

COMUNE DI SUPERSANO
PROVINCIA DI LECCE

PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA B2
LOCALITA' "MAURI"

UFFICIO TECNICO
Arch.  UFFICIO TECNICO

TAVOLA 16	RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AL PPTR
-------------------------	--

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Avv. Giuseppe PALESE

IL SINDACO
Dott. Bruno CORRADO

Data: 04.09.2015

COMUNE DI SUPERSANO

Provincia di Lecce

UFFICIO TECNICO

RELAZIONE SULLA COMPATIBILITA' AL PPTR

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA B2 – LOCALITA' "MAURI".

Il sottoscritto arch. Albino DE FUSCO in qualità di progettista del Piano Particolareggiato di cui all'oggetto, redige la presente relazione ai fini di attestare la compatibilità dell'intervento con il PUTT/P ed al P.P.T.R. della Regione Puglia.

PREMESSA:

- Il Comune di Supersano è dotato di un Programma di Fabbricazione definitivamente approvato con D.P.G.R. n° 2467 del 27.10.1977;
- Successivamente detto P. di F. è stato assoggettato ad una variante generale, definitivamente approvata, anch'essa, con D.P.R.G. n° 597 del 17.04.1979, tutt'ora vigente ed operante;
- Detta strumentazione urbanistica generale prevede due zone omogenee: una ad Est del territorio comunale in località "Giummate" ed una ad Ovest in località "Mauri", entrambi tipizzate e normate come zona **B2 edilizia residenziale**;
- La Normativa Tecnica d'Attuazione (N.T.A.) subordina l'attività costruttiva, per dette aree, alla preventiva approvazione di un piano quadro/particolareggiato o di lottizzazione;
- Per la zona omogenea **B2** ad Est del territorio comunale in località "Giummate", con deliberazione di C.C. n. 29 del 21.07.2003 è stato già approvato in via definitiva un piano particolareggiato, tutt'ora vigente e operante;

-L'Amministrazione intende dotare anche la zona omogenea **B2** ad Ovest del territorio comunale in località "Mauri" di uno strumento urbanistico esecutivo che permetta l'attività costruttiva previo rilascio di titoli abilitativi;

-All'uopo l'Ufficio Tecnico, a firma dell'arch. Albino DE FUSCO, ha redatto, per detta zona ad Ovest, un Piano Particolareggiato oggetto della presente relazione;

DESCRIZIONE INTERVENTO

Il P.P. si propone di sistemare definitivamente una superficie di circa mq. 33.350,00 tipizzata e normata dalla Variante Generale, tutt'ora vigente ed operante, approvata con delibera di G.R. n° 597 del 17.04.1979 come zona omogenea di completamento "B2"

Le zone omogenee di completamento il cui permesso di costruire è subordinato alla redazione di un Piano Quadro/Particolareggiato/Lottizzazione comprendono due comparti: uno a Ovest e l'altro a EST. Il presente progetto riguarda il comparto OVEST.

Il Previsto completamento edilizio delle aree in argomento, e la loro definizione in dettaglio, ha comportato operativamente, un lavoro di integrazione, che mira al rinnovamento urbano, indicando con normativa specifica gli interventi edilizi possibili, le attrezzature pubbliche necessarie per migliorare nel settore la qualità della vita urbana.

ARTICOLAZIONE DEL PIANO

Si è intervenuti sull'area cercando di adeguare la nuova area a quella già esistente limitrofa ed edificata cercando di garantire per i nuovi insediamenti il massimo dell'integrazione.

Inoltre si è proposto di migliorare il sistema del traffico sia carrabile che pedonale, quest'ultimi formalizzati in percorsi, spazi per il gioco, aree d'interesse collettivo....ect.

Tutto questo è stato progettato sulla base delle informazioni acquisite, stato dei luoghi, rispetto requisiti tecnico-normativi e prescrizioni del vigente P.d.F. per cui è stata definita nel comparto la viabilità di completamento funzionale collegata con quella esistente.

Il progetto nella soluzione adottata, ha inteso dotare gli standards di cui al D.M. 1444/68, creando un'area per attrezzature nonché delle aree a verde. L'area a verde prevista a Nord segue pari pari il tracciato della Bassa Pericolosità idraulica. Tale area non subirà trasformazioni morfologiche e/o cambiamenti di quote; sarà sistemata a verde con essenze arboree. Il Verde a sud è stato previsto con tratti profondi mt. 5 per permettere la possibilità di creare dei parcheggi. Le aree a parcheggio per non apportare ulteriore "sacrificio" di natura espropriativa sono state previste anche su strada ovvero all'interno delle attrezzature.

