realizzazione* delle opere e saranno legati alla presenza del cantiere di lavorazione e, come tale, a carattere temporaneo e reversibile. Per quanto riguarda le potenziali emissioni in atmosfera, considerata la tipologia di opere, gli elementi da prendere in considerazione per la caratterizzazione della componente sono correlati esclusivamente alla fase di cantiere e riguardano i seguenti impatti attesi:

Emissioni di Polveri

Gli impatti sulla qualità dell'aria connessi alla presenza degli interventi di cantierizzazione sono dovuti principalmente alle emissioni di polveri durante le attività di movimentazione dei materiali. Gli impatti conseguenti sono in ogni caso circoscritti alla effettiva durata del cantiere, saranno facilmente mitigabili adottando le seguenti misure:

- periodica bagnatura dei cumuli di materiali in deposito temporaneo, al fine di limitare il sollevamento di polveri e la diffusione in atmosfera;

- copertura dei mezzi adibiti al trasporto dei materiali polverulenti sia in carico che a vuoto mediante teloni;
- costante lavaggio e spazzamento a umido delle strade adiacenti al cantiere e dei primi tratti di viabilità pubblica in uscita da dette aree;

Emissioni di Sostanze Inquinanti

L'emissione di sostanze inquinanti dovute alla realizzazione delle opere in progetto è da ricondurre alla emissione di gas di scarico nell'aria dovuti ai mezzi in opera.

Le tipologie di emissioni inquinanti riconducibili alle situazioni sopra descritte sono le seguenti: NO_x, PM, COVNM, CO, SO₂.

Per quanto riguarda le mitigazioni e gli interventi da mettere in atto si possono sintetizzare come nel seguito:

- costante manutenzione dei mezzi in opera, con particolare riguardo alla manutenzione programmata dello stato d'uso dei motori dei mezzi d'opera;
- utilizzare mezzi alimentati a GPL, Metano e rientranti nella normativa sugli scarichi prevista dall'Unione Europea (Euro III e Euro IV);

Rumore

Per quanto concerne il rumore, fermo restando che gli impatti a carico di questa componente sono esclusivamente dovuti alla fase di cantiere e reversibili, le mitigazioni previste sono:

- utilizzo di macchine e attrezzature da cantiere rispondenti alla Direttiva 2000/14/CE e sottoposte a costante manutenzione;
- organizzazione degli orari di accesso al cantiere da parte dei macchinari e mezzi di trasporto, al fine di evitare la concentrazione e la sovrapposizione degli stessi.

Rifiuti

In riferimento alla produzione di rifiuti legata allo svolgimento della nuova attività turistico-ricettiva, si farà particolare attenzione alla limitazione della loro quantità ed al loro riciclaggio tramite il sistema di raccolta "porta a porta" vigente nel comune di Margherita di Savoia.

In prossimità delle cucine saranno allocati appositi contenitori per la raccolta differenziata distinti per frazione organica e indifferenziata, plastica, carta e vetro.

Occorre innanzitutto evidenziare che non saranno utilizzati prodotti "usa e getta" dando la preferenza all'utilizzo di tovaglie, asciugamani, ecc. in tessuto, piatti in ceramica, bicchieri in vetro ecc... I lavandini delle cucine saranno dotati di appositi trituratori di rifiuti che consentiranno una notevole diminuzione della frazione umida presente nei residui organici.

E' evidente che con gli accorgimenti illustrati e con una attenta differenziazione della frazione organica dal secco residuo, dalla carta, dalla plastica e dal vetro, la quantità di rifiuti da conferire a discarica sarà circa il 50% di quella che si avrebbe senza utilizzare alcun sistema ecologico-differenziato.

5.3 Opere di mitigazione (sia vive che ambientali previste)

Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento e della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. Le opere di mitigazione potranno essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo, potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione.

