

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
della Provincia di TARANTO

Dott. Ing.

ORLANDO Emanuele

N. 1017

IL DIRETTORE DELL'U.C.

Dr. Ing. Emanuele ORLANDO



## COMUNE DI ALBEROBELLO



**PATTO TERRITORIALE SUD EST BARESE  
POLIS - INFRASTRUTTURE**

*Recupero dell'immobile destinato al potenziamento delle infrastrutture  
per fini sociali e per il turismo*

PROGETTAZIONE: UFFICIO TECNICO COMUNALE

**PROGETTO ESECUTIVO**

RELAZIONE PAESAGGISTICA

**RS.6**

# COMUNE DI ALBEROBELLO



***Progetto generale per il recupero dell'immobile destinato al potenziamento delle infrastrutture per fini sociali e per il turismo***

## RELAZIONE PAESAGGISTICA

PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTAZIONE:  
UFFICIO TECNICO COMUNALE

LUGLIO 2015

## PREMESSA

Con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015, la Giunta Regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia.

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) è piano paesaggistico ai sensi degli artt. 135 e 143 del Codice, con specifiche funzioni di piano territoriale ai sensi dell'art. 1 della L.r. 7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica". Esso è rivolto a tutti i soggetti, pubblici e privati, e, in particolare, agli enti competenti in materia di programmazione, pianificazione e gestione del territorio e del paesaggio.

Il PPTR persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione dei paesaggi di Puglia, in attuazione dell'art. 1 della L.R. 7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica" e del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni (di seguito denominato Codice), nonché in coerenza con le attribuzioni di cui all'articolo 117 della Costituzione, e conformemente ai principi di cui all'articolo 9 della Costituzione ed alla Convenzione Europea sul Paesaggio adottata a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata con L. 9 gennaio 2006, n. 14.

Il PPTR persegue, in particolare, la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socioeconomico autosostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, anche attraverso la conservazione ed il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale e ambientale, la tutela della biodiversità, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati, coerenti e rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.

Di seguito si valuta la compatibilità degli interventi con il PPTR; pertanto, nei paragrafi seguenti saranno analizzati e descritti i caratteri del paesaggio secondo le seguenti componenti principali:

- **componente naturale** (geomorfologia ed idrologia, componente vegetazionale e faunistica);
- **componente antropico-culturale** (socio-culturale e storico-architettonica);
- **componente insediativo-produttiva** (infrastrutturazione, attività produttive, servizi);
- **componente percettiva** (visuale ed estetica).

L'inquadramento delle suddette componenti è stato **redatto sulla base di quanto riportato nelle descrizioni strutturali di sintesi della specifica scheda d'ambito del PPTR** (struttura idro-geomorfologica; struttura eco-sistemica ambientale; struttura antropica e storico-culturale),

## OGGETTO DI INTERVENTO E UBICAZIONE DELL'AREA

Gli interventi in progetto hanno l'obiettivo di migliorare l'offerta di servizi ai cittadini, dotando il territorio di una struttura polifunzionale, idonea allo svolgimento di attività tipiche di una struttura articolata, potenzialmente capace di ospitare eventi di ogni genere.

L'immobile situato nel centro cittadino, è agevolmente raggiungibile sia dalle provenienze urbane che extraurbane: il tessuto connettivo delle direttrici di attraversamento del centro urbano si collega con l'immobile oggetto di intervento mediante la Via Indipendenza, per le provenienze da Sud e da Est, nonché mediante Via Morea e Via De Amicis per le provenienze da Nord e da Ovest. L'immobile è accessibile sia da Largo Martellotta, che dalle Vie Morea e De Amicis, grazie alla presenza di varchi di accesso. Lungo tutto il perimetro dell'immobile vi è un marciapiedi di larghezza variabile, e per la particolare orografia del territorio, l'accesso all'immobile è garantito dalla presenza di rampe di scale.

