



# Comune di Maruggio

(Provincia di Taranto)

C.A.P. 74020 – Tel. (099).970.12.12 – Fax (099).970.12.13

C.F. 80008990733 P.Iva:00900400730

[www.comune.maruggio.ta.it](http://www.comune.maruggio.ta.it)

**IV SETTORE Urbanistico - Edilizio**

email: [urbanistica.comune.maruggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:urbanistica.comune.maruggio@pec.rupar.puglia.it)

Maruggio , 05 marzo 2021

**OGGETTO:** Comune di Maruggio - PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 267/2000 PER VARIANTE URBANISTICA PUNTUALE DA ZONA AD USI AGRICOLI AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE. - Realizzazione di una struttura di terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare gratuitamente bambini affetti da malattie genetiche, croniche e onco-ematologiche. PROPONENTE: FONDAZIONE VANNI LONGO ONLUS – C.F. 90218300730 con sede Legale in Maruggio (Ta) via Umberto I, n. 55; **Relazione di ricognizione puntuale ed analitica relativamente a tutte le aree libere residue classificate “C” dal vigente pdf .**

Con riferimento alla nota trasmessa tacco testo dipartimento - Regione Puglia -, si analizza nel dettaglio la situazione dei comparti di espansione previsti nel vigente PDF del Comune di Maruggio.

Sul punto questo ufficio si era espresso con proprio “parere” in delibera di C.C. n. 25 del 31.07.2020 precisando che “ *Costituisce un unicum la localizzazione dell'intervento coniugando la presenza di una folta pinetina per attività motorie con la vicinanza del mare, dando atto che una simile condizione favorevole non poteva essere riscontrabile in nessuna delle aree residue urbanisticamente classate “C”*”

Premesso che per sua vocazione l'intervento di struttura per terapia ricreativa residenziale destinata ad ospitare bambini affetti da malattie genetiche croniche e onco-ematologiche è rivolta ad un individuazione di area sicuramente lontana dai centri abitati ed in uno spazio che debba ricomprendere una folta estensione vegetazionale e nel contempo ad una breve distanza dal mare, si riceve e si allega alla presente la relazione sottoscritta dal dirigente Dr. Valerio Cecinati Direttore del della struttura complessa di pediatria e oncoematologia pediatrica dell'ospedale Santissima Annunziata di Taranto , che attesta il grado di “benessere “ che potenzialmente potrà arrecare una collocazione così come ubicata sul territorio con il presente progetto .

In subordine andando ad analizzare le aree residue dei comparti edilizi prospicienti il litorale del territorio di Maruggio (comparti classificati dal numero 1 al numero 14 ), si relazione come di seguito :

1. I comparti di attuazione ubicati lungo la costa sono distinguibili tra quelli totalmente adiacenti alle zone “B” dell'abitato di Campomarino per i quali come si potrà osservare nella tabella in appresso, salvo il comparto C3 , sono stati oggetto di piani urbanistici esecutivi (C1, C2, C4, C5), e quelli invece totalmente avulsi da un contesto urbano, che tuttavia possiedono un grado di insediamento esistente a carattere spontaneo (abusivismo edilizio );
2. La presente verifica ha pertanto lo scopo di accertare se vi siano aree libere continue sufficientemente grandi da ospitare il presente intervento in uno dei comparti di attuazione – mq. 83.850,18 -, riproducendo sostanzialmente le stesse condizioni vegetazionali che sono indispensabili per le terapie proposte - circa 30.000 mq. di area a verde -;

Si allega pertanto la presente tabella riassuntiva delle conoscenze acquisite da questo ufficio per i singoli comparti edilizi. Per quanto riguarda la presenza di area verde ci si è affidati alle perimetrazioni offerte dai PPTR per quanto concerne la componente “boschi e macchie ”; per quest'ultima , si sottolinea che non è dato accertare in maniera univoca la presenza di alberature frondose piuttosto che le macchie mediterranee .

Il risultato di tale verifica conferma l'assunto di questo Ufficio già espresso in delibera di C.C. n. 25/2020

Il Responsabile IV Settore  
F.to ing. Paolo Magrini



## **ASL TARANTO Presidio Ospedaliero Centrale** **Stabilimento "SS. Annunziata"**

Struttura Complessa di Pediatria e Oncoematologia pediatrica

***Direttore: Dott. Valerio Cecinati***

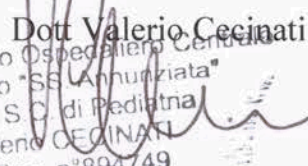
*Telefono 099-4585216*

La "Terapia Ricreativa", su cui Invictus Camp poggia le sue fondamenta, è la convergenza di più elementi sensibili tra cui la componente umana, le competenze, il gruppo e soprattutto il fattore ambientale; tutto ciò deve contribuire a generare un incastro perfetto da cui far scaturire un benessere generale per i piccoli ospiti. L'area individuata nel progetto per la realizzazione dell'Invictus Camp è ubicata in agro di Maruggio (TA) con un'estensione di 8 Ha dei quali 3 Ha di Pineta, inoltre la posizione strategica del terreno (400 metri circa dalla linea di costa e circa 300 metri dalla SP132) consente una facile fruibilità della struttura e delle infrastrutture circostanti. Numerose ricerche scientifiche hanno dimostrato gli effetti benefici generati dalle "aree verdi" soprattutto in condizioni particolari di stress psico-fisico, documentando come un ambiente salubre riduce i livelli di stress aiutando a ritrovare stabilità in fasi depressive o difficili. Il ruolo del paesaggio è fondamentale per le esperienze emozionali individuali e sociali.

La pineta che avvolge il nucleo centrale dell'appezzamento, risulta imprescindibile, ideale e vantaggiosa sia da un punto di vista puramente progettuale (habitat immerso nell'alberatura diffusa) che funzionale (passaggio immediato da ambiente chiuso ad ambiente frondoso). Tale configurazione permette, mediante operazioni progettuali mirate, una razionale e armoniosa distribuzione degli spazi con creazione di percorsi in raccordo alle diverse destinazioni d'uso (bosco, frutteto, orto, piscina, strutture ricettive, parco avventura, ecc.); limitando, pertanto, ulteriori interventi strutturali che risulterebbero indispensabili quanto onerosi su altri appezzamenti con diversa conformazione: sistemazioni, impianti, messe a dimora delle specie, opere accessorie ed altri interventi necessari.

