

# Comune di SPECCHIA

Provincia di LECCE

## RECUPERO AMBIENTALE E RIUSO DELLA CAVA IN CONTRADA MAGNONE PER DESTINARLA ALLA ORGANIZZAZIONE DI SPETTACOLI (CENTRO EVENTI)

Intervento comportante variante urbanistica al vigente P.U.G.  
Richiesta attivazione procedura di cui al D.P.R. 160/2010

### Proprietà:

- Masciali Pasqualina nata a Miggiano il 12/05/1951 ed ivi residente alla via Prov. le Miggiano - Taurisano n.1 con C.F. MSCPQL51E52F194Z
- Masciali Vincenzo nato a Miggiano il 25/05/1953 ed ivi residente alla via D. Aligheri n. 111 con C.F. MSCVCN53E25F194N

### Ubicazione:

Strada Prov.le n°75 - Contrada Magnone 73040 Specchia (LE)

Elaborato	4a	STUDIO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA AL P.U.G.
-----------	----	--

### PROGETTISTI

CAPUTO PARTNERSHIP s.r.l. - Arch. Paolo CAPUTO

Ing. Vito Antonio GIANGRECO



DATA: Giugno 2015

I proprietari:

Masciali Pasqualina

Masciali Vincenzo

# STUDIO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

## AL P.U.G. COMUNALE

### 1. PREMESSA

La proposta progettuale oggetto della presente relazione riguarda il recupero ambientale e riuso della Cava in Contrada Magnone per destinarla alla organizzazione di spettacoli (**centro eventi**) come intervento comportante variante urbanistica al vigente P.U.G con la richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 – D.P.R. 160/2010.

L'intervento è ubicato sulla Strada Prov.le n. 75 – Contrada Magnone di Specchia (LE) e la proprietà è dei Sigg.:

- Masciali Pasqualina nata a Miggiano il 12/05/1951 ed ivi residente alla via Prov.le Miggiano - Taurisano n.1 (cod. fisc. MSCPQL51E52F194Z);
- Masciali Vincenzo nato a Miggiano il 25/05/1953 ed ivi residente alla via D.Aligheri n. 111 (cod. fisc. MSCVCN53E25F194N).

Le particelle di proprietà dei suddetti signori su cui è allocato l'intervento sono individuate nel NCT del Comune di Specchia al foglio 8 particelle 109, 113, 115, 116, 119, 121, 124, 125, 248, 321, 335, 392, 407, 408, 409, 422, 425, 429, 461, 463, 464, 483, 607,631, 637, 639, della **superficie complessiva di mq. 99.295,00**. La particella 392, di proprietà dei proponenti, non è interessata dall'intervento di variante per la sua particolare posizione e conformazione.

### 2. RAPPORTI DELL'INTERVENTO CON LO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE – PUG

Nel caso in esame risulta interessato l'ambito territoriale esteso di valore "B" per il quale il P.U.G. prevede:

#### INDIRIZZI DI TUTELA

*“Conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio”.*

Il progetto in esame si colloca in un sito che, come innanzi specificato, non presenta particolari emergenze paesaggistiche.

Infatti dall'analisi delle componenti paesaggistiche sintetizzate nei tre sistemi così distinti:

- assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico
- copertura botanico vegetazionale colturale e presenza faunistica;
- stratificazione storica dell'organizzazione insediativa;

non sono emerse, per l'area d'interesse, interferenze con i caratteri paesaggistici dello spazio fisico di contesto.

### **3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

L'intervento riguarda il recupero ambientale e il riuso della cava magnone per destinarla alla organizzazione di spettacoli (**centro eventi**); tutto ciò implica che oltre alla predisposizione della cava per realizzare con palchi, sedute e manufatti al servizio la zona spettacolo, saranno realizzati oltre alle strutture per spettacoli, concerti, manifestazioni e meeting all'aperto anche quelle attività ricettive comprensive di tutti servizi del tipo locali destinati a ristoro e bar (caffetteria, aperitivi e pizzeria) ed inoltre uno sky bar panoramico da posizionare nei pressi e sopra un tunnel da realizzare per l'uscita di sicurezza dalla cava.

Saranno realizzati, inoltre, alcuni locali per uffici e strutture relative all'uso didattico scientifico, culturale e amministrativo dell'opera riqualificata.