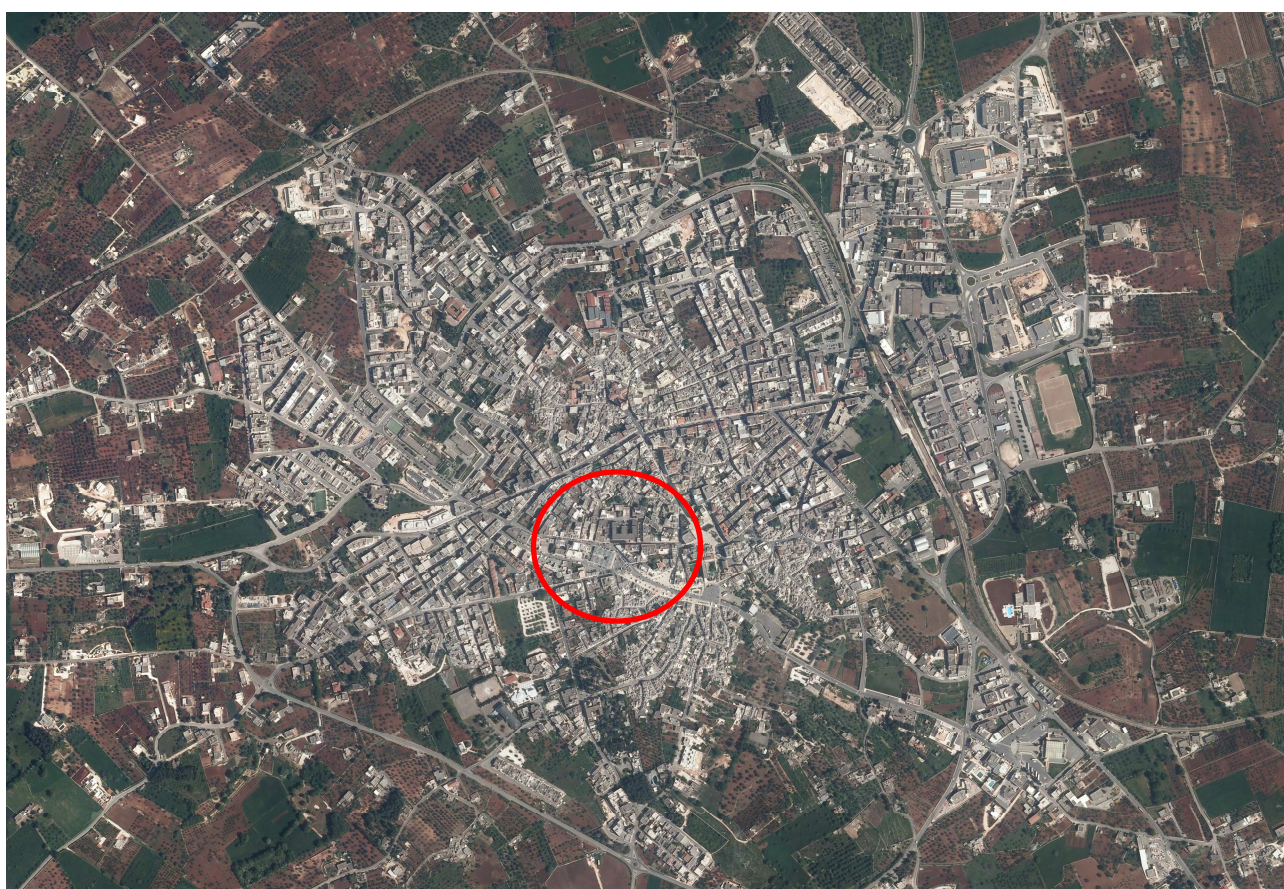
## **A - ANALISI DELLO STATO ATTUALE**

L'immobile su cui si intende intervenire è l'edificio che ospitava fino a qualche tempo fa, il mercato coperto, situato nel centro storico cittadino, nelle vicinanze di Largo Martellotta, con l'obiettivo di recuperarlo e trasformarlo in una struttura polifunzionale.

Il progetto di recupero e riqualificazione dell'immobile di largo Martellotta ha l'obiettivo di migliorare l'offerta di servizi ai cittadini, dotando il territorio di un centro polifunzionale, da destinare ad attività aggregative e ricreative, ma anche idoneo allo svolgimento di attività tipiche di una struttura polivalente articolata, potenzialmente capace di ospitare eventi di ogni genere.

La particolare ubicazione, a ridosso della zona monumentale, lo rende un potenziale luogo di aggregazione fruibile dai turisti, oltre che dalla popolazione, con un volano di attrazione dei flussi turistici, attivato dalla qualità delle iniziative che si riusciranno ad organizzare nell'infrastruttura.

Di seguito si riporta una foto aerea ed alcuni scatti fotografici dell'area di intervento.



### **A.1 Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento**

L'intervento di riqualificazione sull'immobile prevede una nuova struttura che conserva la modularità dell'ex piazza coperta e nella parte anteriore conserverà l'andamento della vecchia copertura a falde per conservare l'immagine ormai storica e consolidata nella comunità di Alberobello. Al di sotto della copertura sarà inserita una "scatola di vetro" che lascerà spazio nella parte posteriore a due terrazze panoramiche scoperte. La ridistribuzione degli spazi interni, è mirata proprio all'utilizzo polifunzionale della struttura: nello specifico, sarà destinata a box espositivi al piano terra con relativa galleria e ad attività di ristorazione e bar al piano primo. La parte centrale, da riqualificare e recuperare con i fondi del Patto Polis, sarà adibita a sala Polifunzionale per lo svolgimento di manifestazioni di interesse culturale, sociale e per concerti, oltre che per piccole rappresentazioni teatrali: infatti, si prevede la



realizzazione di due cameroni con servizi igienici.

La riqualificazione, però non riguarderà solo l'immobile, ma anche l'esterno: si prevede infatti di realizzare un ampio spazio, da utilizzare come palcoscenico per concerti e spettacoli all'aperto, e si prevede di riqualificare la piazzetta antistante la struttura, attualmente adibita a parcheggio.

La riqualificazione dell'infrastruttura si inserisce nell'articolato quadro di sviluppo del territorio che, oltre al completamento del tessuto viario cittadino, alla riqualificazione della zona monumentale, si segnala per la dotazione di altri servizi fruiti dalla popolazione. Infatti, qualche anno fa, la viabilità cittadina adiacente all'immobile, è stata oggetto di un intervento di rifacimento: è stato infatti realizzato un basolato in sostituzione del manto bituminoso: l'intervento di riqualificazione dell'area esterna all'immobile, si pone in continuità con l'intervento già realizzato sulla pavimentazione. Obiettivo dell'Amministrazione è quello di rendere la zona monumentale, un area pedonale, fruibile dai turisti, rivedendo i sensi di percorrenza delle stradine di accesso all'area monumentale.