Il polmone verde all'interno del Camp, la prossimità al mare, la distanza da fonti di inquinamento attive (arterie stradali congestionate, inquinamento acustico e luminoso) generano un microclima di fondamentale importanza dal punto di clinico. In sintesi la scelta del terreno individuato è giustificata sia dalla posizione strategica sul territorio che dalla salubrità dell'aria (area marina e verde circostante) e per ultimo ma non meno importante dalla predisposizione dello stato dei luoghi per le finalità progettuali.

In fede

  
Dott. Valerio Cecinati  
ASL TA - Presidio Ospedaliero Centrale  
Stabilimento "SS. Annunziata"  
Direttore S.C. di Pediatria  
Dr. Valerio CECINATI  
Cod. Reg. n°894749

ZONA DI ESPANSIONE	PIANI ATTUATIVI	ESTENSIONE AREA TOTALE [m²]	ESTENSIONE AREA NON EDIFICATA [m²]	AREE RICOMPRESE IN UNO DEI VINCOLI DI INEDIFICABILITA' ASSOLUTA (territori costieri, boschi, aree di rispetto boschi, cordoni dunari)		AREA CONTINUA POTENZIALMENTE DISPONIBILE PER L'INTERVENTO IN OGGETTO		VALUTAZIONE
				Totale	DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE	Totale	DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE	
C12	No	103.172,33	67.520,57					Estensione insufficiente
C11	Presentato Piano insediamento turistico in sub comparto (86.433,32 mq), in istruttoria	246.512,73	189.707,79	Totale		Totale al netto del piano presentato		Estensione inesistente seppur sufficienti l'area libera, la parte ricompresa in "bosco" è totalmente collegata con la restante area libera
				DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		
C14	No	129.000,87	129.000,87	Totale		Totale		Estensione sufficiente
C8	No	412.716,57	190.913,42	DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		Estensione inesistente teoricamente sufficiente ma nella realtà è costituita da porzioni tra loro scollegate notevolmente inferiori ad 8 ha.
				Totale		Totale		
C6	No	100.147,51	60.694,61	DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		Estensione insufficiente Estensione insufficiente
C7	SI	88.943,93	67.215,77	DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		
				Totale		Totale		Estensione insufficiente
C4	SI	71.940,84	16.436,28	DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		Estensione insufficiente
C5	SI	72.792,83	27.567,40	Totale		Totale		Estensione insufficiente
				DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		Estensione insufficiente
C3	No	140.118,23	108.800,40	Totale		Totale		Estensione insufficiente Estensione insufficiente
				DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		
C2	SI	75.582,10	47.696,25	Totale		Totale		Estensione insufficiente Estensione insufficiente
				DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		
C1	SI	46.641,90	18.534,25	Totale		Totale		Estensione insufficiente Estensione insufficiente
				DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		
C9	No	109.070,35	100.584,84	Totale		Totale		Estensione insufficiente Estensione sufficiente
				DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		
C10	No	270.626,19	238.218,74	Totale		Totale		Estensione insufficiente Estensione sufficiente
				DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		
C13	No	53.605,07	23.905,15	DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		DI CUI AREA A BOSCHI/MACCHIE		Estensione insufficiente

