

COMUNE di LEVERANO

PROVINCIA di LECCE

OGGETTO: “Realizzazione di un Autolavaggio del tipo Self Service con annessi Servizi e Punto ristoro in area a destinazione d’uso agricola ” in variante al P.R.G. Vigente ai sensi del D.P.R. n° 447/98 Art. 05 e successive modifiche ed integrazioni, da ubicare nel Comune di Leverano alla via F. Pampo, nel N.C.T. al foglio 22, Porzione delle particelle n. 1435 e 1463.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE P.P.T.R.

RICHIEDENTE: Frisenda Giovanni

PROGETTO: Ing. Simone Rocci

PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Simone Rocci con studio in Leverano alla Via Campania n° 41, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Lecce al n° 4130, incaricato dal Sig. Frisenda Giovanni, nato a Leverano il 31/01/1957 ed ivi residente alla Via Campania n° 41, C.F. FRS GNN 57A31 E563F, in qualità di Richiedente – Proprietario, hanno redatto il progetto, di cui alla presente relazione tecnica che prevede la “*realizzazione di un Autolavaggio del tipo Self Service con annessi Servizi e Punto ristoro in area a destinazione d’uso agricola*”, sito in Leverano sulla via F. Pampos, proposto in variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell’art. 05 del D.P.R. n. 447 del 20/10/1998 come modificato dal D.P.R. n. 440 del 2000”.

Tale relazione è prevista per valutare i profili di compatibilità dell'intervento con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 75 del 24/10/2008 e pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 8 del 15/01/2009.

2- Localizzazione dell'intervento

Il terreno sul quale sorgerà tale immobile è sito in agro di Leverano, per una estensione totale di mq. 1851,00 . Il terreno è allibrato in Catasto Terreni del Comune di Leverano al Foglio n. 22 particelle n. 1463 di are 7,91 di proprietà del Sig. Frisenda Giovanni e particella n. 1435 di are 10,60 di proprietà della Sig.ra Martino Anna Rita, promessa in vendita al Sig. Frisenda Giovanni.

L'area nella quale si inserisce il progetto edilizio si trova a breve distanza dal perimetro urbano, in una zona periurbana nelle vicinanze della direttrice provinciale che collega Leverano a Veglie.

L'area oggetto dell'intervento è classificata E1 (Area agricola produttiva normale) dal P.R.G. vigente, per l'intervento in questione si è richiesta la variazione urbanistica ad area D1 (aree destinate all'artigianato).

3- Inquadramento dell'intervento

Con riferimento all'inquadramento dell'area e dell'intervento si rimanda alla relazione tecnica descrittiva e agli elaborati grafici che contengono stralci cartografici e urbanistici.

4- Descrizione dell'intervento

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto di autolavaggio e di un fabbricato avente forma rettangolare destinato ad attività di ristoro, deposito ed uno spogliatoio, bagni divisi per sesso ed un bagno attrezzato per soggetti diversamente abili.

Le strutture si svilupperanno al piano terra.

La superficie coperta è pari a mq. 87,00 (punto ristoro e servizi), il volume è pari a mc.282,75.

La superficie coperta del blocco a servizio dell'autolavaggio (ripostiglio, spogliatoio e bagno) è pari a mq, 13,5, il volume è pari a mc.43,88.

Sistemazione Esterna

L'area scoperta interessata dalle acque di superficie sarà realizzata in betonelle e riguarda il parcheggio clienti in attesa del turno, sosta per la pulizia interna ed esterna. Le acque pluviali derivanti dalle coperture non sono rilasciate sui piazzali ma direttamente in zona verde e pertanto la superficie non contribuisce al calcolo idraulico. Sui piazzali non sono depositati materiali e/o mezzi che possono dar luogo al rilascio di sostanze di cui alle tabelle 5 parte 3 allegato 5 del D.Lgs.n 152 del 03/04/2006 ovvero che possano modificare le caratteristiche proprie delle acque meteoriche di dilavamento. I reflui dovuti alle acque meteoriche non sono prodotti in quanto la pavimentazione permeabile non crea scorrimento.

4- Contenuti del PPTR

Il PPTR disciplina l'intero territorio e delinea ambiti paesaggistici della Regione.

Nello specifico il PPTR comprende, in accordo con le disposizioni del D.Lgs 42/2004 e s.m.i:

- la ricognizione del territorio regionale, mediante l'analisi caratteristiche paesaggistiche, impresse dalla natura, della storia e dalle loro relazioni.
- La ricognizione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
- la ricognizione delle aree tutelate per legge, di cui l'articolo 142, comma 1, del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione;
- l'individuazione degli ulteriori contesti paesaggistici, diversi da quelli indicati all'art. 134 del Codice, sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;
- l'individuazione e delimitazione dei diversi ambiti di paesaggio, per ciascuno dei quali il PPTR detta specifiche normative d'uso ed attribuisce adeguati obiettivi di qualità;
- l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;
- l'individuazione di interventi di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli altri interventi di valorizzazione compatibili con le esigenze della tutela.