Nell'ottica di una trasformazione polifunzionale della struttura, si prevede una diversa distribuzione interna degli spazi: attualmente la struttura presenta un ampio corridoio perimetrale, accessibile da tre dei quattro fronti dell'edificio, attorno a cui si sviluppano gli ambienti un tempo adibiti alle diverse attività produttive. Nello specifico, l'intera struttura ha una copertura a falde, e gli ambienti interni adibiti ad attività produttive, hanno struttura indipendente con copertura a solaio. La proposta prevede di demolire le murature interne i solai, la copertura a falde ed i pilastri in modo da poter realizzare un nuovo organismo adeguato per spazi ad uso polifunzionale della struttura. L'immobile, caratterizzato da una forma ad U, prevederà nel nucleo centrale, dove prima vi era uno spazio scoperto, la realizzazione di una sala polifunzionale che possa contenere 250 persone circa.



## **IL PROGETTO E IL PPTR**

Il PPTR adottato definisce inoltre, per ogni struttura i beni paesaggistici e le relative prescrizioni d'uso e gli ulteriori contesti paesaggistici con le relative misure di salvaguardia e utilizzazione.

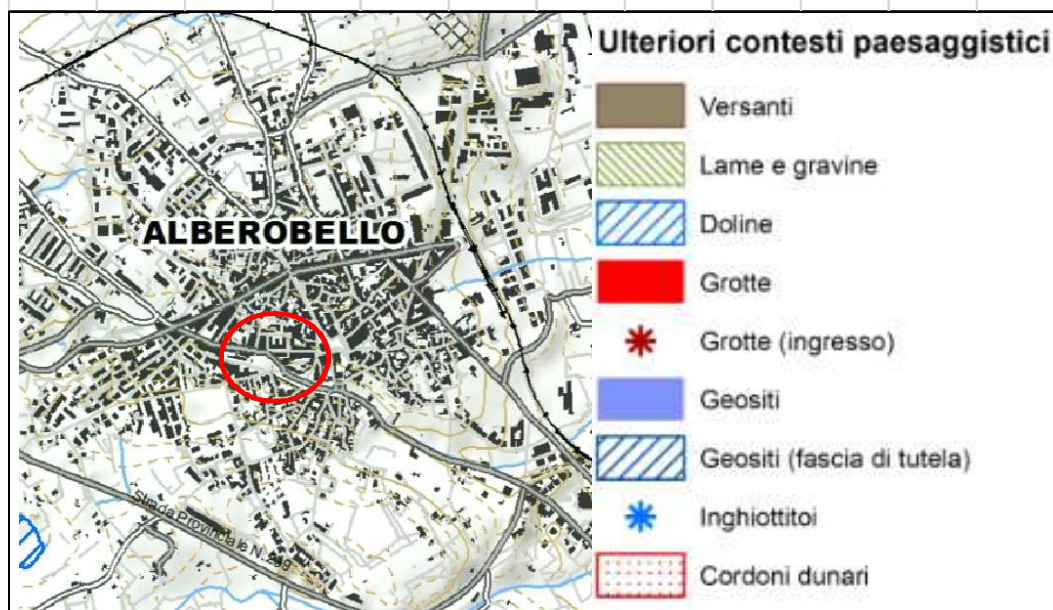


Il Piano Paesaggistico della Regione Puglia (PPTR) ha condotto, ai sensi dell'articolo 143 co.1 lett. b) e c) del d.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) la ricognizione sistematica delle aree sottoposte a tutela paesaggistica, nonché l'individuazione, ai sensi dell'art. 143 co.1 lett. e) del Codice, di ulteriori contesti che il Piano intende sottoporre a tutela paesaggistica.

Le aree sottoposte a tutele dal PPTR si dividono pertanto in:

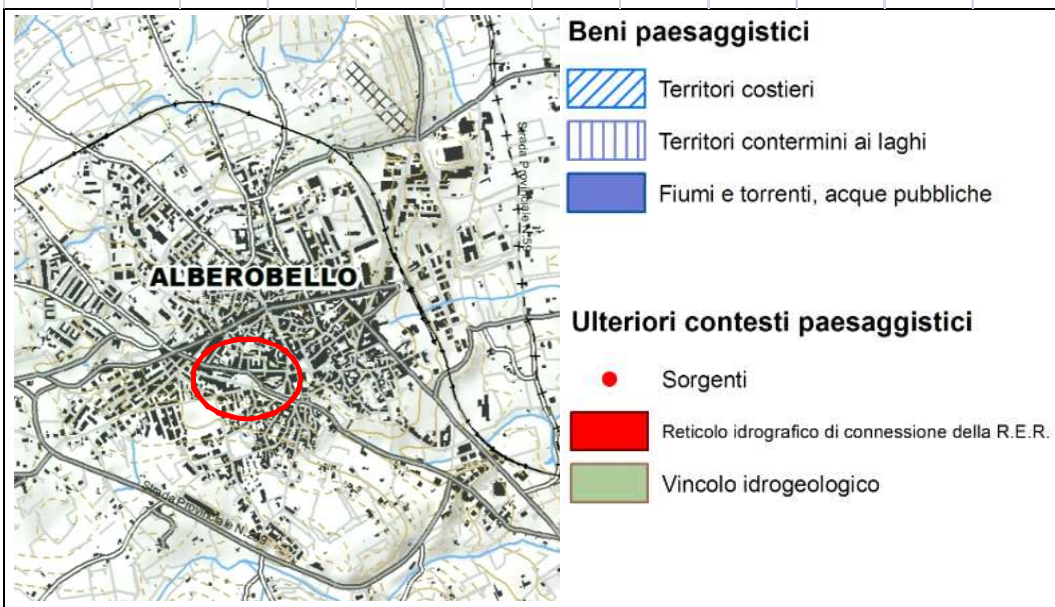
1. **beni paesaggistici**, ai sensi dell'art.134 del Codice, divisi ulteriormente in due categorie di beni:
    - 1.1. **gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico** (ex art. 136 del Codice),
    - 1.2. **le aree tutelate per legge** (ex art. 142 del Codice);
  2. **ulteriori contesti paesaggistici** ai sensi dell'art. 143 co.1 lett. e) del Codice.
- Si riporta di seguito una breve analisi del PPTR in relazione all'area di intervento.