↳ Aree non edificate calcolate mediante una misurazione qualitativa me





Comune di Maruggio

## Comune di Maruggio

05-03-2021 17:51:55

Scala 1:5000



powered by S.I.T Servizi di Informazione  
Territoriale srl





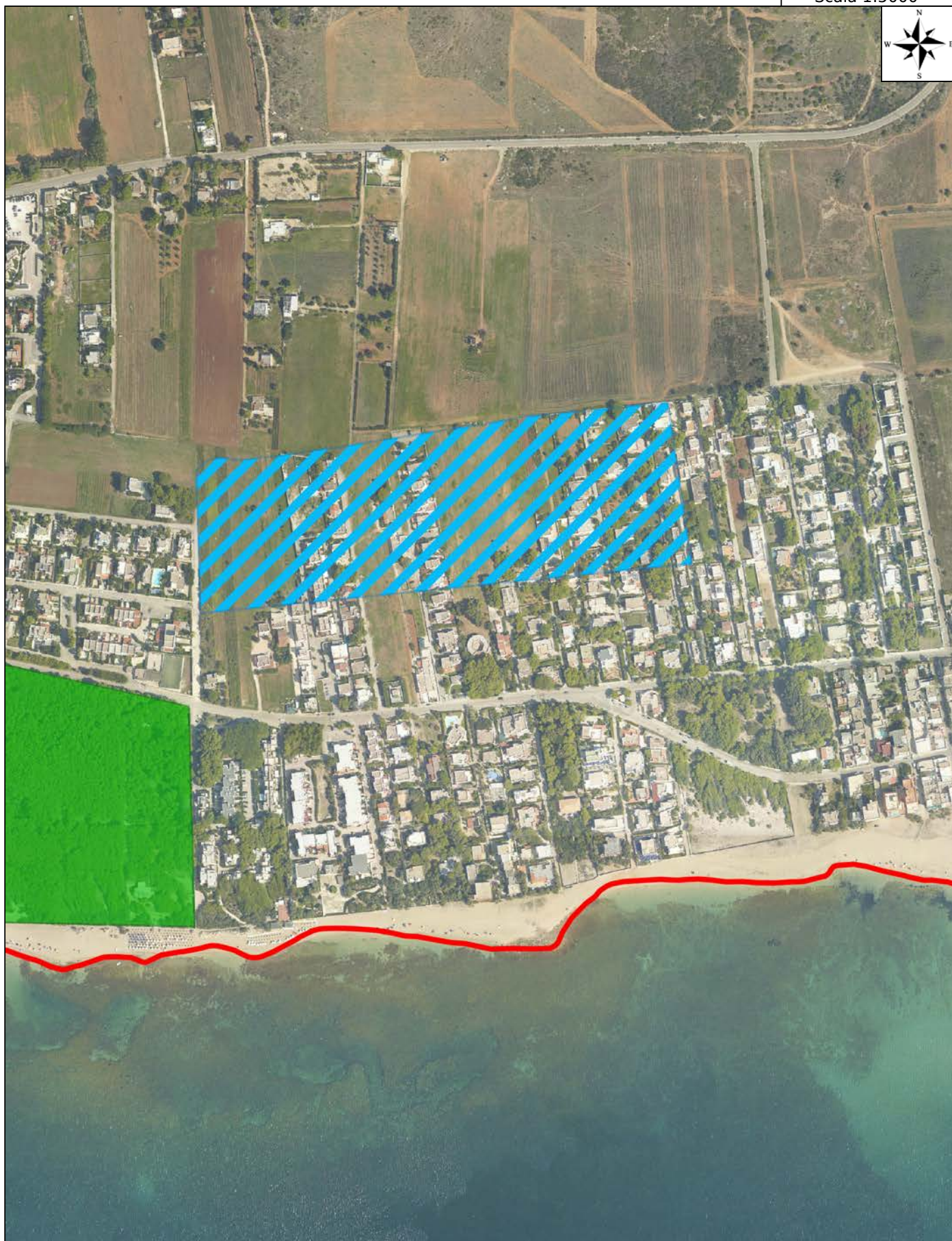
Comune di Maruggio

Comune di Maruggio

COMPARTO C2

05-03-2021 19:21:26

