

Regione Puglia
COMUNE DI PATU'
Provincia di Lecce

**AMPLIAMENTO DI UN IMMOBILE AD USO
TURISTICO RICETTIVO
AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010 E
D.LGS. 30/06/2016 N. 127**



PROGETTO

COMMITTENTE:

MAGNA GRECIA S.A.S. di Stefanelli Rocco
COD. FISC. 03835590757

PROGETTISTA:

Ing. CLAUDIO GRECUCCIO
Via V. Veneto 18 73040 Castrignano del Capo (LE)
tel.: +39 0833 758896
e_mail: clagrecuccio@gmail.com

UBICAZIONE:

Comune di Patù, località Felloniche,
Viale lungomare Magna Grecia

in NCEU: Fog. 10 Part.IIe 191, 402
Zona Omogenea: F2

RELAZIONE COMPATIBILITA' PPTR

COMUNE DI PATU'

Provincia di Lecce

AMPLIAMENTO DI UN IMMOBILE AD USO TURISTICO RICETTIVO AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010 E D.LGS. 30/06/2016 N. 127

RELAZIONE TECNICA DI COMPATIBILITA' AL PPTR

La presente relazione si allega al progetto di ampliamento di un immobile ad uso turistico ricettivo ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e D.Lgs. 30/06/2016 n. 127. Il fabbricato, di proprietà del signor Rocco Stefanelli, titolare della „Magna Grecia S.A.S.“, è identificato al NCEU del Comune di Patù al foglio 10, particelle 191 e 402, ricadente in zona "F2".

La stessa viene redatta per l'accertamento della compatibilità dell'intervento all'oggetto al PPTR adottato dalla Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale n. 1435 del 02 agosto 2013.

A norma dell'art. 143 comma 9 del D.Lgs. n. 42 del 2004, a far data dall'adozione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, non sono consentiti, sugli immobili e nelle aree di cui all'art. 134, interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste dal piano stesso.

Di seguito viene riportata la sovrapposizione della cartografia tecnica di progetto con la cartografia vincolistica del piano. Per ogni vincolo viene dunque verificata la rispondenza alle prescrizioni succitate.

(VEDASI TAVOLE IN ALLEGATO)

L'area d'intervento del presente progetto non rientra in zone interessate dalla presenza di componenti geomorfologiche.

L'area oggetto di intervento ricade in zona classificata come "territori costieri", interessata da vincolo idrogeologico.

Ai sensi delle N.T.A. del PPTR, ART. 45 COMMA 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”.*

L'area oggetto di intervento ricade in zona classificata come "area di rispetto dei boschi".

Ai sensi delle N.T.A. del PPTR, ART. 63 COMMA 3: "Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;*
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;*
- assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono la tutela dell'area boscata;*
- 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;*
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi”*

L'area oggetto di intervento non ricade in zone interessate dalla presenza di componenti delle aree protette e dei siti naturalistici.

L'area oggetto di intervento ricade in zona interessata dalla presenza di componenti culturali e insediative, e nello specifico è classificata come ricadente in "immobili e aree di notevole interesse pubblico".

Ai sensi delle N.T.A. del PPTR, art. 82, comma 3: " Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;*

- *comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;*
- *non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi:*
- *garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;*
- *promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;*
- *incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;*
- *non compromettano i coni visivi da e verso il territorio circostante”.*

A verifica conclusa possiamo affermare quindi che l'area d'intervento si trova in zona tipizzata come F2 nello strumento urbanistico vigente (PdF), e che gli interventi oggetto della compatibilità paesaggistica sono compatibili con gli indirizzi e le prescrizioni del PPTR, in quanto consistono nell'ampliamento volumetrico in misura non superiore al 20% del Volume esistente e legittimato

Le opere in progetto sono totalmente compatibili con gli indirizzi e i vincoli del PPTR, come si evince dagli elaborati allegati.