6.1.1 Componenti geomorfologiche			ricade
BENI PAESAGGISTICI (art. 134 del Codice)	IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ex art. 136 del Codice)	PAE0001	SI
	AREE TUELATE PER LEGGE (ex art. 142 del Codice)		-
ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI (art. 143 del Codice)	Versanti		NO
	Lame e gravine		NO
	Doline		NO
	Grotte		NO
	Grotte (ingresso)		NO
	Geositi		NO
	Geositi (fascia di tutela)		NO
	Inghiottitoi		NO
	Cordon dunari		NO

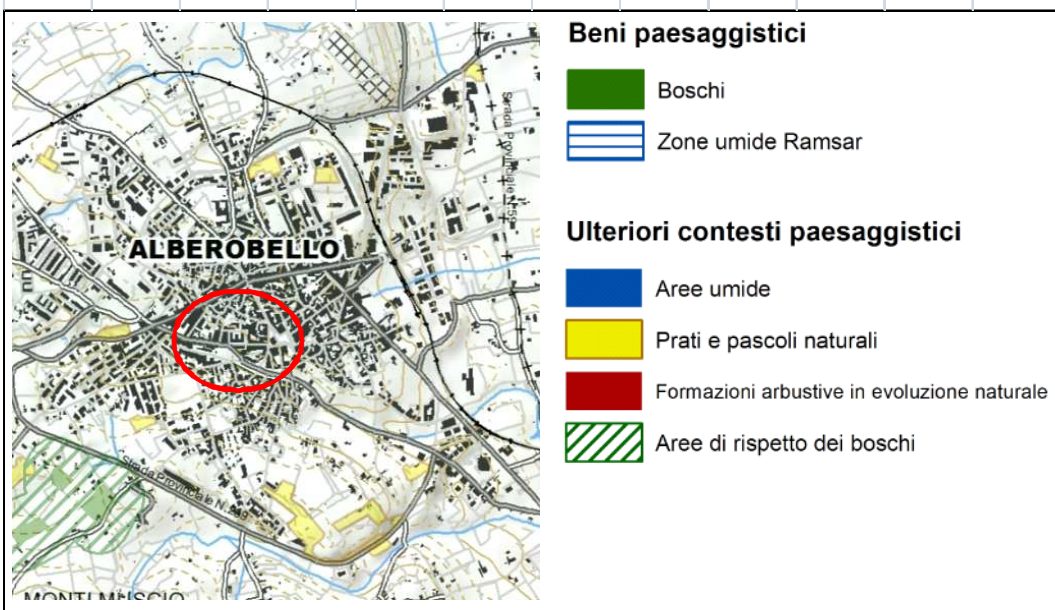




6.1.2	Componenti idrologiche		ricade
BENI PAESAGGISTICI (art. 134 del Codice)	IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ex art. 136 del Codice)		PAE0001
	AREE TULATE PER LEGGE (ex art. 142 del Codice)	Territori costieri	NO
		Territori contermini ai laghi	NO
		Fiumi e torrenti, acque pubbliche	NO
ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI (art. 143 del Codice)	Sorgenti		NO
	Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.		NO
	Vincolo idrogeologico		NO