Scala 1:5000



powered by S.I.T Servizi di Informazione  
Territoriale srl





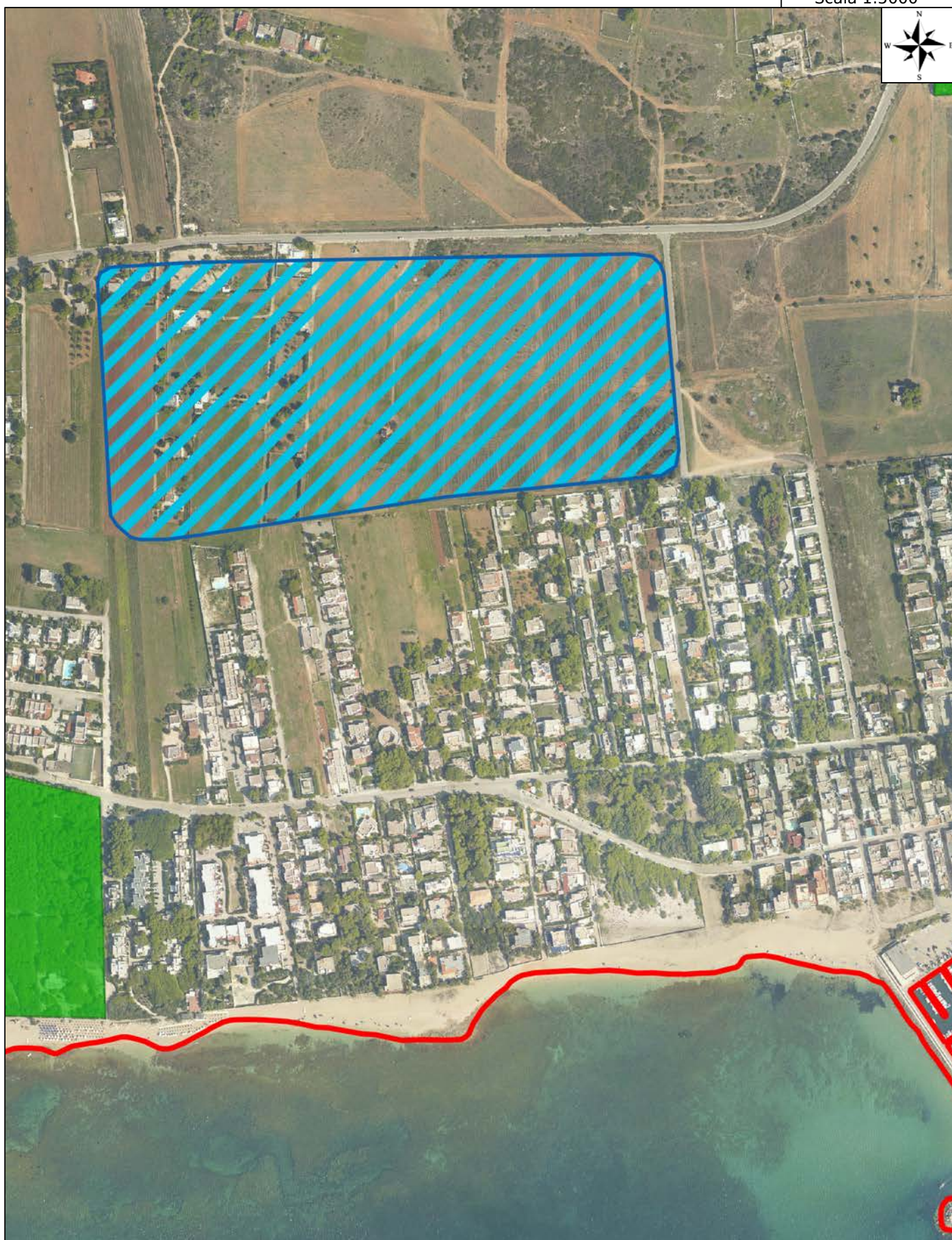
Comune di Maruggio

Comune di Maruggio

COMPARTO C3

05-03-2021 19:22:33

Scala 1:5000



powered by S.I.T Servizi di Informazione  
Territoriale srl





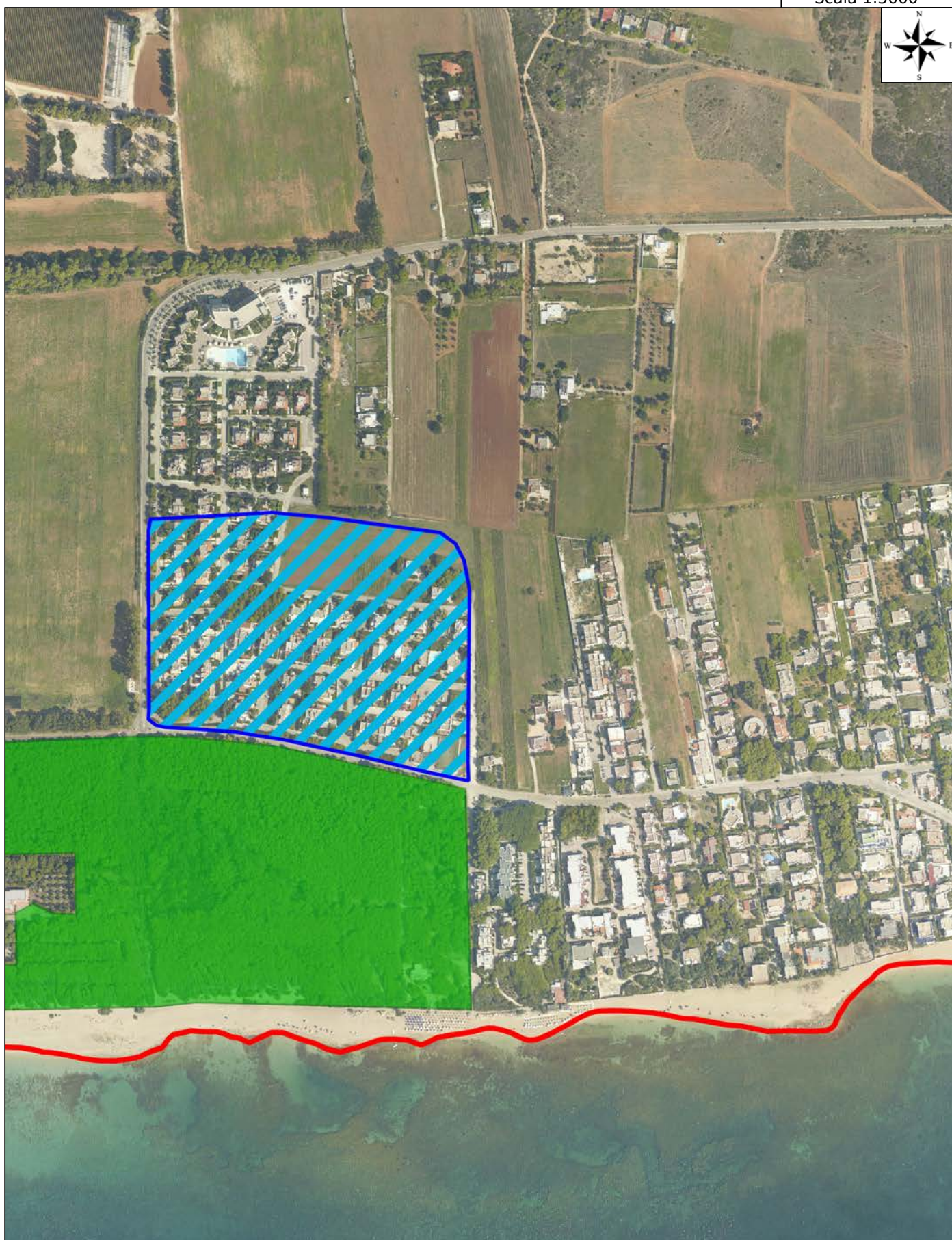