In considerazione agli impatti potenziali determinati dal proposto intervento edificatorio, che interessano le varie matrici/comparti ambientali e comportano rischi verso la salute umana, saranno adottate, in sede di progettazione esecutiva e in sede di realizzazione lavori sia *misure di mitigazione*, ossia attività capaci di minimizzare, correggere e ridurre gli effetti di un danno ambientale, sia *azioni di compensazione* ossia azioni volte a compensare l'eventuale impatto, per cui è impossibile porre in essere misure di mitigazione, con un "beneficio" per l'ambiente e la collettività in un luogo diverso o in un secondo momento.

• **Relativamente la matrice Paesaggio** l'intervento in progetto non varierà i livelli di qualità paesistica complessiva perché, come detto più volte, il contesto di riferimento è quello urbano. Esso, al contrario andrà a completare la zona in termini di espansione urbana e di infrastrutture osservando le indicazioni della Legge Regionale n. 13 del 2008 *Norme per l'abitare sostenibile* e successivo aggiornamento del 04/04/2013 in merito alle potenzialità e opportunità che i suoi indirizzi attuativi offrono per realizzare edilizia di qualità e a basso impatto ambientale.

Saranno messe a dimora essenze arboree e/o arbustive della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto nelle aree a verde, sia al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi.

Inoltre si è avuta cura in fase di progettazione di ridurre al minimo indispensabile l'impatto, privilegiando nelle sistemazioni esterne, pavimentazioni drenanti quali, prati erbosi e percorsi in pietra naturale posata a secco, e terra battuta e ghiaietto, e tale comunque da non alterare lo stato dei luoghi. L'area della corte interna sarà sistemata a verde, con una pavimentazione di tipo permeabile ed un sistema di raccolta e depurazione delle acque piovane che consentirà il loro recupero e riutilizzo ai fini irrigui.

Il colore prevalentemente usato per gli edifici sarà il bianco, tipico dell'architettura tradizionale mediterranea, che facilita la riflessione della radiazione solare e riduce il calore che si accumula nell'ambiente interno; oltre ad assicurare maggiore igiene e luminosità agli ambienti e strade dei centri urbani grazie alla luce sia diretta che riflessa.

Il sito interessato, come visto, riveste scarsissimo interesse sia dal punto di vista sia floristico che vegetazionale e per l'assenza di habitat di pregio; ed allo stesso modo per quanto riguarda la fauna, l'area è caratterizzata da un paesaggio urbano in cui non sono presenti, per l'eccessivo disturbo arrecato dall'uomo, specie animali protette e di notevole interesse naturalistico e conservazionistico. Inoltre, per limitare al massimo ogni possibile impatto negativo sulla fauna eventualmente e sporadicamente transitante, si controlleranno le fonti di illuminazione notturna

orientandole verso l'interno della struttura e verso il suolo, privilegiando le basse intensità luminose.

• **Per la componente Aria** gli impatti negativi riguardano la sola fase di cantiere dell'opera. Per quanto concerne le emissioni di polveri dovute alle fasi di scavo, costruzione e al passaggio dei mezzi di cantiere le mitigazioni proposte per l'abbattimento delle polveri, riguardano:

- la periodica bagnatura delle piste di cantiere e dei cumuli di materiali in deposito durante le fasi di lavorazione al fine di limitare il sollevamento delle polveri e la conseguente diffusione in atmosfera;
- la copertura dei mezzi adibiti al trasporto dei materiali polverulenti sia in carico che a vuoto mediante teloni;
- il lavaggio e lo spazzamento a umido delle strade adiacenti al cantiere e dei primi tratti di viabilità pubblica in uscita da dette aree.

Per quanto riguarda le emissioni di gas di scarico dovute alla viabilità su gomma dei mezzi di cantiere le mitigazioni possibili riguardano il preferenziale uso di mezzi alimentati a GPL, Metano e rientranti nella normativa sugli scarichi prevista dall'Unione Europea (Euro III, Euro IV e successivi). Si evidenzia come tutti gli impatti prodotti sulla componente in argomento, sono esclusivamente riguardanti la fase di cantiere e quindi reversibili in tempi brevi, al termine della realizzazione dell'opera.