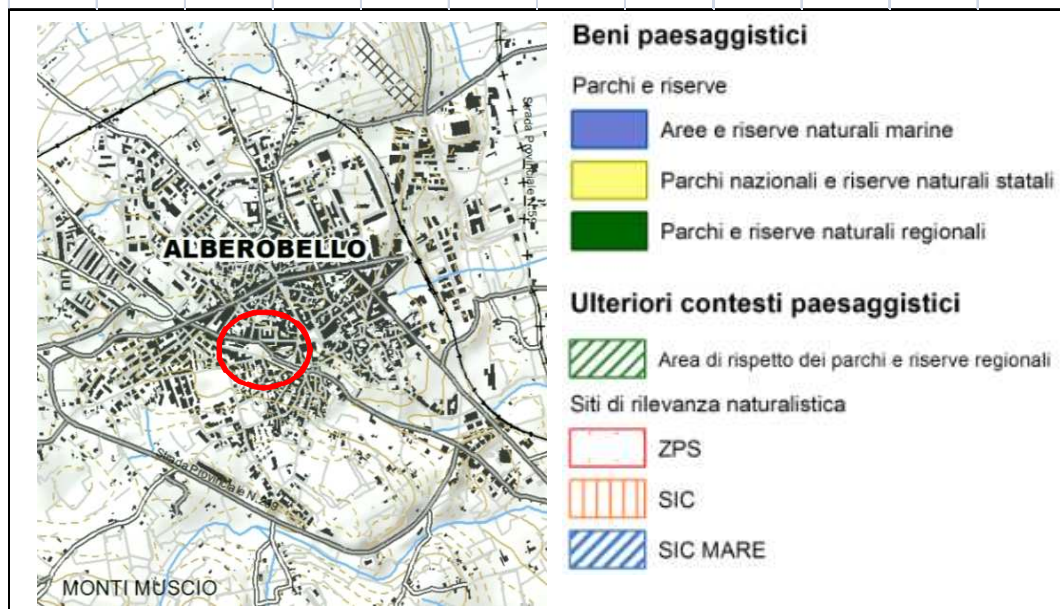


6.2.1	Componenti botanico-vegetazionali		ricade
BENI PAESAGGISTICI (art. 134 del Codice)	IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ex art. 136 del Codice)		PAE0001
	AREE TULATE PER LEGGE (ex art. 142 del Codice)	Boschi	NO
		Zone umide Ramsar	NO
ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI (art. 143 del Codice)	Aree umide		NO
	Prati e pascoli naturali		NO
	Formazioni arbustive in evoluzione naturale		NO
	Aree di rispetto dei boschi		NO