Gli obiettivi generali del Piano danno luogo a cinque progetti territoriali di rilevanza strategica per il paesaggio regionale, finalizzati in particolare a elevarne la qualità e fruibilità. I progetti riguardano l'intero territorio regionale e sono così denominati:

- La Rete Ecologica Regionale;
- I sistemi territoriali per la fruizione dei Beni Culturali e Paesaggistici;

- Il Patto Città-Campagna;
- Il Sistema Infrastrutturale per la Mobilità Dolce;
- La Valorizzazione Integrata dei Paesaggi Costieri;

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

COMPONENTE GEOMORFOLOGICA ED IDROGEOLOGICA (6.1.1. E 6.1.2. PPTR)

L'area nella quale si inserisce l'intervento è caratterizzata dalla presenza di insediamenti (civili abitazioni, attività commerciali, ecc. e dal punto di vista morfologico si presenta con un terreno caratterizzato da minime differenze di quota. Nell'area non è presente quale componente geomorfologica Per quanto riguarda le eventuali modificazioni della morfologia del terreno, si precisa che le opere realizzate non andranno ad alterare gli equilibri idrogeologici né l'assetto morfologico generale. Quali componenti idrogeologiche nell'area non è presente alcun vincolo. Il progetto risponde comunque agli indirizzi del PPTR, che prevede che tutti gli interventi devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo elevati livelli di piantumazione e di permeabilità dei suoli.

STRUTTURA ECOSISTEMICA ED AMBIENTALE

COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI E DELLE AREE PROTETTE E SITI NATURALISTICI (6.2.1 E 6.2.2. PPTR)

Nell'area non è presente alcuna componente. Le opere da eseguire oggetto della presente richiesta rispondono comunque agli indirizzi ed alle direttive e prescrizioni

relative a queste componenti, perché perseguono la valorizzazione e la riqualificazione del paesaggio naturale ed il recupero del patrimonio storico esistente.

STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE

COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE E DEI VALORI PERCETTIVI (6.3.1. E 6.3.2. PPTR)

Nell'area non è presente alcuna componente. Per quanto attiene al rapporto tra le opere da effettuare e le modificazioni dell'assetto insediativo, fondiario, agricolo-culturale e dei caratteri strutturali dell'ambito territoriale in cui lo stesso sarà collocato, non si rilevano contrasti significativi. Non saranno compromessi i con visuali né occluse le visuali sul panorama che si fruisce dalla strada ed è stata mantenuta l'integrità percettiva delle visuali.

Come si evince dalle tavole allegate, l'area interessata dal Piano di Lottizzazione in esame non ricade in alcuna delle componenti individuate dal PPTR. Le misure di mitigazioni introdotte dal progetto, quali gli spazi a verde, concorrono a rendere compatibile l'intervento nel contesto paesaggistico dei luoghi. Il progetto non determina alcuna variazione dello stato del patrimonio culturale ed ambientale precedentemente descritto ma favorisce la valorizzazione e qualificazione dei luoghi, che allo stato dei luoghi versano per buona parte dell'area in stato di terreno incolto. Si ritiene pertanto che il progetto proposto è compatibile con la qualità del paesaggio e del suo uso sociale e ne promuovono la salvaguardia e la valorizzazione nel pieno rispetto degli indirizzi di tutela previsti dal PPTR. Non sono presenti nell'area e nell'impianto in oggetto della pratica in istruttoria altre componenti di nessun'altra natura dell'intero sistema di tutele.

Si attesta quindi la conformità dell'intervento alle norme del PPTR adottato e si allega la documentazione cartografica.