• **Per la componente Acque superficiali e sotterranee**, la realizzazione degli interventi non comporterà impatti rilevanti e pertanto non sono state previste specifiche misure di mitigazione. In sede di progettazione esecutiva comunque saranno realizzate le opere necessarie ad assicurare un regolare deflusso delle acque meteoriche.

• **Per la componente Suolo** le misure di mitigazione da adottare sono le seguenti:

- l'utilizzo esclusivo da parte dei mezzi di cantiere della viabilità esistente evitando di aprire nuove piste;
- la realizzazione delle opere complementari (piste di accesso e depositi temporanei di materiale interni al lotto di interesse, etc.) sarà limitata al minimo indispensabile al fine di non provocare una "estensione" degli impatti sulle aree attigue a quelle direttamente interessate dall'intervento;
- le opere complementari saranno rimosse completamente a fine intervento con totale ripristino dello stato dei luoghi;
- la pulizia totale dell'area con raccolta e trasporto a discarica di tutti i rifiuti prodotti dalle lavorazioni eseguite in cantiere secondo le previsioni dettate dalla Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- la ricostruzione del manto superficiale erboso con eventuale semina e/o impianto di essenze erbacee, arbustive ed arboree autoctone nell'area circostante il centro edificato;

• **Per la componente Flora e Fauna**, l'intervento non comporterà impatti rilevanti non interessando vegetazioni naturali o seminaturali di pregio; ciò nonostante, al fine di riqualificare da un punto di vista paesaggistico e ambientale le aree a verde, si impianteranno specie arbustive autoctone afferenti alla vegetazione della macchia mediterranea.

Considerato lo stato e le caratteristiche del comparto biotico di riferimento si può ritenere la fauna presente (avifauna, rettili e piccoli mammiferi) già abituata alla presenza dell'uomo nel centro urbano e quindi si può escludere ragionevolmente un effetto barriera.

• Considerando **la componente Salute pubblica** e con particolare riferimento alla fase di cantiere, si può constatare che gli impatti di tale fase possono determinare occasioni di esposizione

all'inquinamento da polveri e da rumore e/o rischio di incidenti nei confronti degli addetti ai lavori. A livello potenziale, le interferenze negative sullo stato di salute della popolazione residente nell'abitato di Margherita di Savoia, come nei dintorni, sono nulle.

Al fine di mitigare gli impatti derivanti dalle modificazioni della qualità dell'aria (polveri e gas di scarico di macchinari) nonché dalle emissioni sonore nella zona strettamente di intervento, saranno rispettate le norme previste dalla vigente normativa di settore.

Per quanto attiene i rischi di incidenti per i lavoratori all'interno dell'area di cantiere verranno utilizzati appropriati dispositivi di protezione individuale (D.P.I.).

• **Per la matrice Clima acustico e vibrazioni**, fermo restando che gli impatti a carico di questa componente sono esclusivamente dovuti alla fase di cantiere, le mitigazioni previste sono:

- utilizzo di macchine e attrezzature da cantiere rispondenti alla Direttiva 2000/14/CE e sottoposte a costante manutenzione;
- organizzazione degli orari di accesso al cantiere da parte dei macchinari e mezzi di trasporto, al fine di evitare la concentrazione e la sovrapposizione degli stessi.

• **Per la componente Rifiuti**, le mitigazioni che si possono prevedere al fine di ridurre la produzione di rifiuti e migliorare la gestione di quelli prodotti sono:

- riutilizzo del materiale di scavo in loco laddove possibile e conferimento dello stesso, non riutilizzabile in loco, presso altri cantieri secondo le disposizioni normative vigenti in materia (D.M. n. 161 del 10 agosto 2012 e D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);
- raccolta e smaltimento differenziato dei rifiuti prodotti dalle attività di cantiere e implementazione della raccolta differenziata dei rifiuti nell'esercizio delle strutture previste in progetto.