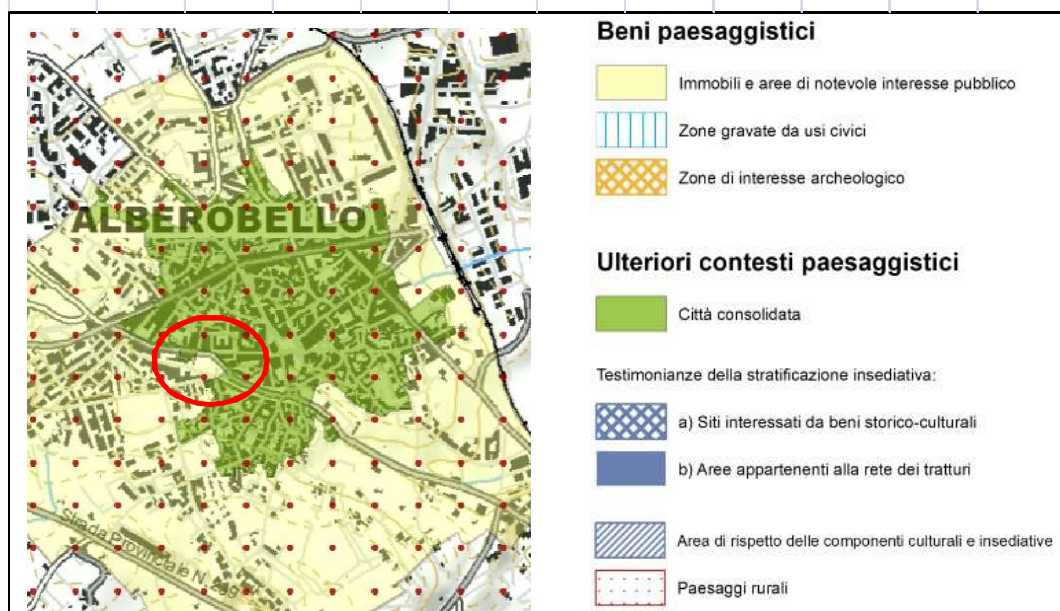




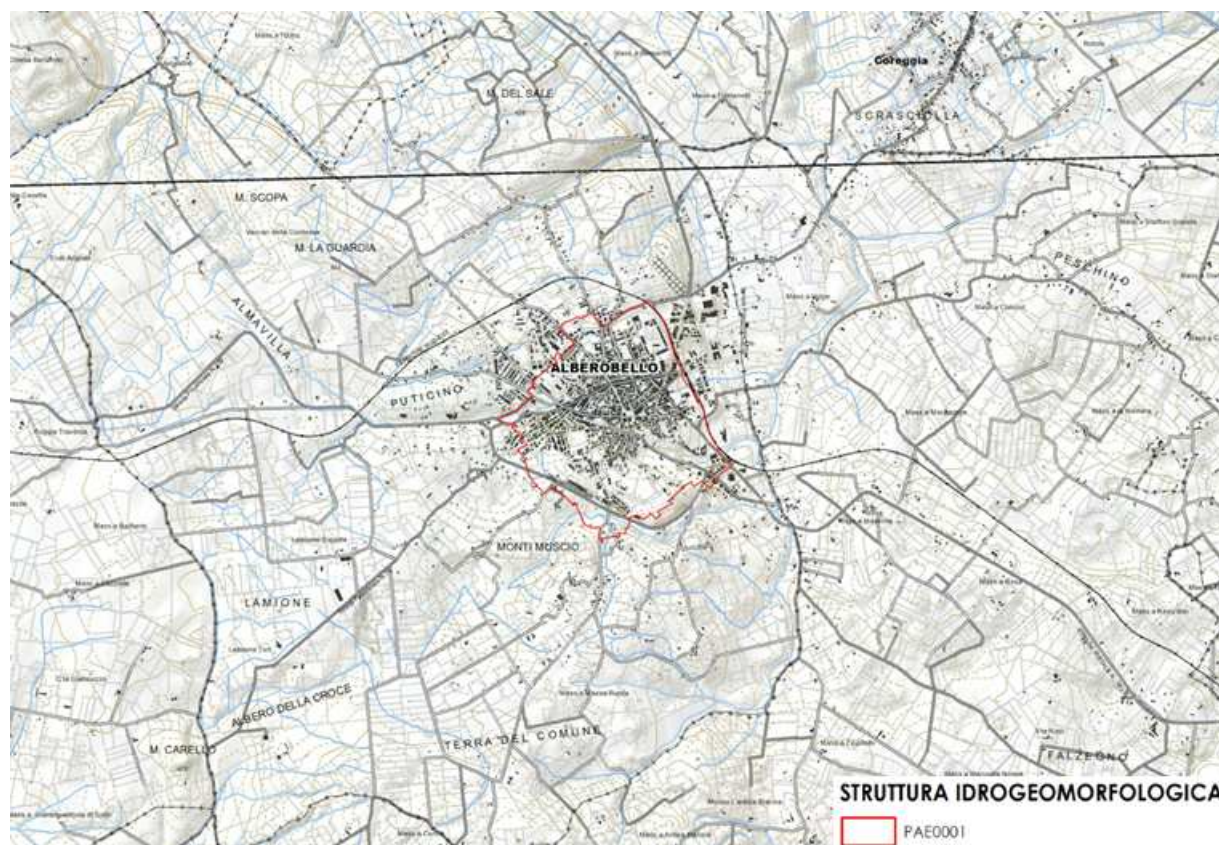
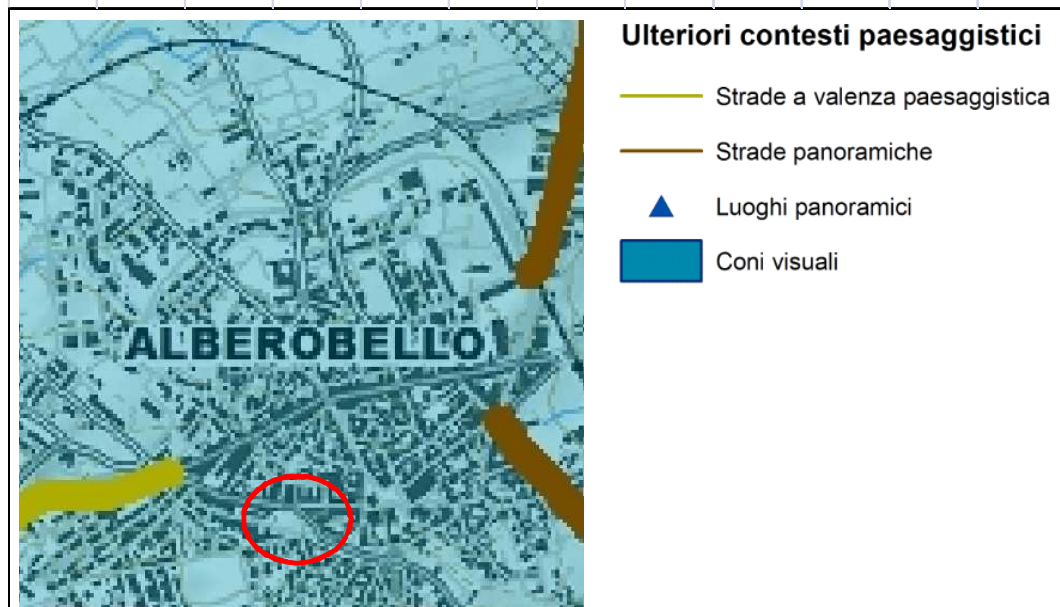
6.2.2	Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici				ricade
BENI PAESAGGISTICI (art. 134 del Codice)	IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ex art. 136 del Codice)			PAE0001	SI
	AREE TULATE PER LEGGE (ex art. 142 del Codice)	Parchi e riserve:	Aree e riserve naturali marine	NO	
			Parchi nazionali e riserve naturali statali	NO	
			Parchi e riserve naturali regionali	NO	
ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI (art. 143 del Codice)	Area di rispetto dei parchi e riserve regionali				NO
	Siti di rilevanza naturalistica:	ZPS			NO
		SIC			NO
		SIC MARE			NO



6.3.1 Componenti culturali e insediative			ricade	
BENI PAESAGGISTICI (art. 134 del Codice)	IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ex art. 136 del Codice)		PAE0001	SI
	AREE TULATE PER LEGGE (ex art. 142 del Codice)	Immobili e aree di notevole interesse pubblico		SI
		Zone gravate da usi civici		NO
		Zone di interesse archeologico		NO
ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI (art. 143 del Codice)	Città consolidata			NO
	Testimonianze della stratificazione insediativa:	a) siti interessati da beni storico-culturali		NO
		b) aree appartenenti alla rete dei tratturi		NO
	Area di rispetto delle componenti culturali e insediative			NO
Paesaggi rurali			SI	