Saranno, infine, salvaguardate e incrementate con orti botanici opportunamente allocati sui terrazzamenti a gradoni, agibili e messi in sicurezza con opportuni interventi, tutte le aree a verde intorno alla cava e saranno predisposte tutte quelle aree occorrenti per il parcheggio nelle adiacenze dell'ambito di accesso al complesso.

L'intervento, sotto il profilo della sostenibilità ambientale, sarà realizzato nel rispetto dell'ambiente e delle tipologie strutturali esistenti, privilegiando l'uso di materiali tradizionali, e l'uso delle linee architettoniche tipiche del nostro paesaggio.

### **4. RAPPORTI CON IL P.U.G.**

#### *a) Aspetto geologico, geomorfologico e idrogeologico.*

L'area d'intervento, sotto il profilo geologico, risulta appartenere alle calcareniti del Salento a grana medio grossolana di colore giallastro, di norma massiccia e porosa. Tali calcareniti, sono buoni come terreni di fondazione se non sono interessati a fenomeni carsici o da inclusione da terra rossa; l'area oggetto dell'intervento non risulta interessata da tali fenomeni.

Tali caratteri non costituiscono singolarità geologiche oggetto di specifica tutela del P.U.G., sicché è possibile ritenere l'intervento compatibile con la caratterizzazione geologica del sito.

Nei confronti delle caratteristiche geomorfologiche è possibile asserire che l'intervento proposto si colloca in una zona pianeggiante prospettante sulla Strada Provinciale n°75, dominata dalla assenza di una circolazione idrica superficiale, e non interferisce col sistema idrografico locale; le acque meteoriche vengono smaltite nel sottosuolo calcareo. L'intervento non interessa, inoltre, lineamenti strutturali quali cigli di scarpate, scarpate, versanti e pianori.

Per tutto ciò è possibile oggettivamente ritenere l'insediamento compatibile con i caratteri geomorfologici e idrogeologici del territorio interessato (vedi tav.23 A – Geomorfologia Sc. 1:5000 del PUG)

Per quanto attiene l'idrogeologia del territorio, come in precedenza detto, la natura carsica dello stesso fa infiltrare le acque meteoriche nel sottosuolo attraverso le fratture presenti nel massiccio carbonatico e vanno ad alimentare la falda idrica sotterranea che ha sede nei calcarei e che si rinviene a notevole profondità.

La notevole profondità di rinvenimento di detta falda concorre a definire ininfluente l'intervento in progetto nei riguardi della risorsa idrica sotterranea.

#### *b) Aspetti botanico-vegetazionali*

L'area in oggetto, con riferimento ai caratteri botanico-vegetazionali, rientra nell'agrosistema dei coltivi a seminativi, dove, a piccoli nuclei sparsi si rinvencono esemplari arborei di alberi di ulivo e qualche alberello di frutta.

Non si rilevano, comunque, nel sito d'intervento e nelle aree di contesto, ecosistemi di particolari valore scientifico e naturalistico, di riconosciuto interesse paesistico-ambientale da assoggettare a tutela (vedi tav.24 A – Copertura botanico vegetazionale Sc. 1:5000 del PUG).

Dal confronto con tale tavola si segnala che l'area d'intervento ricade per una parte minima nell'area di rispetto interessata dal bosco magnone; a tal proposito occorre riferire che gli interventi di riuso della cava saranno al di fuori della fascia di rispetto di mt. 50 del bosco magnone suddetto (vedi tav. 5a - Masterplan del contesto territoriale scala 1:2000).

L'area dell'intervento si trova inoltre all'interno dell'oasi di protezione facente parte del piano faunistico della Provincia di Lecce e l'intervento da realizzare, per le sue caratteristiche dimensionali, tipologiche e architettoniche in generale risulta compatibile con le caratteristiche dell'area suddetta.



*c) stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*

Nell'ambito di tale sistema si valuterà la compatibilità dell'intervento da eseguire con la specifica normativa dello strumento di pianificazione vigente, al fine di riscontrare eventuali interferenze e/o incompatibilità tra l'ubicazione dell'intervento in progetto e gli indirizzi, di tutela relativi alla stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa.