5.4 Misure eventuali di compensazione

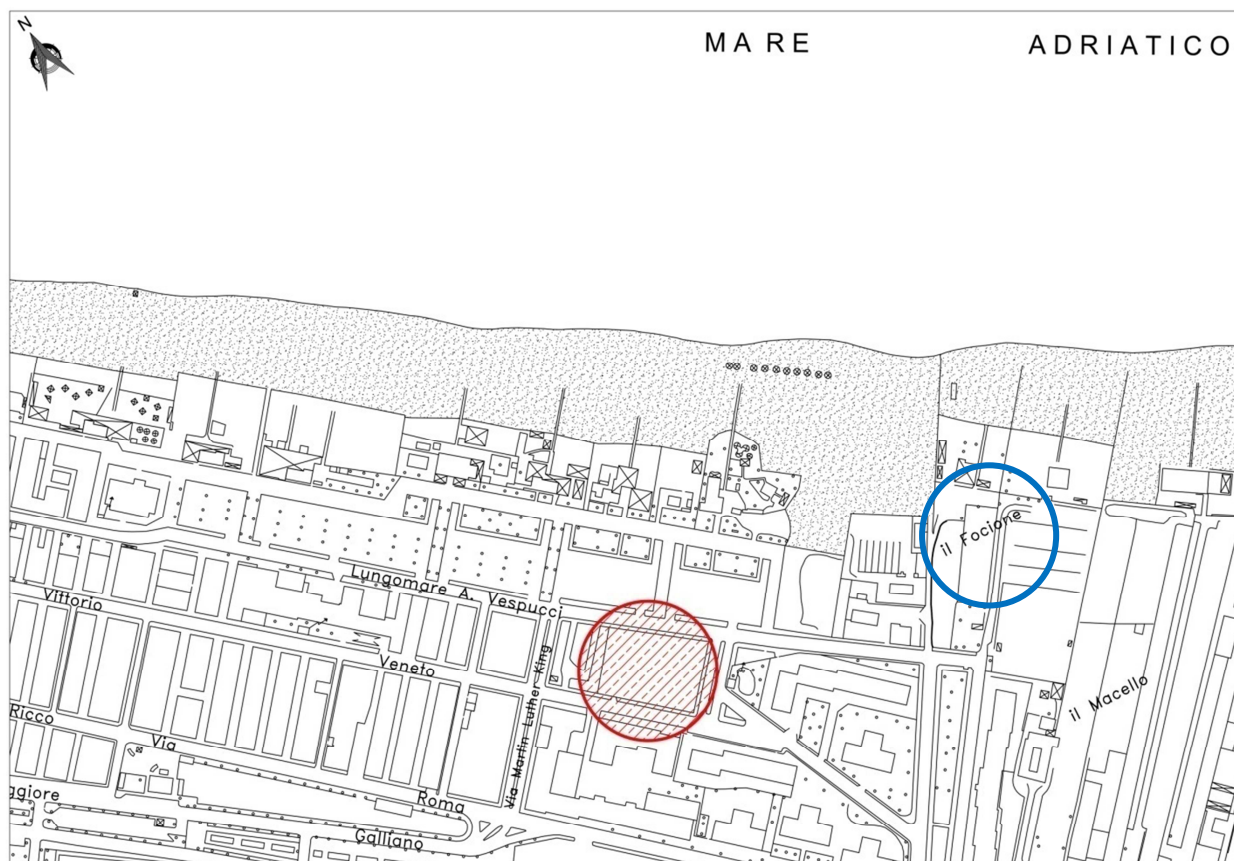
A valle delle analisi degli impatti, ed espletata l'individuazione di tutte le misure di mitigazione atte a minimizzare gli impatti negativi, è opportuno definire quali misure possano essere intraprese al fine di migliorare le condizioni dell'ambiente interessato, compensando gli impatti residui. A tal fine al progetto è associata anche la realizzazione di opere di compensazione, cioè di opere con valenza ambientale e sociale non strettamente collegate con gli impatti indotti dal progetto stesso, ma realizzate a parziale compensazione del "danno" prodotto, specie se non completamente mitigabile.


