

COMUNE DI MASSAFRA

PROVINCIA DI TARANTO

Legge Regionale 21 maggio 2008 - numero 12

Programma di Edilizia Residenziale Sociale

PIANO PARTICOLAREGGIATO

AMBITO 5

Località " Canonico " (Parco di Guerra)

Oggetto: - PPTR IL SISTEMA DELLE TUTELE -
RELAZIONE SPECIALISTICA DI VERIFICA DEL SISTEMA DELLE TUTELE
PREVISTE DAL PIANO PAESISTICO TERRITORIALE REGIONALE

Allegato
" F "

Scala :

REDAZIONE: U.T.C. - Ripartizione Urbanistica

arch. Luigi TRAETTA (Dirigente)

geom. Vincenzo TRITTO

geom. Luigi CORATELLA

COLLABORAZIONE :

ing. Francesco LUPO

Consulenza Geologica e Geotecnica :
dott Antonio TRAMONTE

GENNAIO 2014

COMUNE DI MASSAFRA

(TARANTO)

AMBITO 5 – PIANO PARTICOLAREGGIATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

RELAZIONE SPECIALISTICA di VERIFICA DEL SISTEMA DELLE TUTELE PREVISTE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)

GENERALITA'

Il progetto per la realizzazione di un programma di Edilizia Residenziale Sociale – **Ambito 5** ,in variante al PdF del Comune di Massafra ,interviene in un' area ex cava ubicata nel territorio comunale ,in prossimità della Strada Provinciale n°42 di collegamento Massafra –Crispiano ,in Contrada Canonico ,posta sui declivi collinari della Murgia del Sud-Est che scendono verso la fascia litoranea dell'arco Ionico.

Il progetto ,nel perseguire gli obbiettivi di **recupero urbanistico e di riqualificazione ambientale** di Contrada Parco di Guerra e Canonico,prevede una fase preliminare incentrata sul **recupero e riqualificazione ambientale della Area ex cava** ,che comprende una serie di sotto azioni-obiettivo che vengono qui di seguito individuate e descritte.

- a) **Colmata** dell'area ex cava, finalizzata al ripristino dei livelli di suolo preesistenti prima dell'attività estrattiva
- b) **Modellamento in quota del suolo** nel rispetto della geomorfologia iniziale del sito, al fine di ricostruirne l'andamento originale
- c) **Ripristino e recupero idrogeologico dell'area**, nel rispetto degli andamenti delle linee di colmo e dei compluvi naturali originari
- d) **Ripristini vegetazionali** indispensabili alla definizione del recupero idrogeologico dell'area

- e) **Messa in sicurezza** delle parti dell'area ex cava più esposte alle sollecitazioni statiche e a quelle indotte dagli agenti atmosferici
- f) **Definizione corretta dei percorsi stradali e pedonali** nel rispetto delle curve di livello e delle connessioni in quota dei punti di colmo e di compluvio
- g) **Strategica individuazione delle pavimentazioni** utili a convogliare ,raccolgere e recuperare le acque meteoriche
- h) **Ripristini e sistemazioni vegetazionali** tali da creare nell'area insediativa del Piano di lottizzazione continuità strutturale e formale della Rete Ecologica con i sistemi naturali presenti nel territorio limitrofo ed un sistema a verde di parchi, strade parco,giardini,percorsi alberati
- i) **Realizzazione di quinte sceniche** come citazioni della memoria dell'attività produttiva già svolta utilizzando pareti verticali a vista e torri tufacee emergenti.

Tutto ciò premesso ,in tale relazione si è proceduto ,punto per punto, a sovrapporre il predetto **progetto approvato** dal Comune di Massafra **con delibera di Consiglio Comunale n. 137 del 29/12/2010**,ed a renderlo compatibile con le previsioni del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, adottato con DGR n. 1435 del 02.08.2013.

Pertanto allo scopo si è prodotto apposito elaborato grafico di progetto (**TAVOLA 11**).

