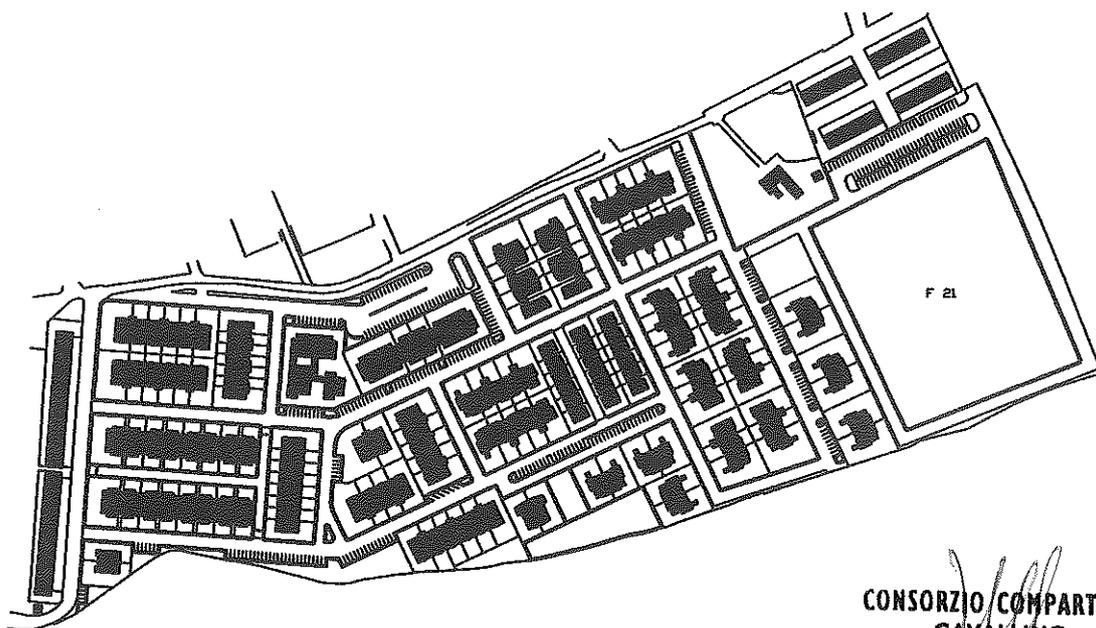


COMUNE DI CAVALLINO

Provincia di Lecce

CAVALLINO (LD)
29 GIU. 2007
RIVO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO "H" CASTROMEDIANO



CONSORZIO COMPARTO H
- CAVALLINO -
Il Presidente

Allegato

D

COMPATIBILITA' TRA PLC E PUTT

PROPRIETA':

MARATI Marta
GUERCIA SAMMARCO Quintino
RENIS Maria Consiglia
FINO Salvatore
MELELEO Giselda
FANELLI Benedetto e Luigi
ED ALTRI

PROGETTISTI:

arch. Giovanni CANTATORE
ing. Salvatore FINO
ing. Giampiero MARATI



data: aprile 2007

il Sindaco

Il segretario
Comunale

Assessore
all'Urbanistica



Emmerco
Marta Morati
Karlouf
J

Benedetto Afaelli
Liy Howell
G. Scuderi
Sant'Anna

Luperto Luigia
Antonio Cenerelli
Norse Anne Ruvone

1) PUTT/P – PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO – PAESAGGIO

Il Piano Urbanistico Tematico – Paesaggio è stato redatto dalla Regione Puglia ed approvato con delibera di Giunta Regionale n° 1748 del 15 dicembre 2000.

Il piano perimetra vari ambiti territoriali e li classifica come da seguente tabella:

- A) **ambito di valore eccezionale – “A”** – quando sussistono condizioni di rappresentatività di almeno un bene costituito di riconosciuta unicità e/o singolarità, con o senza prescrizione vincolistica preesistente;
- B) **ambito di valore rilevante – “B”** – quando sussistono condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
- C) **ambito di valore distinguibile – “C”** – quando sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
- D) **ambito di valore relativo – “D”** - quando, pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussiste la presenza di vincoli (diffusi) che ne individua una significatività;
- E) **ambito di valore normale – “E”** – quando è comunque dichiarabile un significativo valore paesaggistico – ambientale.

I terreni ricadenti negli ambiti di cui sopra sono sottoposti a tutela dal piano; lo stesso individua le forme di tutela e le prescrizioni fondamentali.