Come peraltro facilmente riscontrabile dalla cartografia tematica del P.U.G. (vedi tav.25 A – Stratificazione Storica Sc. 1:5000 del PUG), l'area oggetto d'intervento si trova nelle adiacenze di una fascia adiacente alla Strada Provinciale n°75 con il vincolo di usi civici, peraltro non interessata dalle opere di progetto.

La stessa area non risulta direttamente interessata dalla presenza di luoghi della memoria storica e della leggenda, da itinerari di significato storico, da percorsi della transumanza e tratturi, da tracciati corrispondenti alle strade consolari, da strade e/o luoghi panoramici.

Va precisato che l'area d'intervento, in quanto posizionata esternamente all'abitato di Specchia non rappresenta comunque un sito rientrante nel contesto di riferimento visuale e/o formale del centro storico, né di altre peculiarità paesistico ambientali.

Nel sito d'intervento in considerazione della sua collocazione non si rilevano punti panoramici e/o strade panoramiche che sottendono ampi bacini visuali da cui si hanno le condizioni per percepire aspetti del contesto paesaggistico.

In considerazione di quanto in precedenza rilevato, ovvero della totale assenza sull'area d'intervento di particolari emergenze "storico-culturali"; dette emergenze, in quanto non presenti sull'area d'intervento, non risultano pertanto interferire o condizionare (direttamente e/o indirettamente) l'intervento in questione.

Sul sito interessato dall'intervento esiste nelle adiacenze della zona parcheggio una piccola chiesa rupestre sulla quale sarà eseguito un intervento di restauro conservativo (vedi foto n. 6 della tavola n.5 – stato di fatto e documentazione fotografica).

*d) paesaggio agrario*

L'ambito d'intervento, oltre alla presenza della cava, identifica per le rimanenti quote di proprietà un'area di tipo rurale, dominata da alberature autoctone sempreverdi che sono presenti tutte in un'area ben definita; tale area verrà interamente salvaguardata e costituirà un polmone di verde all'interno del complesso anche se non costituisce elemento di particolare pregio, da richiedere l'applicazione di un regime vincolistico.

e) condizioni visuali e percettive

Il sito d'intervento risulta posizionato nelle adiacenze della Strada Provinciale n°75 tra Specchia e le strade vicine secondarie comunali che rappresentano gli unici luoghi, in questa porzione di territorio, di maggiore fruizione visiva.

Questa parte di territorio ha un profilo con differenze di quote che non consentono di avere condizioni visuali per percepire ampi spazi panoramici del paesaggio. Esso si colloca peraltro a quote grossomodo prossime a quelle che mediamente si riscontrano lungo i predetti tratti viari, sicché dalle vedute posizionate lungo le direttrici viarie non si ha una "lettura d'insieme" molto estesa del contesto paesaggistico in cui l'intervento ricade.

Pertanto le attuali condizioni visuali, tali da percepire a "vasta scala" aspetti significativi del contesto paesaggistico d'insieme, non risultano comunque significativamente modificate a seguito della realizzazione delle opere in esame.

L'intervento in esame in quanto non posizionato su crinali e/o cigli di scarpata non andrà pertanto a realizzare alcun impatto rilevante nei confronti delle condizioni visuali e percettive d'insieme del contesto paesaggistico di riferimento.

## **5. CONCLUSIONI**

L'area dislocata lungo la Strada Provinciale n°75, sulla quale sarà realizzato l'intervento di recupero ambientale e riuso della cava magnone, come già ampiamente descritto, presenta condizioni paesaggistico-ambientali tali da non risultare interessata da beni *distinti*, individuati dalla tavole di PUG, la cui specifica tutela ne impedirebbe in qualche misura la trasformazione.

Nei confronti invece degli indirizzi di tutela, direttamente applicabili per la presenza dell'Ambito Territoriale Esteso di *valore distinguibile* "B", si ha ragione di ritenere che l'intervento, così come realizzato, sia compatibile con la qualità del paesaggio e del suo uso sociale.

La localizzazione dei fabbricati, così come ampiamente descritto nella presente, non interessa un contesto territoriale dotato di peculiarità paesaggistiche di particolare pregio, presenti invece in altri contesti territoriali del Comune di Specchia.