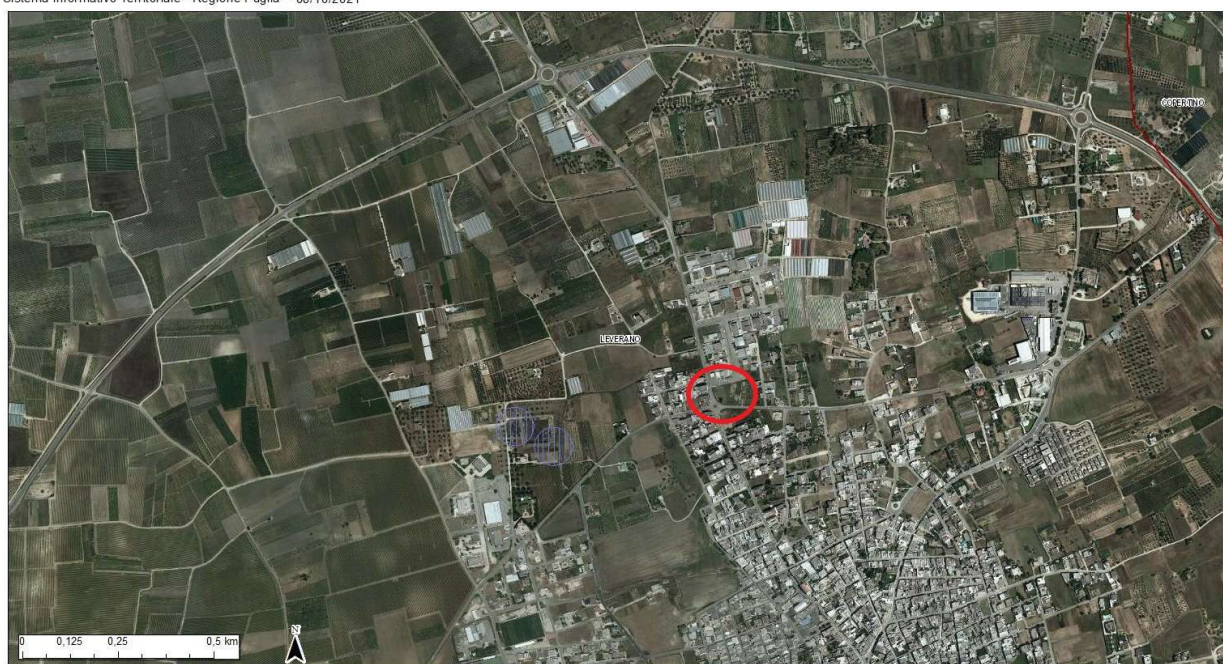
Documentazione Cartografica

6.1 – Struttura Idrogeomorfologica

6.1.1 – Componenti geomorfologiche

6.1.1

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia – 08/10/2021



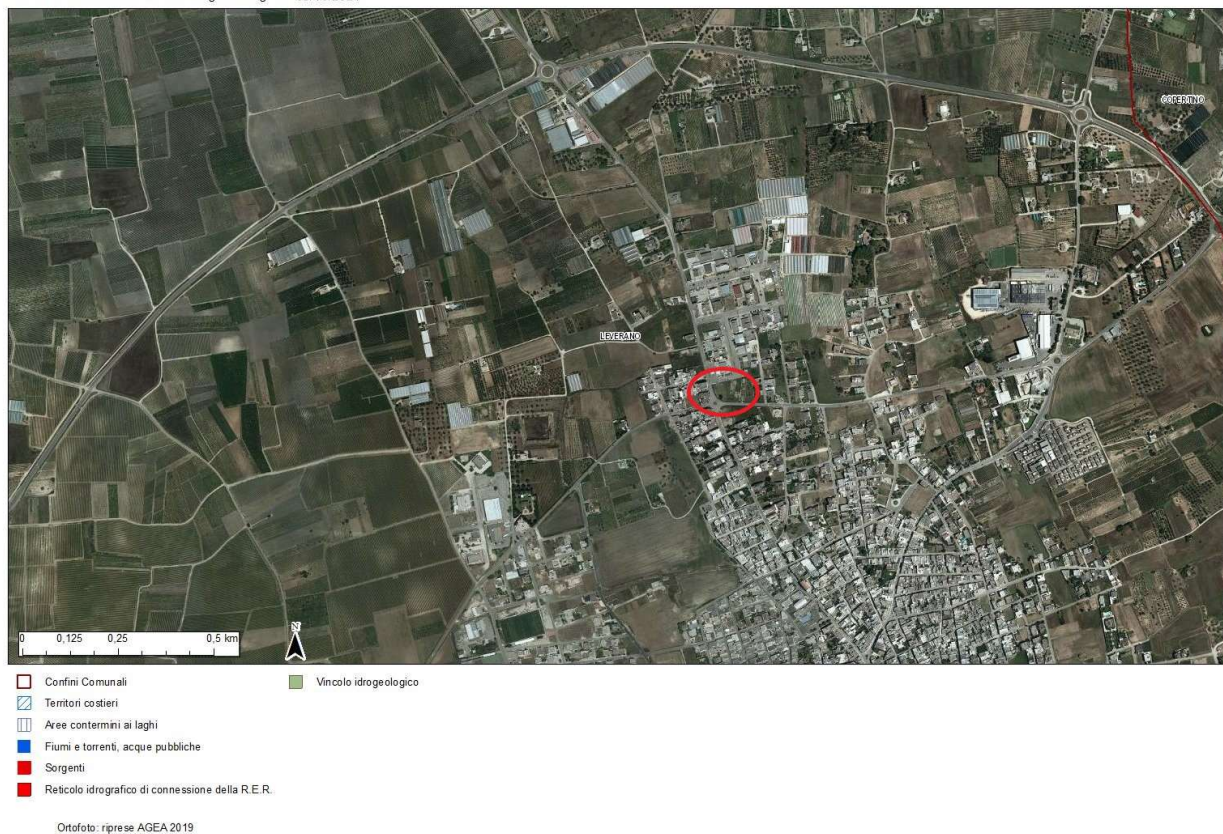
- Confini Comunali
- Lame e gravine
- Doline
- Geositi (fascia tutela)
- Inghiottoi
- Cordoni dunari
- Grotte
- Versanti