Castrignano del Capo,

Il progettista

.....
(ing. Claudio Grecuccio)

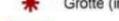
**Il sistema delle tutele:
 beni paesaggistici e ulteriori
 contesti paesaggistici**

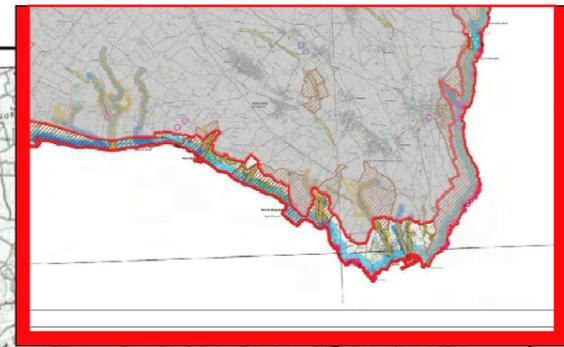
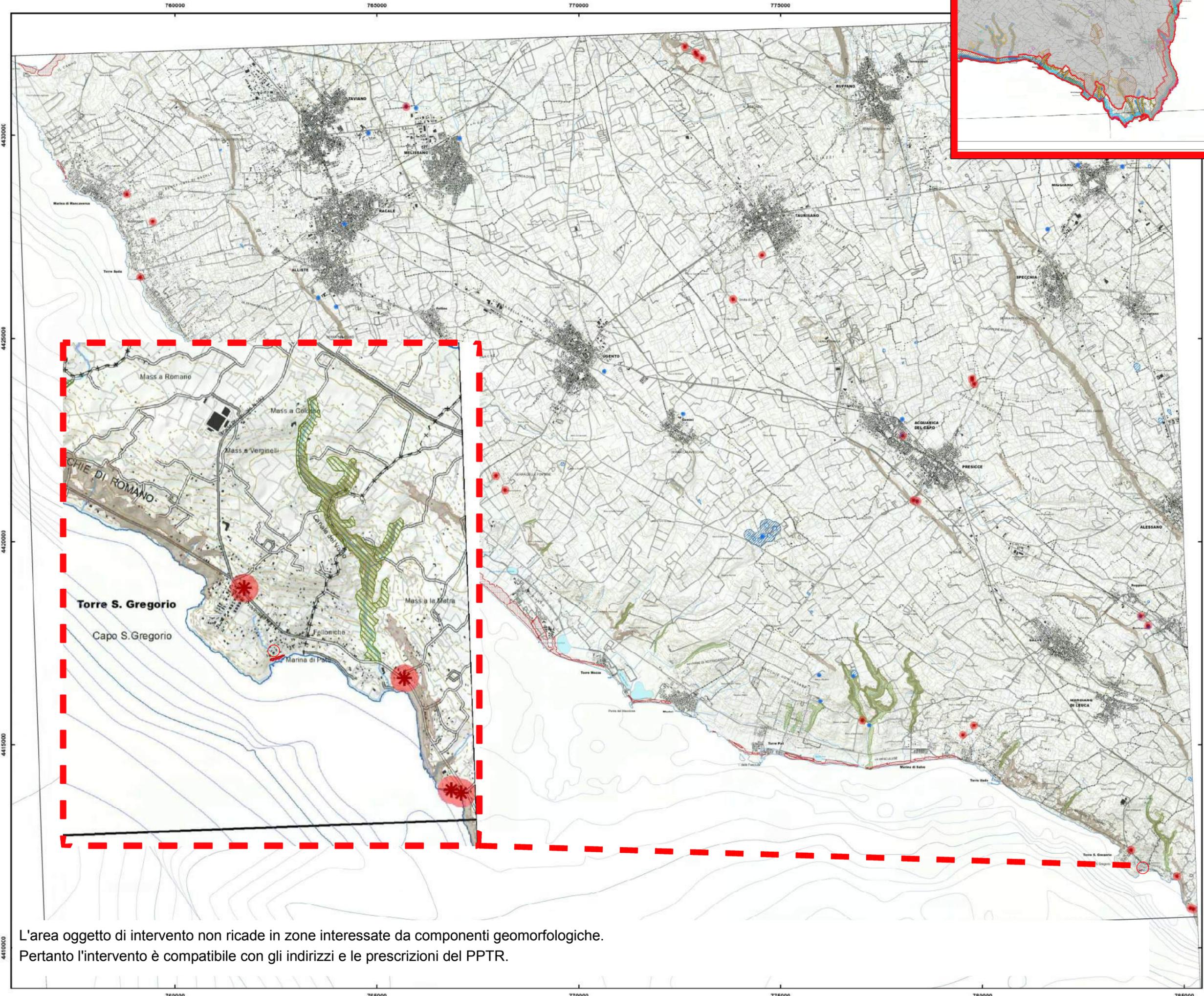
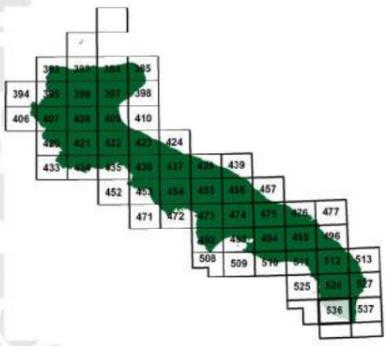
**6.1
 STRUTTURA
 IDROGEOMORFOLOGICA**