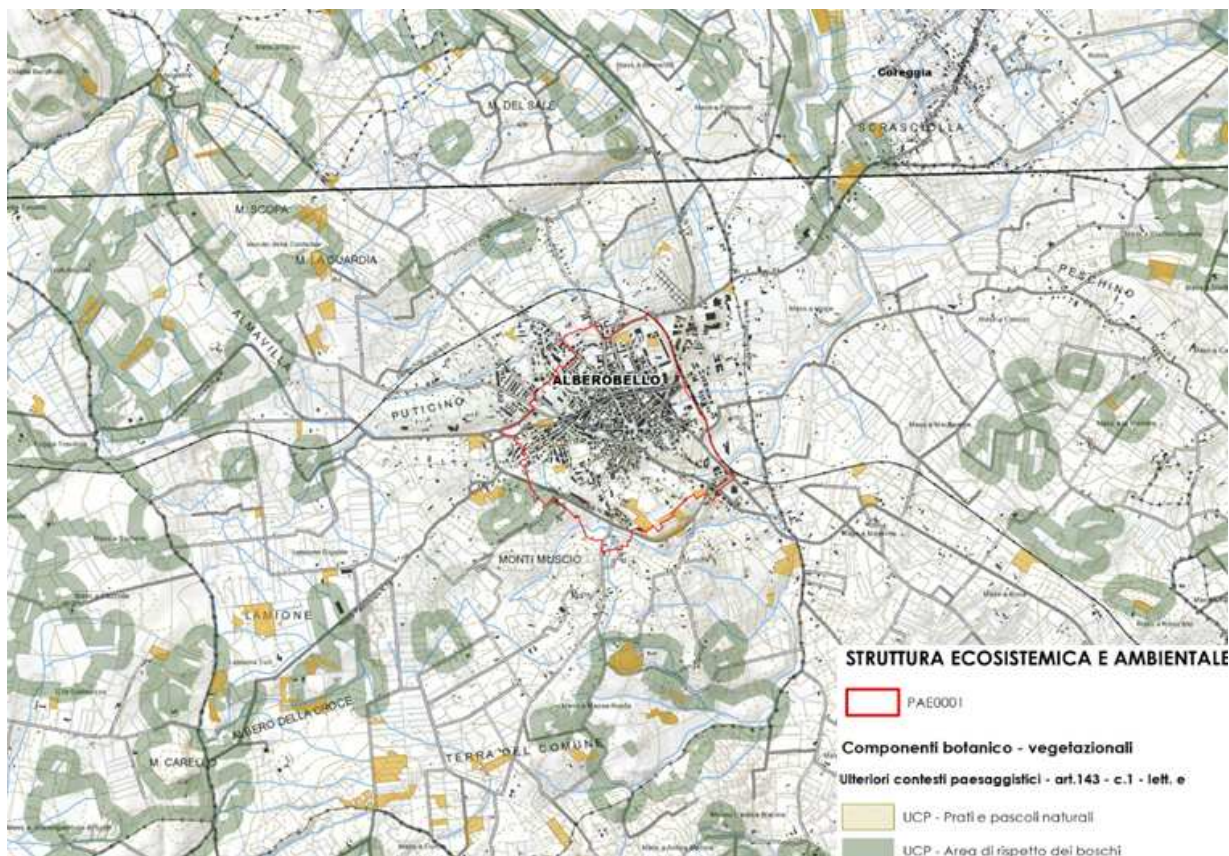
6.3.2 Componenti dei valori percettivi			ricade
BENI PAESAGGISTICI (art. 134 del Codice)	IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ex art. 136 del Codice)	PAE0001	SI
	AREE TULATE PER LEGGE (ex art. 142 del Codice)		-
ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI (art. 143 del Codice)	Strade a valenza paesaggistica		NO
	Strade panoramiche		NO
	Luoghi panoramici		NO
	Coni visuali		SI



PAE0001 Alberobello (BA) – Struttura idrogeomorfologica

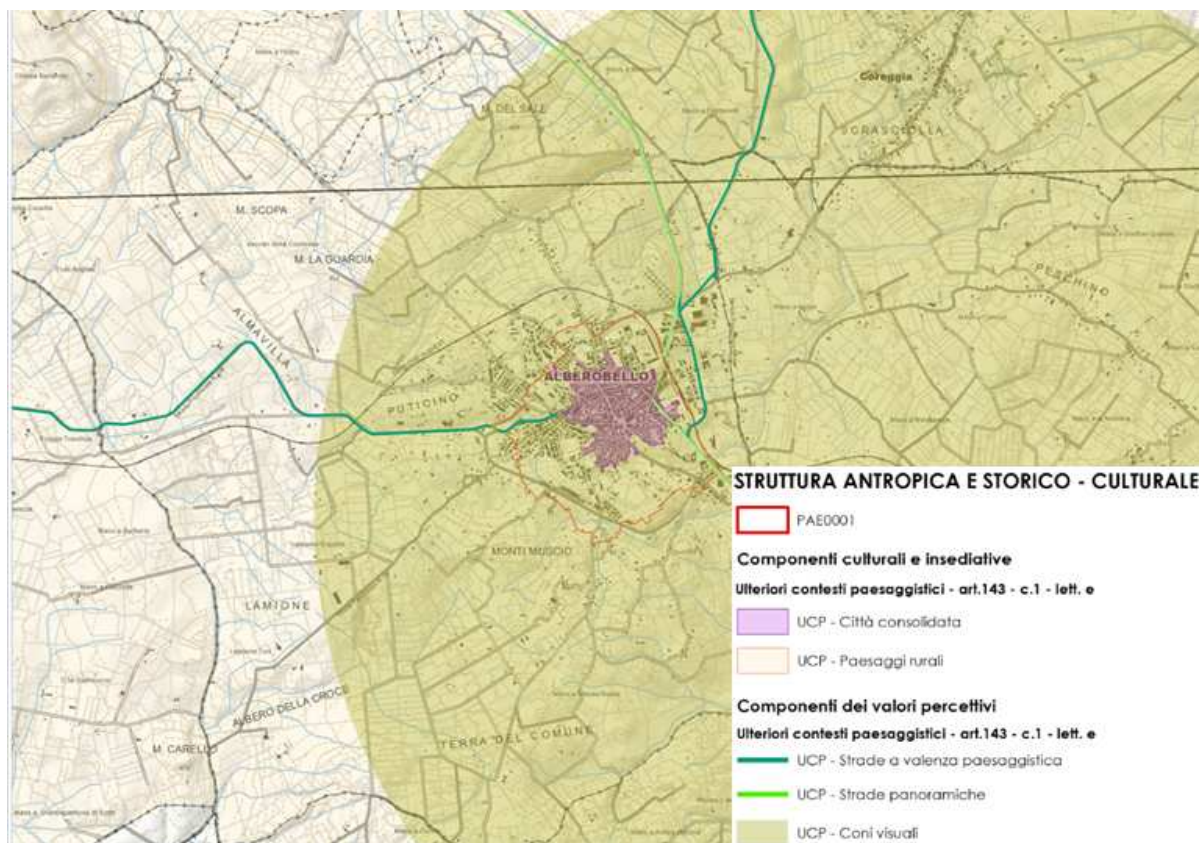
L'area d'intervento non è interessata da componenti geomorfologiche.