L'opera di progetto così come sarà realizzata fa **ritenere compatibile l'intervento con i caratteri paesaggistici strutturanti il sito.**

I Progettisti



The map shows a section of Milan, Italy, with a proposed tram line highlighted in green. The green line runs diagonally from the top left towards the center. A large black circle is drawn around the central part of the map, encompassing the green line and surrounding streets. Labels on the map include 'Strada Casina', 'Strada Cro', and 'Strada Strada'. There are also numerical labels like '102.6', '100.1', and '132.3'. The map shows various streets, buildings, and a network of tram lines.



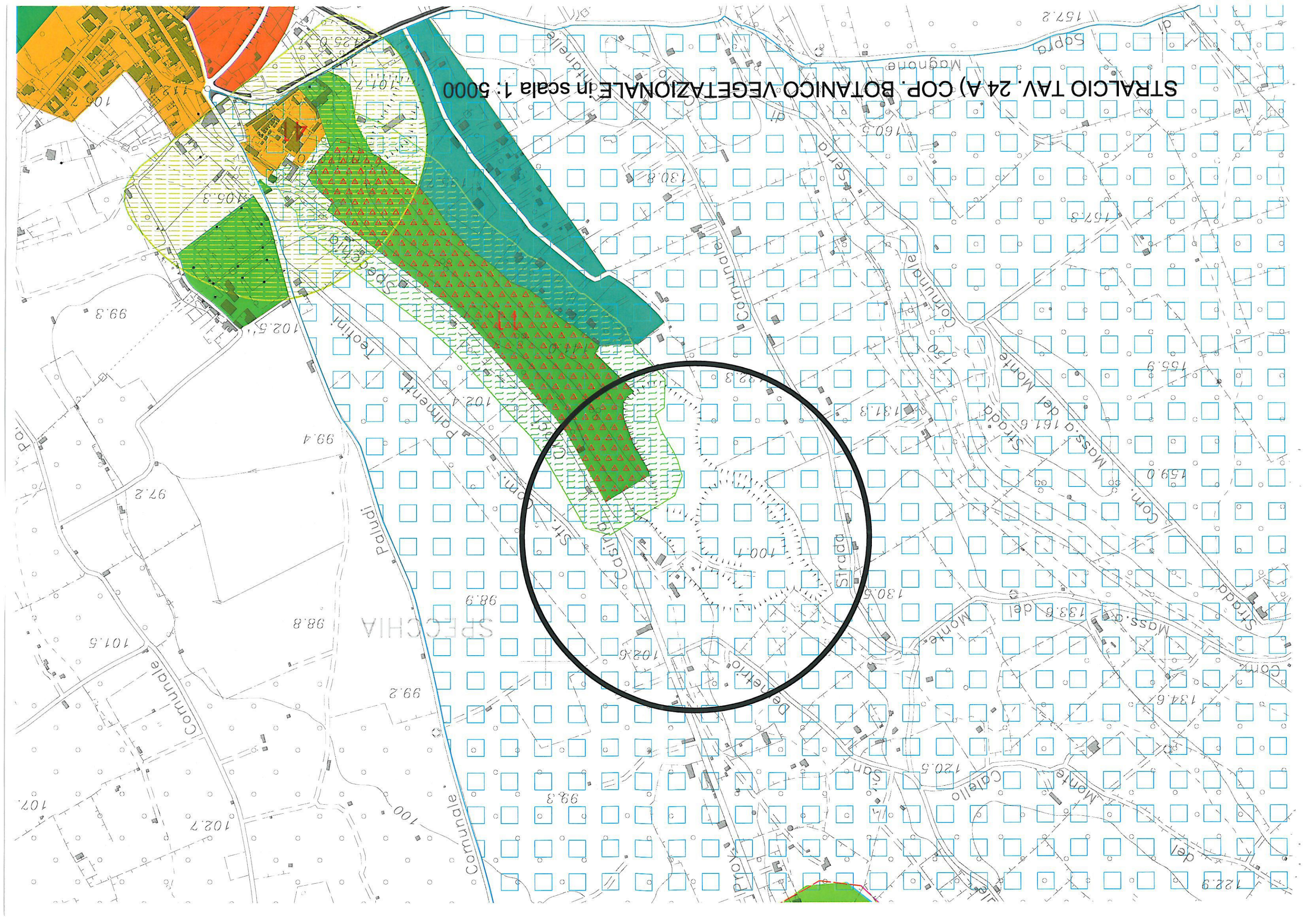




STRALCIO Tav. 23 A) GEOMORFOLOGIA in scala 1: 5000



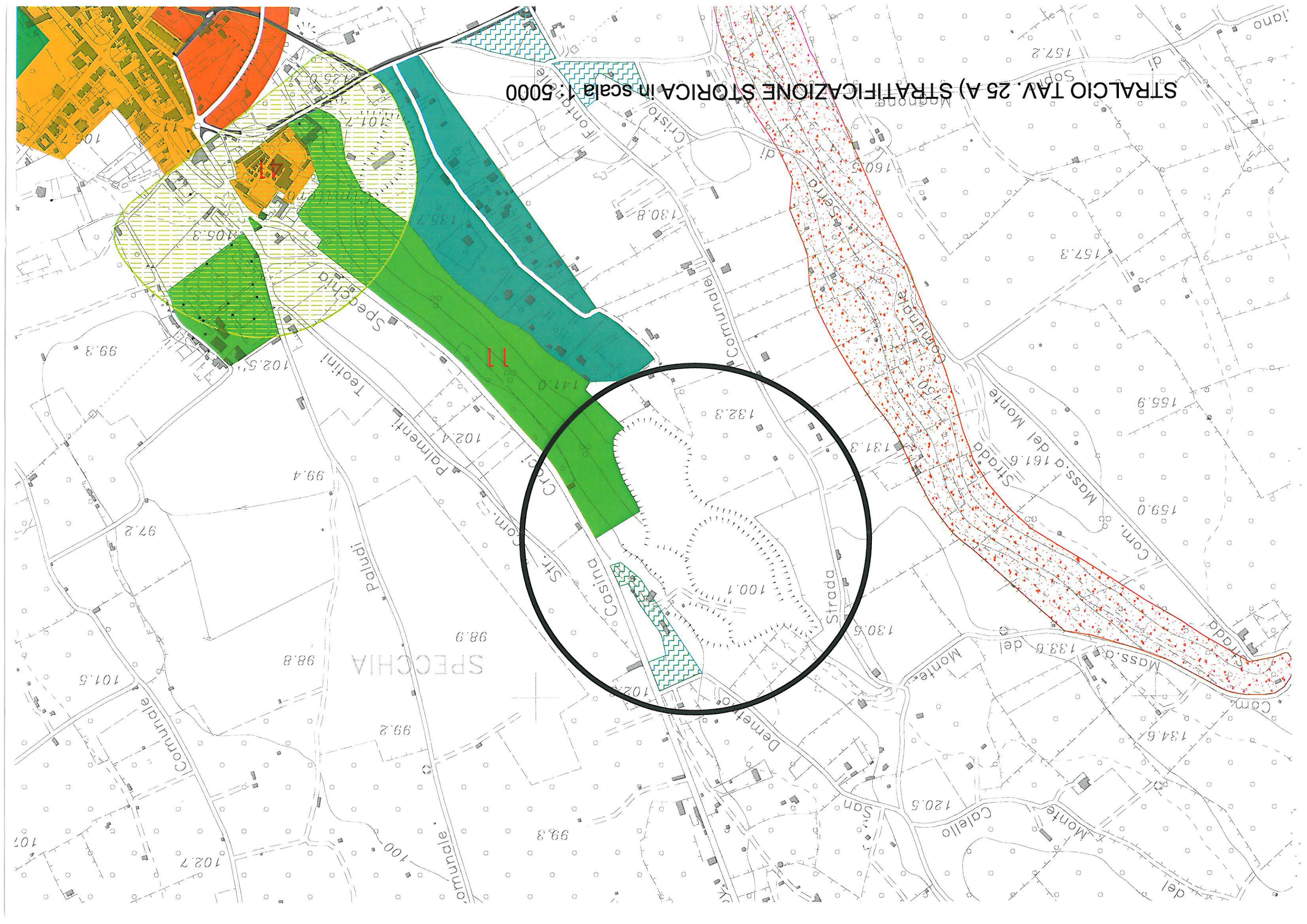