Le misure di compensazione non riducono gli impatti residui attribuibili al progetto ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata "depauperata" con una risorsa considerata equivalente.


Tra gli interventi di compensazione si possono annoverare:

- il riassetto urbanistico con la realizzazione di aree a verde, zone a parco, marciapiedi, parcheggi, pista ciclabile, la costruzione di viabilità alternativa, ecc;
- tutti gli interventi di attenuazione dell'impatto socio-ambientale, il risanamento ed il recupero di aree urbane degradate da destinare alla pubblica utilità: a titolo di esempio una possibile opera in tal senso potrebbe essere il recupero dell'area a servizio del vecchio impianto fognante cittadino denominato "ex Focione", che si trova in prossimità del sito, con la valorizzazione e la fruizione del tratto di spiaggia annesso al fine di consentire un libero accesso a mare.

Una scelta più oculata del tipo di intervento andrebbe concordata con l'Amministrazione Comunale e gli altri enti interessati.



 Sito ove realizzare il centro turistico-ricettivo

 Area di possibile riqualificazione ambientale

Riepilogo e Conclusioni

La realizzazione del progetto proposto comporta una variante dello strumento urbanistico vigente in quanto il PRG vigente del Comune di Margherita di Savoia non dispone attualmente di nuove aree destinate all'insediamento di attività produttive per attrezzature turistiche del tipo alberghiero. Pertanto, preventivamente alla modifica dello stesso, occorre procedere alla valutazione degli effetti significativi sul paesaggio, sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale che la variante e di conseguenza il progetto determinano sul territorio.

Il nuovo complesso turistico-ricettivo non si colloca in maniera nettamente contrastante con le previsioni del PRG vigente in quanto, a ridosso del tessuto edificato è un'area già destinata a servizi, e con una vocazione territoriale di ricucitura a completamento del territorio costruito.

Per quanto riguarda la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovra-ordinata si evidenzia la fattibilità dell'intervento, considerando anche il contesto limitrofo e l'adeguata infrastrutturazione di sottoservizi e di accessibilità. Il sito si colloca in un contesto urbano già sviluppato e consolidato ad indirizzo prevalentemente di attrezzature e servizi connessi direttamente con la residenza.

L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e di rilevante ruolo nell'assetto paesistico - ambientale di riferimento.

Non sono riscontrabili né esistono versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, gravine o altri elementi che caratterizzano l'assetto geomorfologico. Non esistono peculiarità dal punto di vista geologico né vincoli di natura idrogeologica.

Non verranno effettuate modificazioni della morfologia, della compagine vegetale esistente (non è previsto alcun abbattimento di alberi, eliminazioni di formazioni ripariali,...) e della funzionalità ecologica; non ci saranno modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico, dell'assetto insediativo-storico, dei caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo).

L'intervento proposto contribuisce al conseguimento degli obiettivi regionali e provinciali di uno sviluppo diffuso ed equilibrato, infatti esso:

- non determina aspetti negativi sul patrimonio paesaggistico, ambientale e dei beni culturali.
- valorizzerà il territorio e determinerà un aumento occupazionale molto importante sia in fase di realizzazione dell'opera che in fase di esercizio dell'attività turistico-ricettiva, contribuendo inoltre ad incrementare e destagionalizzare l'offerta turistica;
- mira al completamento urbanistico e infrastrutturale di un comparto interno al centro abitato ed alla città consolidata.

Considerando quanto emerso dalle analisi effettuate nell'ambito del presente studio, si ritiene che il progetto presentato possa essere oggetto di autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.LGS. 42/2004 e dell'art. 90 delle NTA del PPTR.