Comune di Maruggio

Comune di Maruggio

COMPARTO C4

05-03-2021 19:23:20

Scala 1:5000



powered by S.I.T Servizi di Informazione  
Territoriale srl





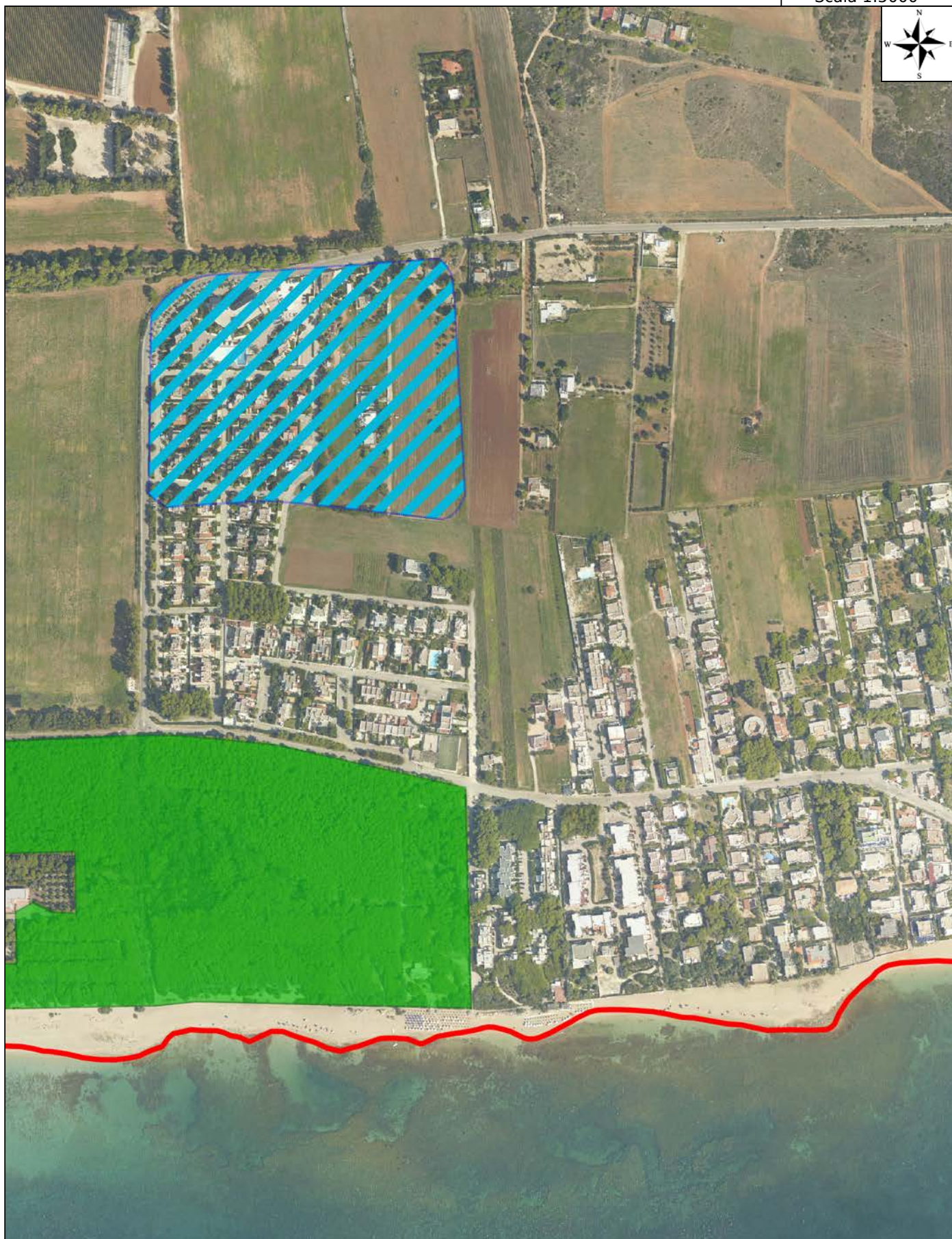
Comune di Maruggio

Comune di Maruggio

COMPARTO C5

05-03-2021 19:24:19

Scala 1:5000



powered by S.I.T Servizi di Informazione  