**6.1.1
 Componenti geomorfologiche**

Scala 1:50.000

Ulteriori contesti paesaggistici

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



L'area oggetto di intervento non ricade in zone interessate da componenti geomorfologiche.
 Pertanto l'intervento è compatibile con gli indirizzi e le prescrizioni del PPTR.

L'area oggetto di intervento ricade in zona classificata come "territori costieri", interessata da vincolo idrogeologico.

Ai sensi delle N.T.A. del PPTR, ART. 45 COMMA 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:

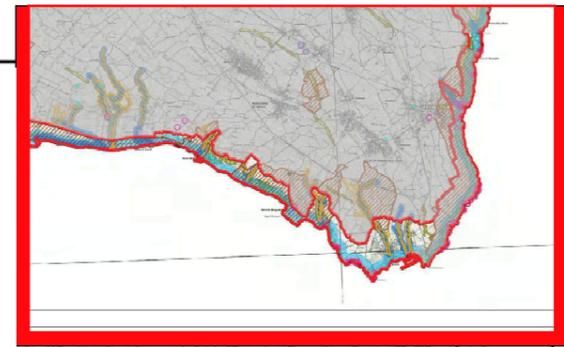
b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, fatta eccezione per le attrezzature balneari e consentendo comunque per ogni tipo di intervento 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;

Gli interventi oggetto del progetto consistono in un ampliamento del manufatto esistente per una volumetria non superiore al 20%.

SARA' COMUNQUE RICHIESTO N.O. ALLE AUTORITA' PREPOSTE.

Pertanto l'intervento è compatibile con gli indirizzi e le prescrizioni del PPTR.

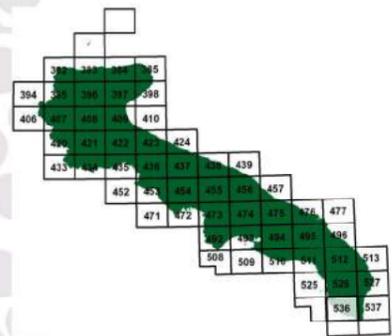
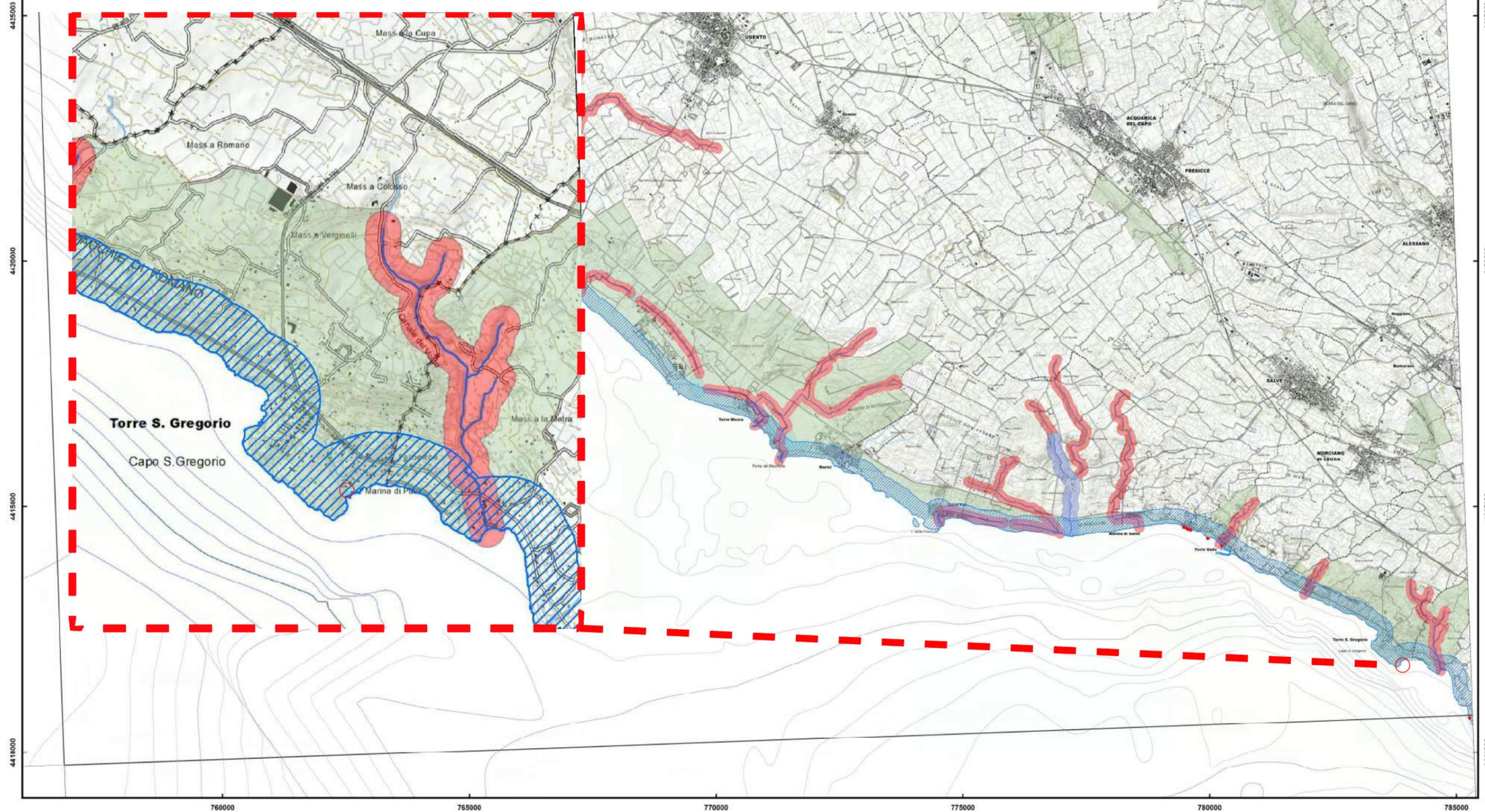