*PAE0001 Alberobello (BA) – Struttura ecosistemica e ambientale*

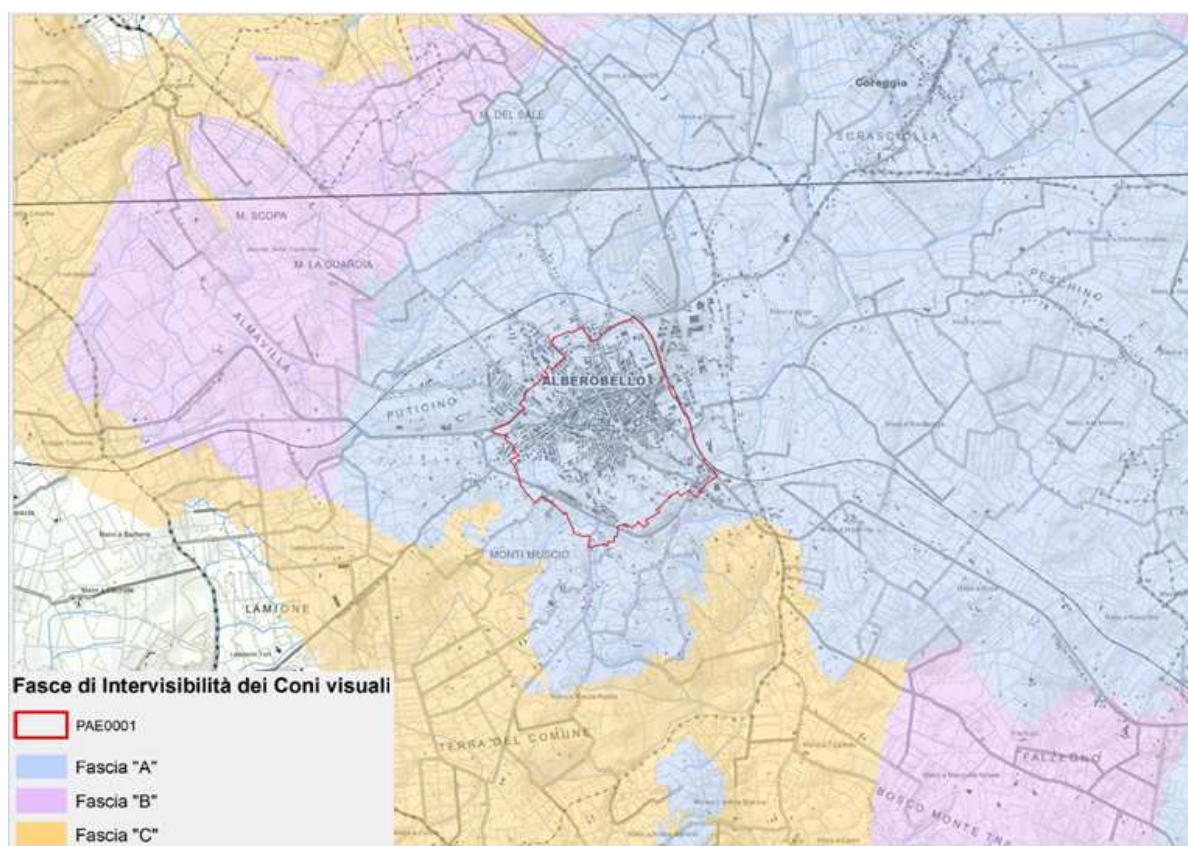
L'area d'intervento non è interessata da componenti botanico - vegetazionali.



*PAE0001 Alberobello (BA)– Struttura antropica e storico – culturale*

L'area d'intervento è interessata dalla componente culturale e insediativa “paesaggi rurali”.





*PAE0001 Alberobello (BA) – Coni visuali*

L'area d'intervento è interessata da coni visuali Fascia "A".