Territoriale srl





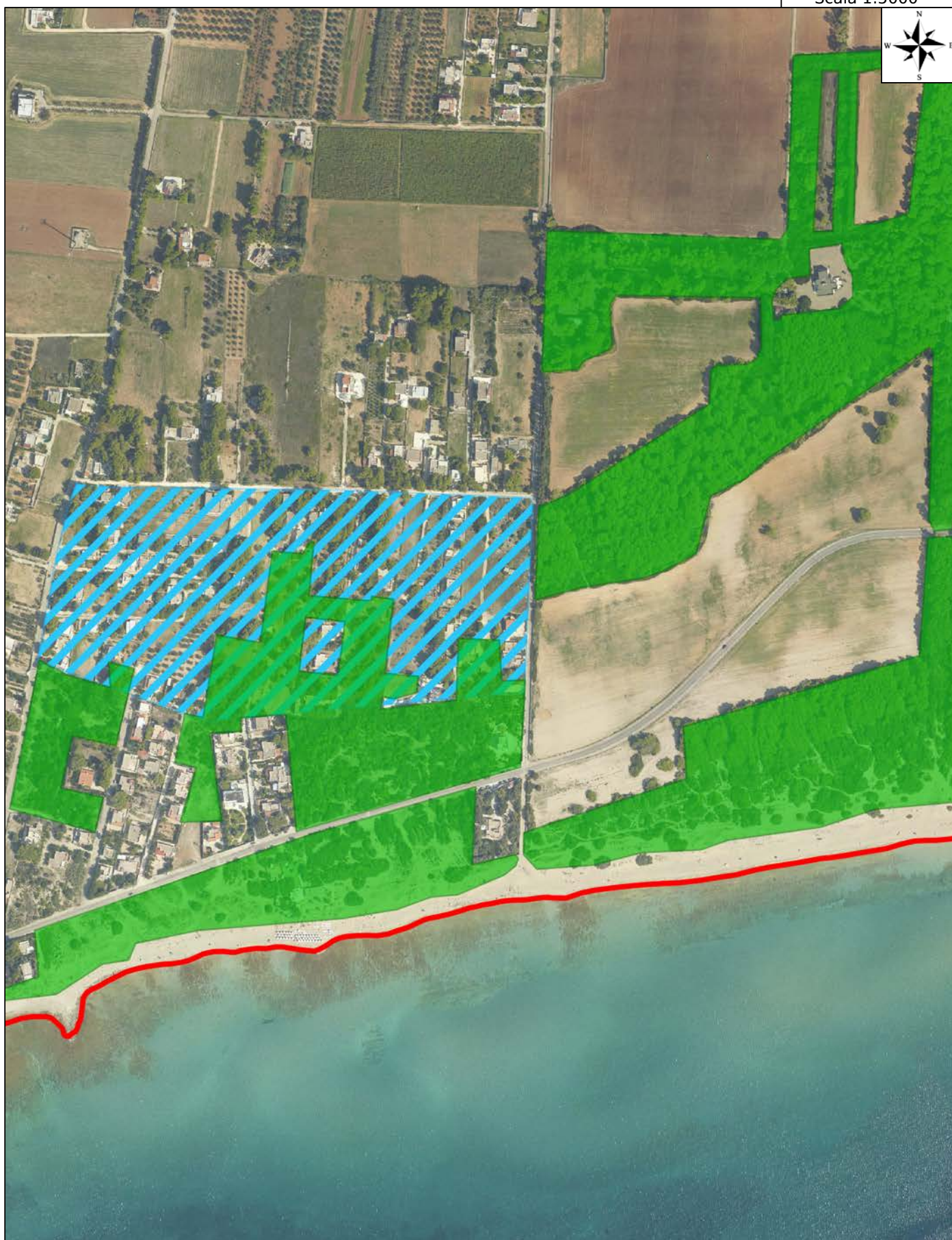
05-03-2021 17:40:47

Comune di Maruggio

COMPARTO C6

Comune di Maruggio

Scala 1:5000



powered by S.I.T. Servizi di Informazione  
Territoriale srl





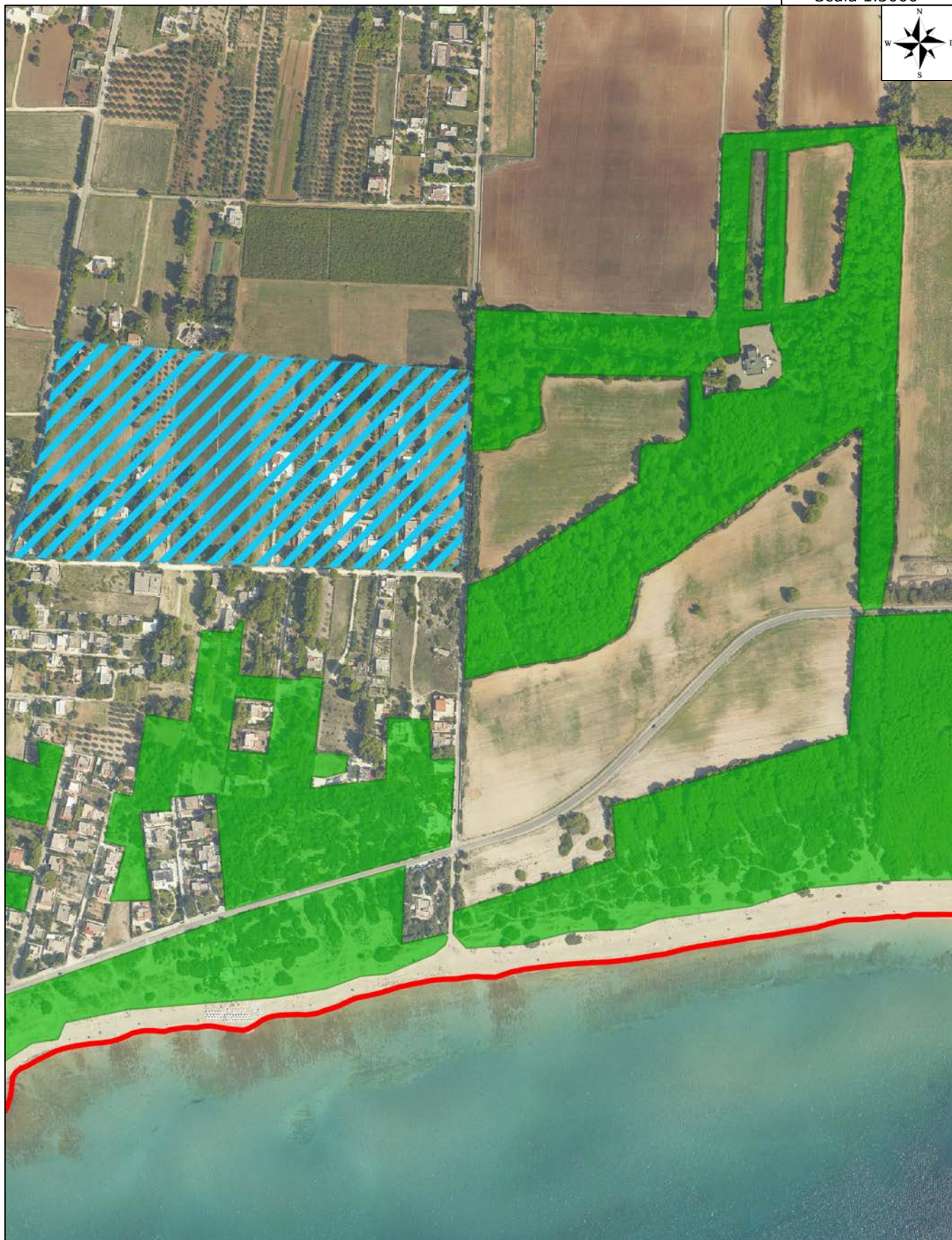
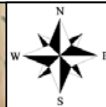
Comune di Maruggio