Beni paesaggistici

- 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

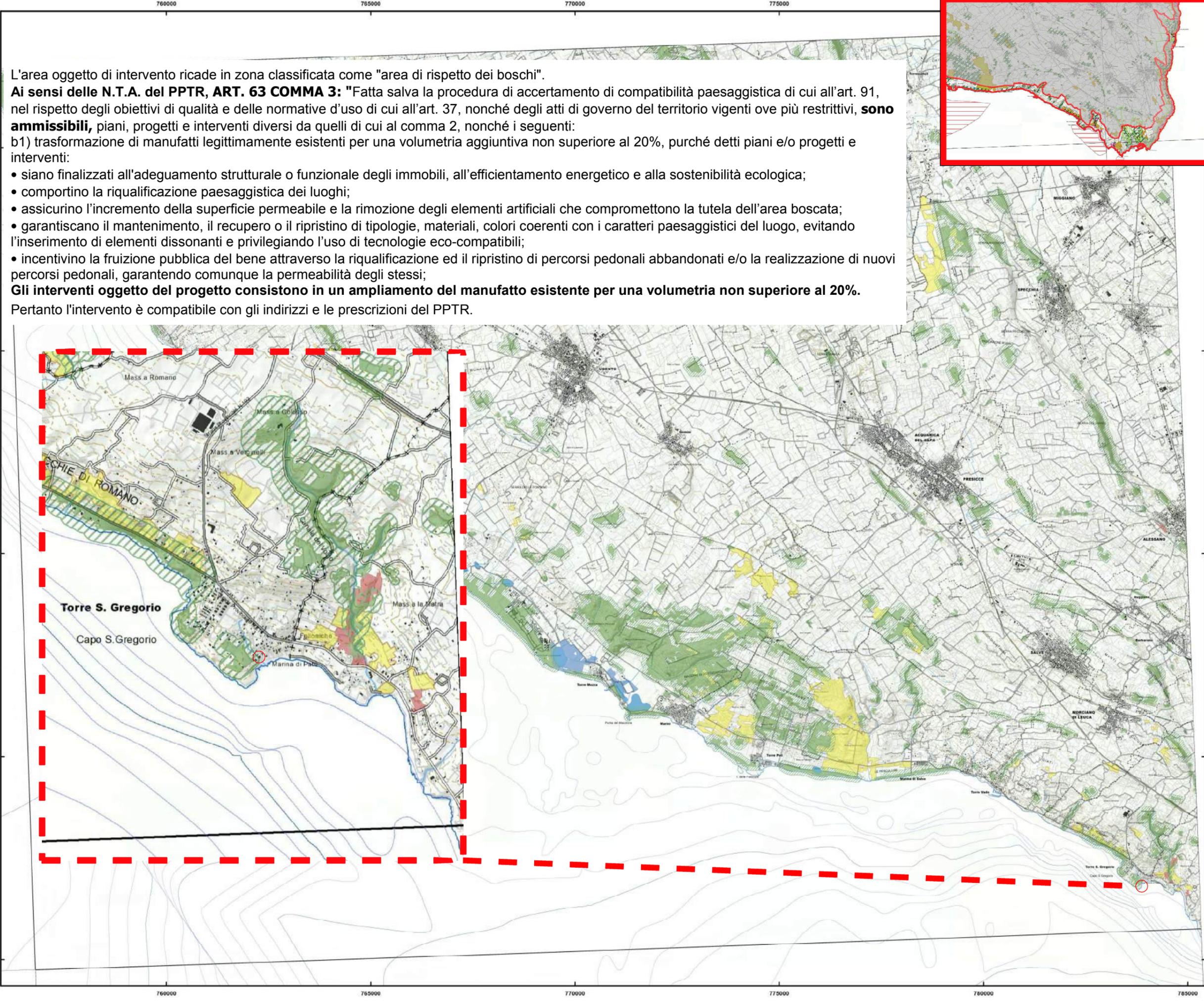
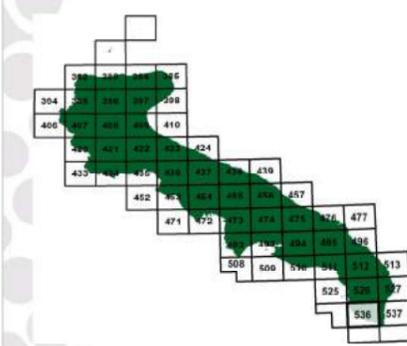


Beni paesaggistici

-  Boschi
-  Zone umide Ramsar

Ulteriori contesti paesaggistici

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



L'area oggetto di intervento ricade in zona classificata come "area di rispetto dei boschi".
Ai sensi delle N.T.A. del PPTR, ART. 63 COMMA 3: "Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:
 b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono la tutela dell'area boscata;
- 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;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;

Gli interventi oggetto del progetto consistono in un ampliamento del manufatto esistente per una volumetria non superiore al 20%.
 Pertanto l'intervento è compatibile con gli indirizzi e le prescrizioni del PPTR.

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

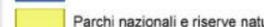
**6.2
 STRUTTURA
 ECOSISTEMICA-AMBIENTALE**