1.1 – ADEMPIMENTI PER L’ATTUAZIONE DEL PUTT/P –

Il Comune di Cavallino ha approvato l’individuazione dei terreni costruiti con del. C.C. in data 20 dicembre 2002 n° 57, ed ha perimetrato gli ATE e ATD quali adempimenti preliminari del PUTT/P.

Gli atti di cui sopra sono stati trasmessi all’assessorato Regionale all’urbanistica in data 21 gennaio 2003 prot. 726.

Da parte dell’Assessorato non risulta pervenuta alcuna nota di riscontro e pertanto a norma dell’art. 5 comma 5.05 comma 6 le perimetrazioni così come trasmesse devono ritenersi coerenti al piano.

2) – LOCALIZZAZIONE DELLE AREE INTERESSATE DAL P.L.C.

- a. La lottizzazione di cui al presente piano di lottizzazione convenzionata interessa un ambito territoriale ubicato ad ovest della via vecchia S. Donato, a confine con il feudo di S.Cesario.

- b. Le aree del P.L.C. sono quelle del comparto "H" di intervento unitario a destinazione residenziale (C3) ed attrezzature sportive urbane e territoriali (F2.1).

2.1) – STATO DI FATTO

Le aree del comparto hanno sviluppo planimetrico sostanzialmente pianeggiante; le quote di rilievo del P.R.G. indicano una quota variabile da 48,60 a 46,60.

L'area è destinata ad attività agricola ma è incolta da lungo tempo, è priva di qualsiasi impianto arboreo ed è confinante ad ovest con il feudo di S.Cesario di Lecce, a sud con zona D2, ad est con la via Vecchia S. Donato e con il comparto "L" nel quale insistono vari fabbricati con caratteristiche di edilizia spontanea abusiva, presumibilmente sanate, e a nord con lotti PEEP.

3) PREVISIONI DEL PUTT/P

Dall'esame degli elaborati del PUTT/P, relativamente al comparto di cui al presente piano risulta quanto segue:

- | | |
|--|--|
| a) Vincolo paesaggistico | ASSENTE |
| b) Vincolo idrogeologico | ASSENTE |
| c) Beni naturalistici | ASSENTI |
| d) Decreto Calasso | ASSENTE |
| e) Catasto delle grotte | ASSENTI |
| f) Vincoli e segnalazioni
architettonici e archeologici | ASSENTI |
| g) Idrologia superficiale | ASSENTE |
| h) Usi civici | ASSENTI |
| i) Vincoli faunistici | ASSENTI |
| l) Geomorfologia | ASSENTE |
| m) Ambiti territoriali Estesi | : L'intera area del P.L.C. ricade in ambito territoriale esteso di valore normale laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico. |

Sull'area di piano, pertanto, devono ritenersi assenti Ambiti Territoriali Distinti (ATD) o estesi (ATE). Si ritiene pertanto non doversi applicare il regime di tutela o di prescrizione di base.

4) PARERE PAESAGGISTICO

Nei casi in cui uno strumento urbanistico attuativo è subordinato a preventivo parere della Giunta Regionale è disciplinato dall'art. 5.03 delle norme tecniche di attuazione del PUTT/P.

In particolare l'art. sopra citato recita:

- *gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.vo n° 490/1999, o compresi tra quelli sottoposti alla tutela del piano (ancorché compresi nei piani di cui al punto 6 dell'art. 2.05 e/o nelle aree di cui agli art. 2.06, 2.07, 2.08, 2.09) non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico ...-*

L'art. 2.01 precisa che sono sottoposti a tutela diretta del PUTT/P i terreni e gli immobili compresi negli ambiti territoriali estesi (ATE) "A" ; "B" ; "C" ; "D".

Il comparto di intervento del P.L.C. non prevede variazioni dell'aspetto fisico o dell'aspetto esteriore di terreni o immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.vo n°490/1999.

Il comparto non è interessato da Ambiti Territoriali Distinti ed è compreso in un ATE di tipo "E"; per esso non è dichiarabile un significativo valore paesaggistico e non è sottoposto a tutela diretta del PUTT/P.

Alla luce di quanto sopra non è richiesto, per l'approvazione del presente P.L.C. , alcun parere preliminare di tipo paesaggistico.

Cavallino

I PROGETTISTI	
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>dott. Arch. Giovanni CANTATORE</i> • <i>dott. Ing. Salvatore FINO</i> • <i>dott. Ing. Giampiero MARATI</i>
CAVALLINO	