STRALCIO TAV, 24 A) COP. BOTANICO VEGETAZIONALE in scala 1: 5000



STRALCIO TAV. 25 A) STRATIFICAZIONE STORICA in scala 1:5000





STRALCIO TAV: 26 A) A.T.E. (B) in scala 1:5000

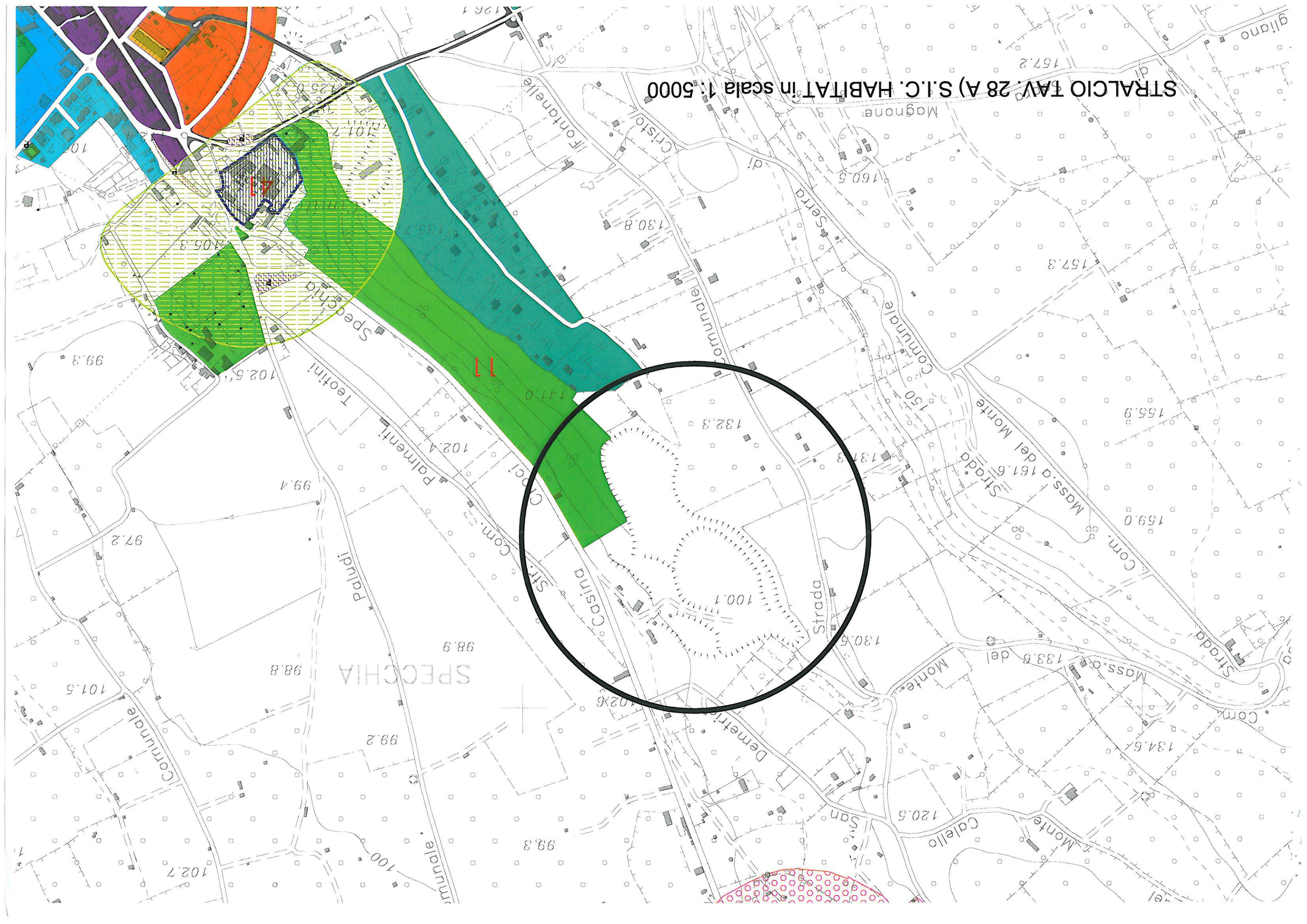


STRALCIO TAV. 27 A) P.A.I. in scala 1: 5000





STRALCIO (AV. 28 A) S.I.C. HABITAT in scala 1:5000





STRALCIO (AV. 29 A) S.I.C. SUOLO in scala 1: 5000