6.1.1 VERIFICA COMPONENTI GEOMORFOLOGICHE

L'area dell'intervento non è interessata dalla presenza di lame e gravine ,né di doline e geositi,inghiottitoi,cordoni dunari ,grotte e versanti.

6.1.2 COMPONENTI IDROGEOLOGICHE

Anche in tal caso il **progetto non va ad interessare alcuna componente idrogeologica.**

6.2.1 VERIFICA COMPONENTI BOTANICO VEGETAZIONALI

Il progetto in esame intercettava in alcuni punti le **aree di rispetto** dei boschi presenti,che consiste in **una fascia di salvaguardia della profondità di 100 mt dal perimetro esterno dei boschi.**

In particolare la prevista sistemazione planimetrica del piano particolareggiato approvato intercettava i lembi estremi di tale fascia ed allo scopo si è prodotta una **rivisitazione** compatibile con la previsione del PPTR,come riportato nell'apposito elaborato grafico (**TAVOLA 11**).

Da tale elaborato si può evincere che la nuova sistemazione progettuale prevede le seguenti modifiche **,che variano il numero di alloggi previsti da 99 a 87.**

In particolare:

- La **tipologia 1**, relativa alla **casa a torre** ,in virtù del parere della competente Sovrintendenza ,prevede un piano rialzato e tre piani fuori terra in luogo dei sei livelli fuoriterra previsti nella prima soluzione, **con conseguente riduzione degli alloggi**
- Il **locale ristorante** viene spostato all'interno ,in prossimità della piscina scoperta ed in luogo dell'attuale sagoma si prevede un ulteriore spazio a parcheggio,**senza opere di impermeabilizzazione dei suoli** e correttamente inserite nel paesaggio **,con l'integrazione di opere a verde**

- La sagoma del **fabbricato di pubblico interesse** viene slittata al di fuori della fascia di salvaguardia, che prima la lambiva in un piccolo tratto
- Il blocco di **4 case unifamiliari a schiera** ,viene spostato in prossimità delle case a patio, con conseguente variazione di tipologia edilizia delle stesse.

Non sono presenti zone umide RAMSAR, aree umide ,prati e pascoli naturali,né

formazioni arbustive in evoluzione naturale.

Il progetto così rimodulato pertanto rispetta a pieno le misure di salvaguardia e di

utilizzo per l'area di rispetto dei boschi, come riportato nell'articolo 63 delle Norme

tecniche di attuazione dell'adottato PPTR.

6.2.2 VERIFICA COMPONENTI DELLE AREE PROTETTE E DEI SITI NATURALISTICI

Il sito ove insiste il progetto in esame ,ricade in un sito di rilevanza naturalistica SIC ZPS.

La progettazione è disciplinata in maniera perfettamente conforme alle norme di salvaguardia e di utilizzazione dei siti di rilevanza naturalistica.

In particolare il progetto prevede i seguenti macro **interventi**:

- 1. Pulizia e disinquinamento delle fasce naturali prossime alle pareti della ex cava**
- 2. Ripristino e recupero ambientale dei lembi naturali** serviti dai percorsi viari esistenti a servizio dell'area ex cava, con il recupero delle condizioni funzionali del percorso ,lasciando il tracciato in terra battuta
- 3. Ripristini e recupero ambientale delle riseghe delle pareti verticali della cava** ,con interventi di rinaturalizzazione dei lembi degradati, tramite la piantumazione di specie autoctone.

4. **Recupero bioecologico delle fasce ortogonali alle pareti verticali della cava**, rappresentata dai compluvi e dai percorsi erosivi e alluvionali di antiche vie d'acqua, con ripristini vegetazionali e nuove piantumazioni sui cigli e le pareti verticali, e la piantumazione di specie tipiche della macchia mediterranea nel progettato Parco Pubblico.