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

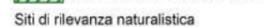
Scala 1:50.000

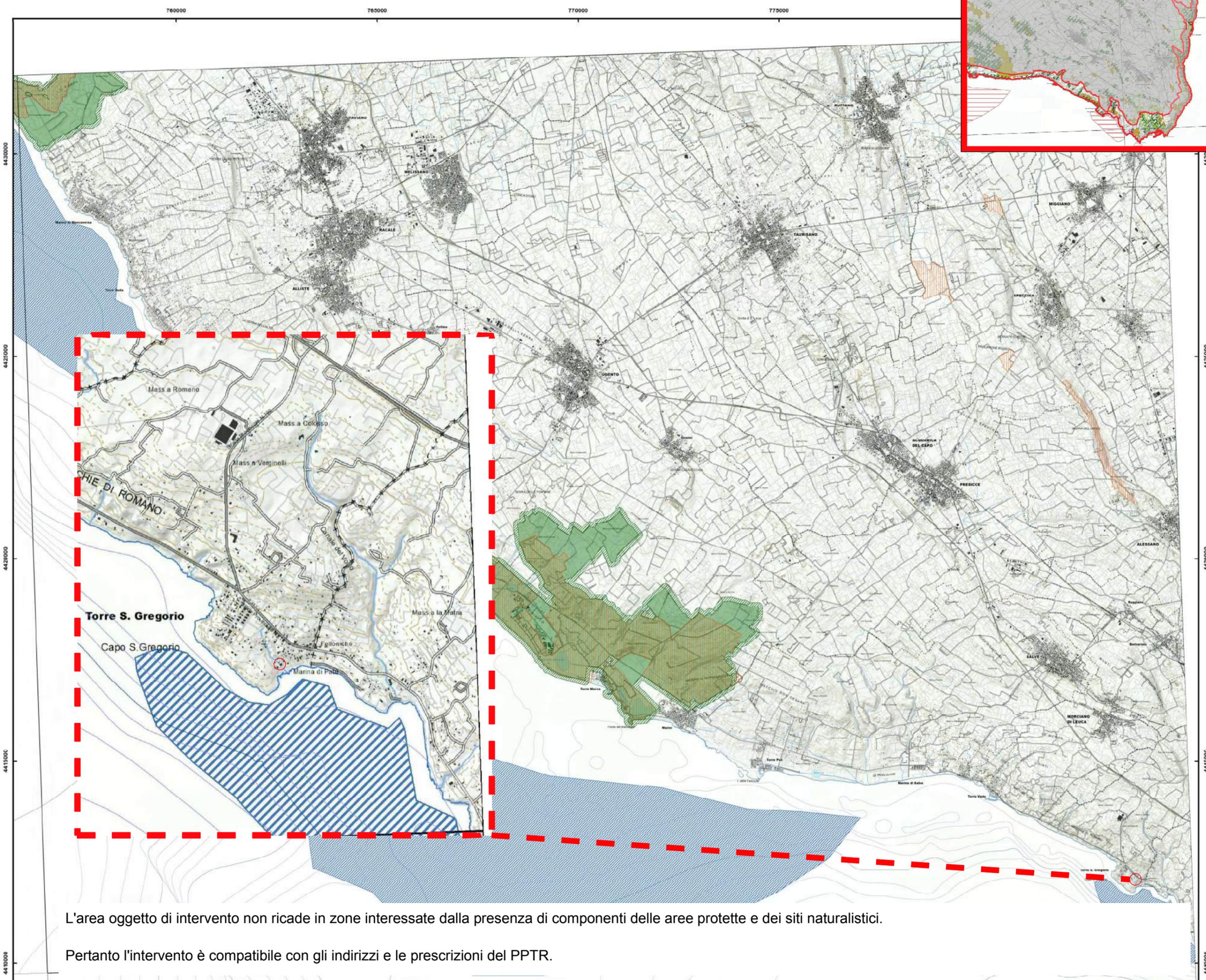
Beni paesaggistici

Parchi e riserve

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

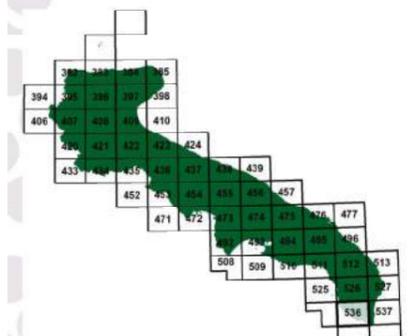
Ulteriori contesti paesaggistici

-  Area di rispetto dei parchi e riserve regionali
- Siti di rilevanza naturalistica**
-  ZPS
-  SIC
-  SIC MARE



L'area oggetto di intervento non ricade in zone interessate dalla presenza di componenti delle aree protette e dei siti naturalistici.

Pertanto l'intervento è compatibile con gli indirizzi e le prescrizioni del PPTR.