La progettazione dell'intero insediamento è stata condotta secondo gli standards previsti dal P.d.F. ovvero:

S.T. (Superficie Territoriale) mq. 33.350,00

Densità Territoriale prevista dal P.d.F. = 70 abitanti/ha

Pertanto per il comparto sono previsti n° 70 ab. x 3,3 Ha = **231 abitanti**

Standards D.M. 1444/68 n° 231 ab. x 18 mq./ab. = mq. 4.158,00

D.M. 1444/68		Standards P.d.F.	Standards P.P.
4,5 mq/ab	Istruzione/ Attr. re di interesse comune	1.501,5 mq.	1.579,74 mq.
2 mq/ab			
9 mq/ab	Verde attrezzato	2.079,00 mq.	2.100,00 mq.
2,5 mq/ab	Parcheggi	577,50 mq.	577,50 mq.
18,00 mq. /ab	TOTALI	4.158,00 mq.	4.257,24 mq.

Superficie stradale	1.100,00 mq.
---------------------	--------------

Totale superficie soggetta ad esproprio	3.679,74 mq
---	-------------

Superficie fondiaria	28.570,26 mq.
----------------------	---------------

COMPATIBILITA' CON IL PPTR

Considerato che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 176 del 16 Febbraio 2015 (pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015) è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR).

Dalla consultazione degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriali Regionale (PPTR) si rileva altresì che:

- l'area d'intervento **non è interessata** da immobili e aree di cui all'art. 134 del Codice (art. 37 comma 1 delle NTA del PPTR);

- l'area d'intervento non è interessata da "aree tutelate per legge" di cui all'art. 142 del Codice (art. 37 comma 2 delle NTA del PPTR);
- l'area d'intervento risulta direttamente interessata per una quota parte (circa una terza parte) dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico denominato "Paesaggi rurali".

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica il P.P. non è altro che il completamento di un'area contigua a quella già urbanizzata ed edificata.

Il Piano Particolareggiato non comporta sostanziali compromissioni della morfologia e dei caratteri culturali e d'uso del suolo oltre che del rapporto paesaggistico-ambientale.

Si ritiene che le trasformazioni proposte, pur comportando modificazioni dell'attuale contesto paesaggistico dei luoghi interessati, si collocano comunque a ridosso di un'area già edificata (centro urbano) con tracciati viari già esistenti e non comportano significative interferenze con gli indirizzi di tutela previsti dal PPTR

Inoltre, il Piano Particolareggiato è stato redatto nel pieno rispetto dei campi che rivestono primaria importanza anche nelle interconnessioni che li legano ad altre politiche regionali sui temi dell'ambiente, dell'agricoltura, del turismo, del commercio, dell'industria e dell'artigianato. Essi sono: la Rete Ecologica Regionale, il Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce, il Patto città-campagna, la Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri, i Sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.

In definitiva a norma dell'art. 105 delle NTA del PPTR, l'intervento non contrasta con le disposizioni normative del PPTR aventi valore di prescrizione e/o con le specifiche misure di salvaguardia ed utilizzazione previste per gli Ulteriori Contesti Paesaggistici come sopra rilevati e con le disposizioni normative aventi valore di prescrizione contenute nelle linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture.

SUPERSANO, 04.09.2015



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

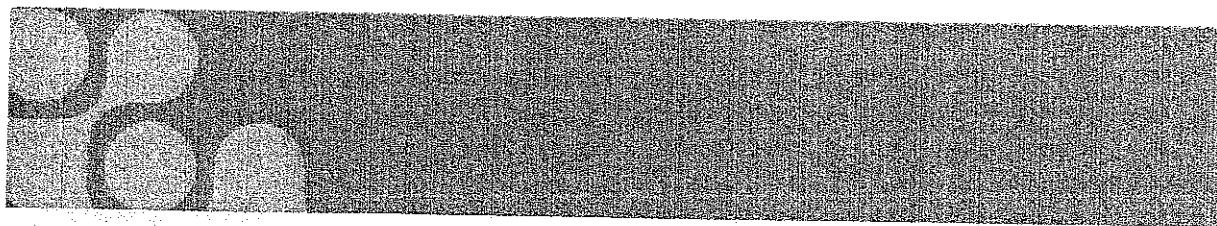
REGIONE PUGLIA - Assessorato all'Assetto del Territorio

<http://www.paesaggio.regione.puglia.it>

4455000

4450000

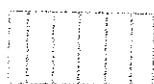
6



Beni paesaggistici



Immobili e aree di notevole interesse pubblico



Zone gravate da usi civici



Zone di interesse archeologico

Ulteriori contesti paesaggistici

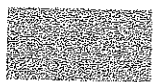


Città consolidata

Testimonianze della stratificazione insediativa:



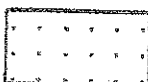
a) Siti interessati da beni storico-culturali



b) Aree appartenenti alla rete dei tratturi



Area di rispetto delle componenti culturali e insediative



Paesaggi rurali