Ortofoto: riprese AGEA 2019

6.1.2 – Componenti idrologiche

6.1.2

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 08/10/2021

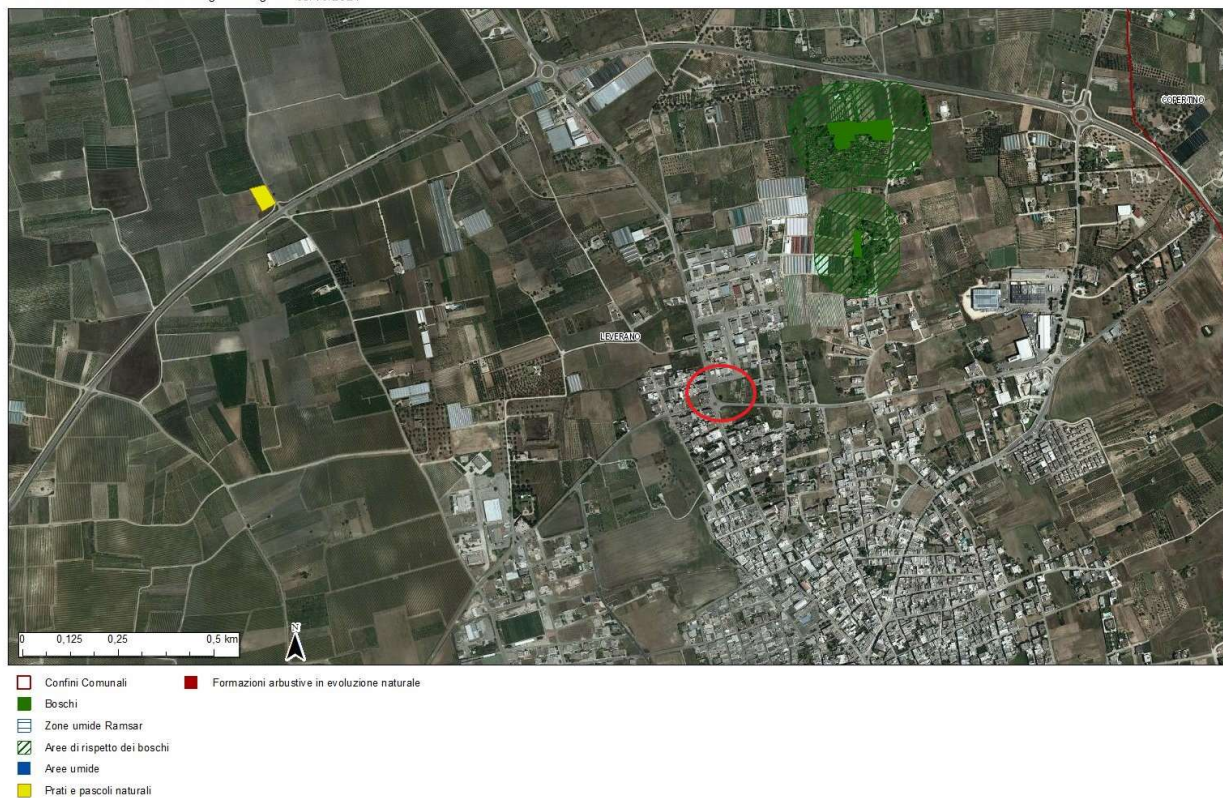


6.2 – Struttura Ecosistemica-Ambientale

6.2.1 – Componenti botanico- vegetazionali

6.2.1

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 08/10/2021



6.2.2 – Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

6.2.2

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 08/10/2021



6.3 – Struttura Antropica e storico culturale

6.3.1 – Componenti culturali e insiedative

6.3.1

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 08/10/2021



6.3.2 – Componenti dei valori

6.3.2

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 08/10/2021



Ortofoto: riprese AGEA 2019

Leverano, lì 18.10.2021

Il Tecnico
Ing. Simone Rocci