Comune di Maruggio

COMPARTO C7

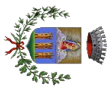
05-03-2021 17:36:55

Scala 1:5000



powered by S.I.T Servizi di Informazione  
Territoriale srl





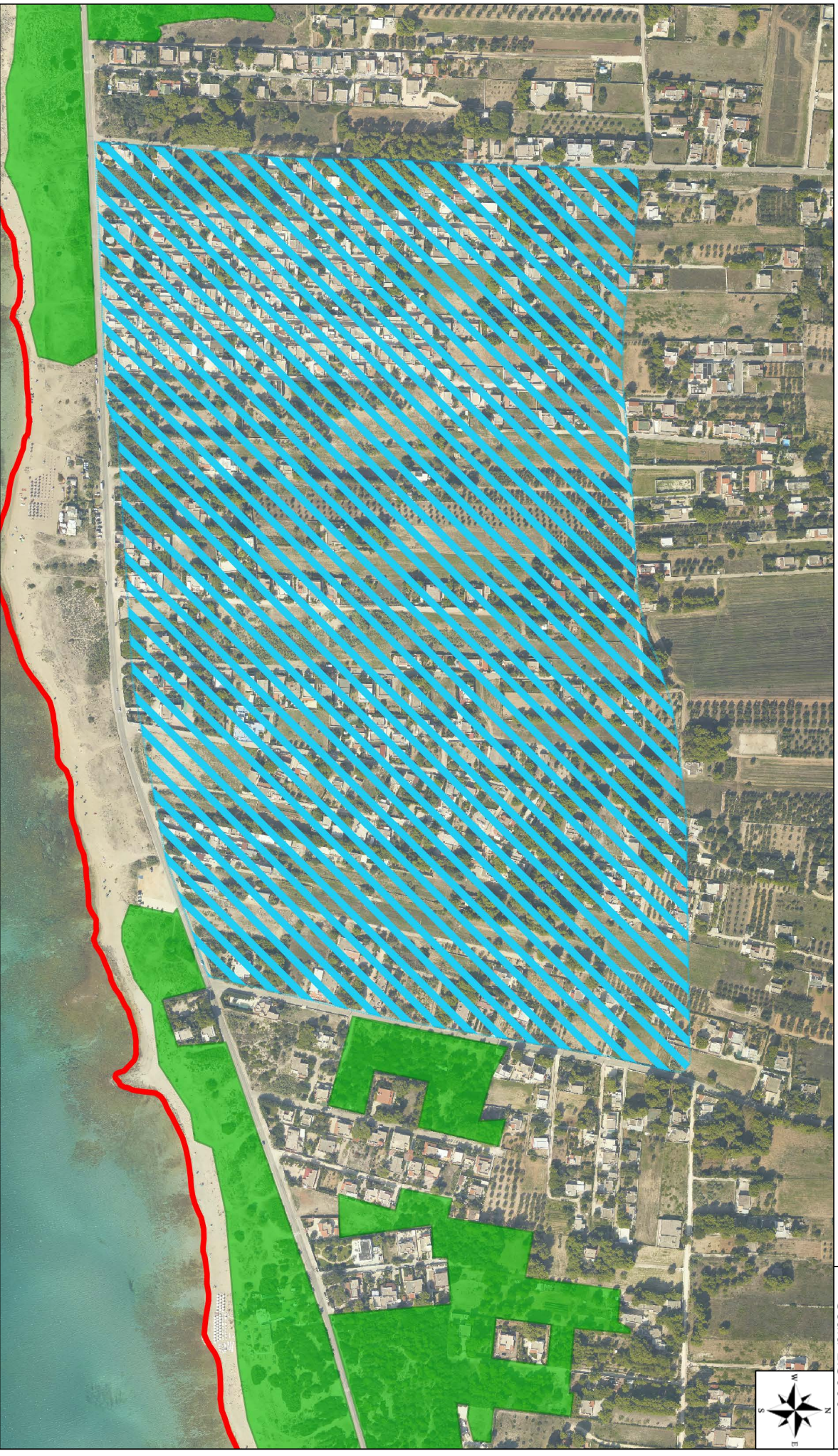
Comune di Maruglio

## Comune di Maruglio

COMPARTO C8

05-03-2021 17:42:10

Scala 1:5000



powered by S.I.T Servizi di Informazione Territoriale srl





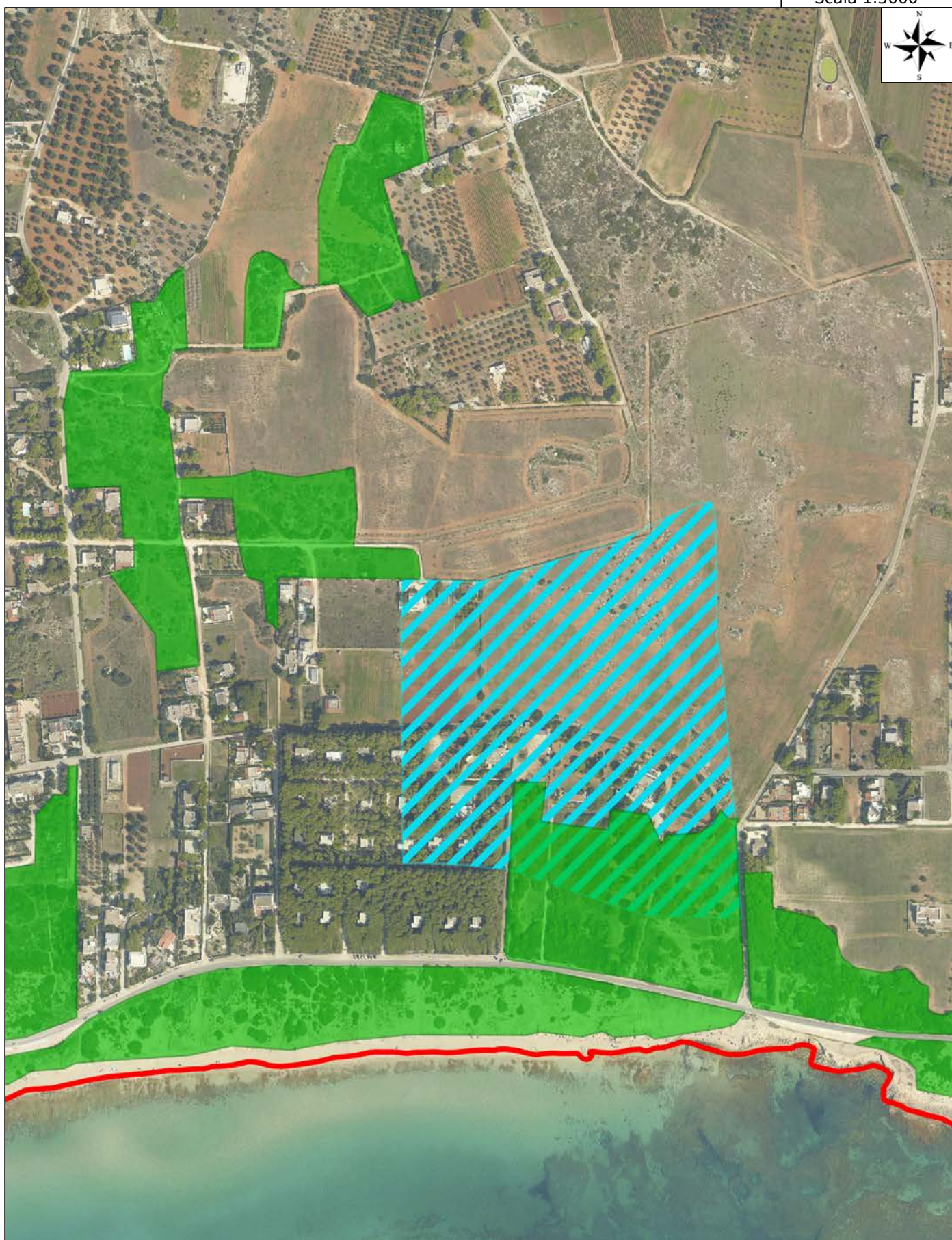
Comune di Maruggio

Comune di Maruggio

COMPARTO C9

05-03-2021 17:43:37

Scala 1:5000



powered by S.I.T Servizi di Informazione  