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

**6.3
 STRUTTURA ANTROPICA
 E STORICO-CULTURALE**

**6.3.1
 Componenti
 culturali e insediative**

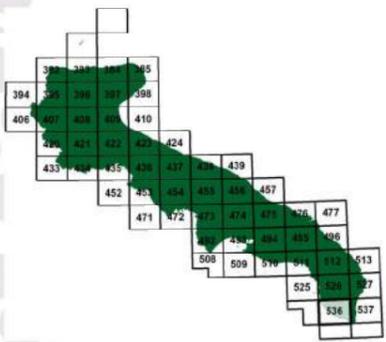
Scala 1:50.000

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



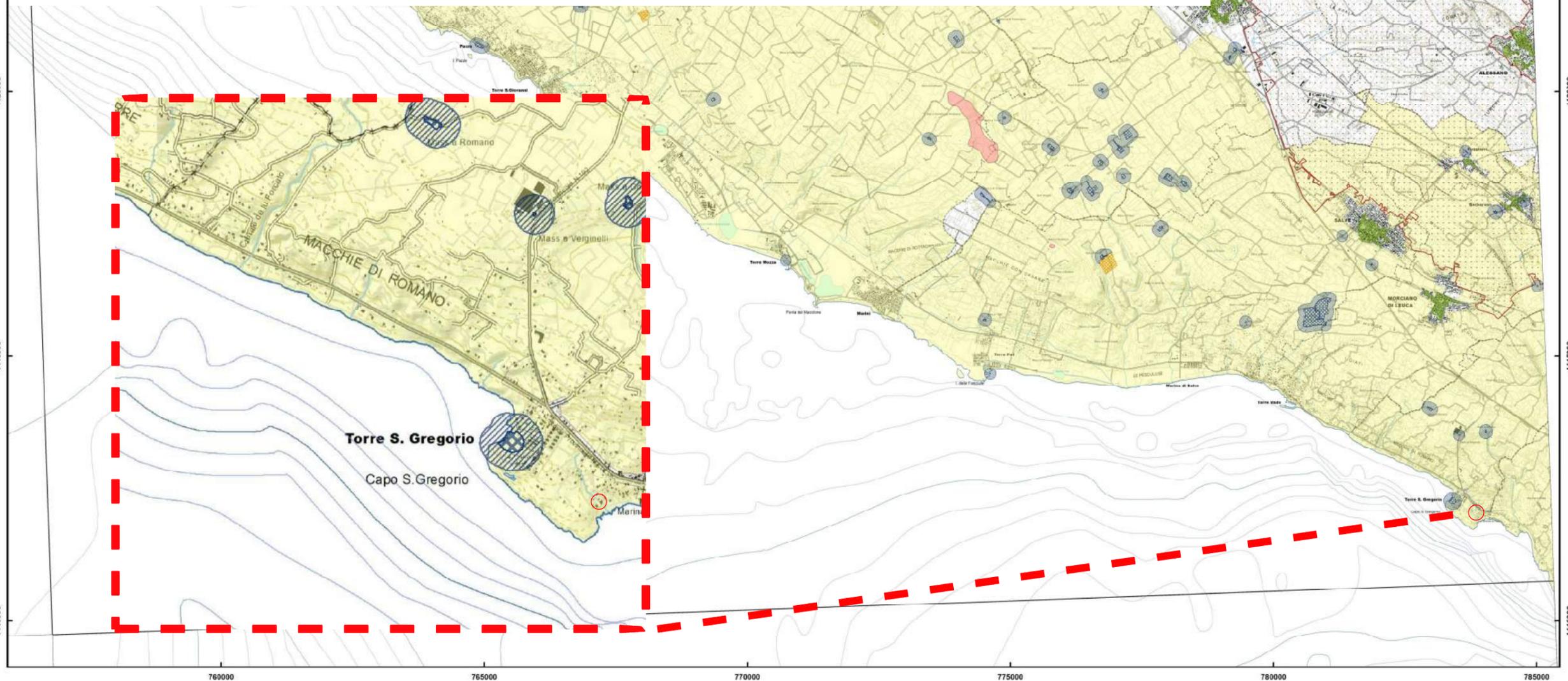
L'area oggetto di intervento ricade in zona interessata dalla presenza di componenti culturali e insediative, e nello specifico è classificata come ricadente in "immobili e aree di notevole interesse pubblico".