5. **Ripristini vegetazionali ,nuove piantumazioni e sistemazioni idrogeologiche dei terrazzamenti dei compluvi**, con relativo miglioramento dei percorsi e dei punti di accumulo delle acque meteoriche, con sistemazioni a verde e nuove piantumazioni di specie tipiche della macchia mediterranea.

NELLA ZONA NON VI SONO MURETTI A SECCO .

6. **Ripristini vegetazionali e recupero ambientale delle fasce parallele al perimetro di pertinenza dell'area ex cava**, con rinaturalizzazione dei lembi naturali e recupero e manutenzione delle specie vegetali presenti.

6.3.1 VERIFICA COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

Il progetto ricade in un area di notevole interesse pubblico e per essa l'articolo 79 delle NTA prevede le prescrizioni di seguito riportate .

Trattandosi di trasformazioni urbane ,esse saranno ispirate al

- Documento regionale di assetto generale (DRAG): criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi(PUE)- parte II – CRITERI PER PERSEGUIRE LA
 - QUALITA' DELL'ASSETTO URBANO
- ELABORATO PPTR 4.4.3: **linee guida per il patto città-campagna : riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane.**

In particolare l'intervento in esame va ad interessare una ex cava di tufi ,posta a margine tra la città ed **una campagna** ormai largamente **urbanizzata**,caratterizzata dalla presenza di case uni e bifamiliari ,su uno e due livelli,in un contesto ormai **"deruralizzato"**,ovvero che ha rotto i legami con la terra ed ha assunto modelli urbani sociali,edilizi ed urbanistici.

Il progetto pertanto si pone il duplice ed ambizioso obbiettivo:

- Recuperare la ex cava a parco urbano ed attrezzature di quartiere,**riqualificando lo spazio pubblico**
- Riqualificare e rigenerare il tessuto urbano limitrofo,nato spontaneamente e senza un progetto chiaro in termini di forma urbana,**riconnettendo la periferia al centro.**

In maniera perfettamente aderente a quanto previsto nel documento relativo alle linee guida per il patto città-campagna,**relativamente al §. 8.3.8 sulla campagna urbanizzata**,la previsione progettuale in esame si propone di :

1. **Riprogettare i margini urbani** con azioni di mitigazione paesaggistica e ridefinizione dei grandi spazi vuoti
2. **Attivare progetti di rigenerazione urbana** su tessuti misti insediativi,produttivi e servizi (LR 21/2008) **rispettando le norme dell'abitare sostenibile (LR 13/2008)**
3. **Stabilire una continuità tra la campagna del ristretto e le aree insediate.**

Nello specifico **il piano di social housing** in esame provvede in maniera esaustiva a soddisfare le raccomandazioni che il nuovo PPTR fa per i nuovi strumenti urbanistici.

Infatti esso provvede a:

- **Elevare la dotazione di verde urbano e l'indice di imboschimento sia pubblico che privato(>30%)**

- **Promuovere interventi di rigenerazione urbana** con la realizzazione di spazi aperti e pubblici
- **Completare le maglie urbane con aree verdi progettate a parco o giardino**, prevedendo interventi unitari complessi nella discontinuità dei tessuti urbani
- **Mitigare** con piantumazioni di alto fusto e sempreverdi le relazioni tra fronti urbani e la campagna aperta
- **Disimpermeabilizzare** il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio **porre particolare riguardo alla edilizia sociale**
- Promuovere interventi di **rigenerazione ecologica** degli insediamenti finalizzata al risparmio energetico, **con particolare riferimento al risparmio del suolo:**

l'intervento da questo punto di vista è esemplare poiché si va a recuperare l'ex cava e gli spazi limitrofi ad essa senza interessare nuove aree.

Lo studio di **Valutazione ambientale strategica (VAS)** effettuato ed allegato al progetto e l'attività di **scoping** svolta , hanno peraltro confermato totalmente le premesse e gli obbiettivi di tale progettazione .