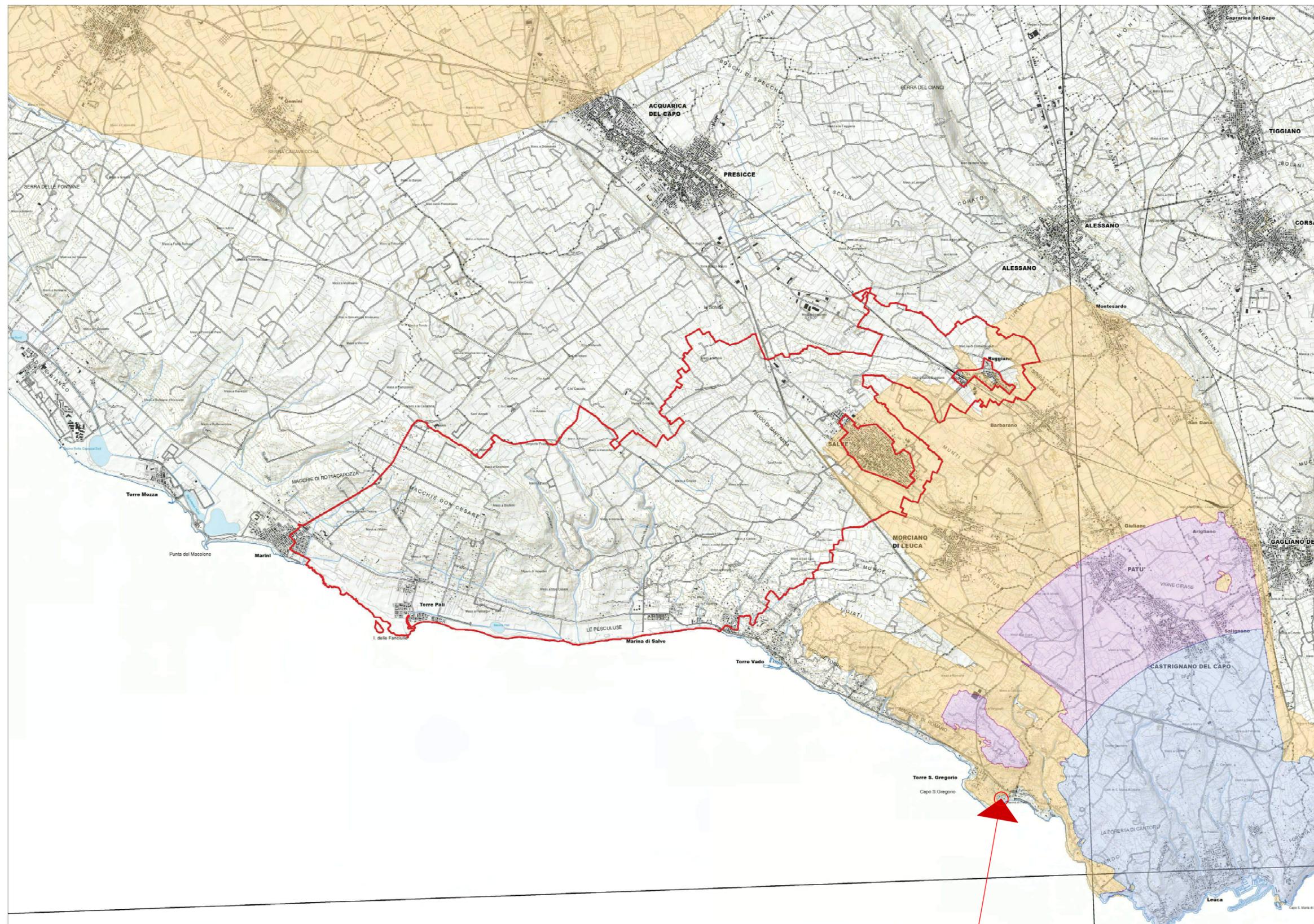
Ai sensi delle N.T.A. del PPTR, art. 82, comma 3: " Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

- b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
- non compromettano i con visivi da e verso il territorio circostante.

Gli interventi oggetto del progetto consistono in un ampliamento del manufatto esistente per una volumetria non superiore al 20%. Pertanto l'intervento è compatibile con gli indirizzi e le prescrizioni del PPTR.





**Fasce di Intervisibilità dei Coni visuali
Codice**

- PAE0076
- Fascia "A"
- Fascia "B"
- Fascia "C"



Codice riferimento Ministero (SITAP)
140115



Rif. Carta dei Beni Culturali
PAE0076



lav. 0076/d
PAE 0076 - Salve (LE)
struttura antropica e storico-culturale
1:25.000

Data di validazione
Febbraio 2015

Sottoscritto con firma digitale dai referenti del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e del Servizio Assetto del Territorio - Regione Puglia

Referente ministeriale
Direzione Regionale per i Beni Culturali
e Paesaggistici della Puglia
Direttore Regionale
Dott.ssa. Eugenia Vantaggiato

Referente regionale
Regione Puglia
Dirigente Assetto del Territorio
Ing. Francesca Pace

L'area oggetto di intervento non ricade in zone classificata come "fasce di intervisibilità dei coni visuali", fascia C.

L'intervento è compatibile con gli indirizzi e le prescrizioni del PPTR.