Territoriale srl





05-03-2021 17:44:38

Comune di Maruggio

COMPARTO C10

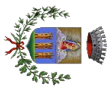
Comune di Maruggio

Scala 1:5000



powered by S.I.T Servizi di Informazione  
Territoriale srl





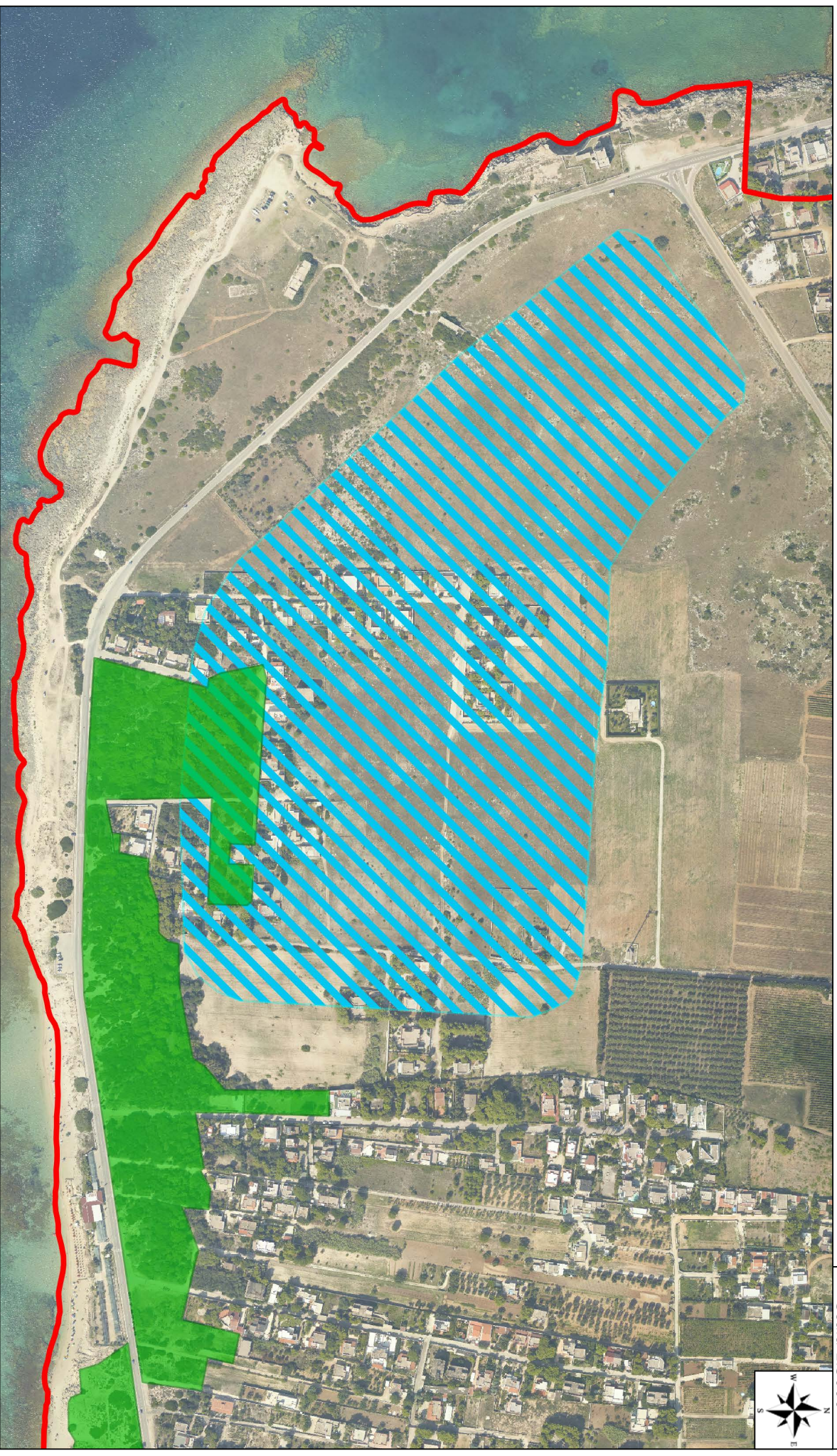
Comune di Maruglio

## Comune di Maruglio

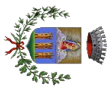
COMPARTO C11

05-03-2021 17:45:50

Scala 1:5000







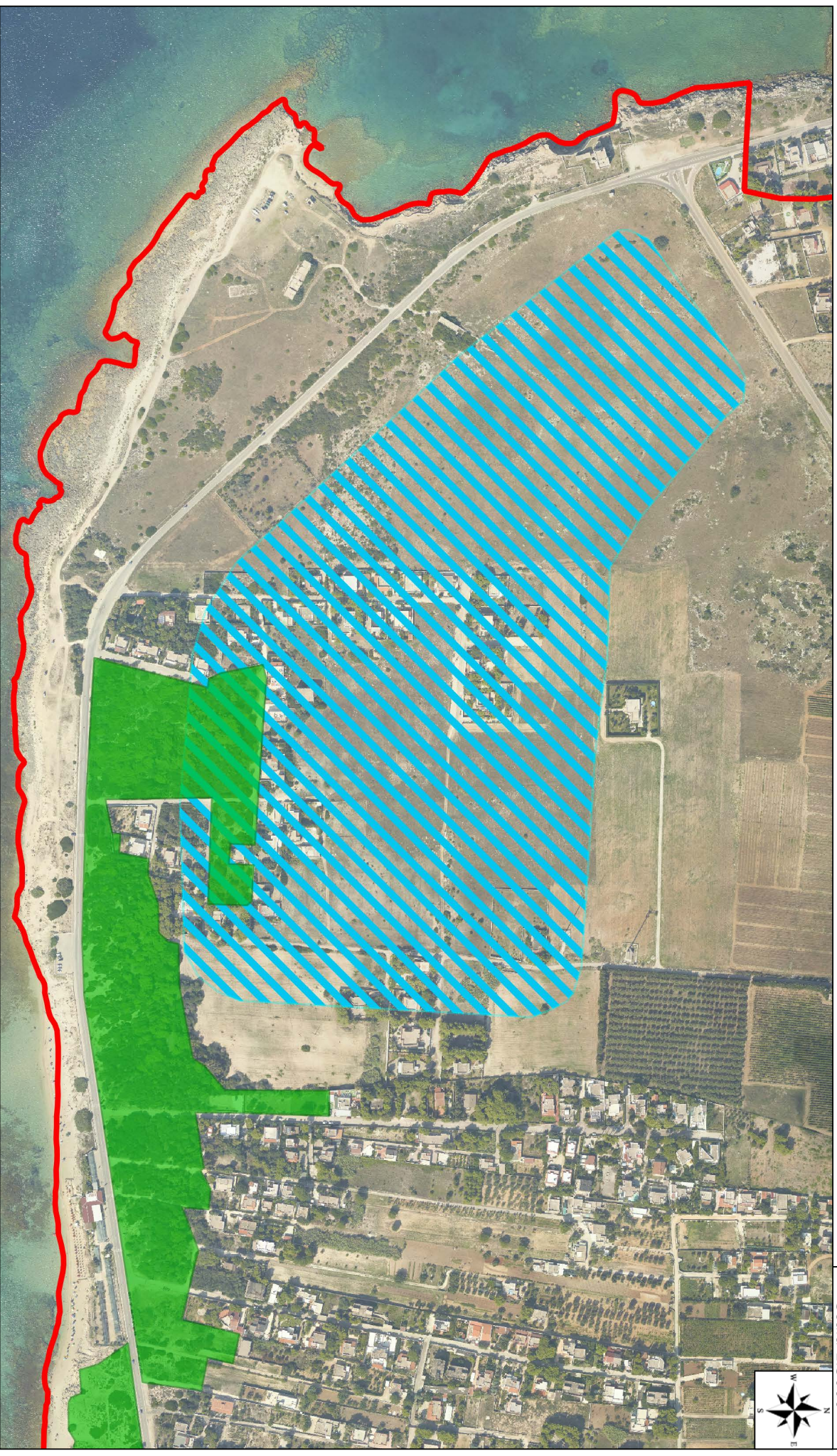
Comune di Maruglio

## Comune di Maruglio

COMPARTO C11

05-03-2021 17:45:50

Scala 1:5000







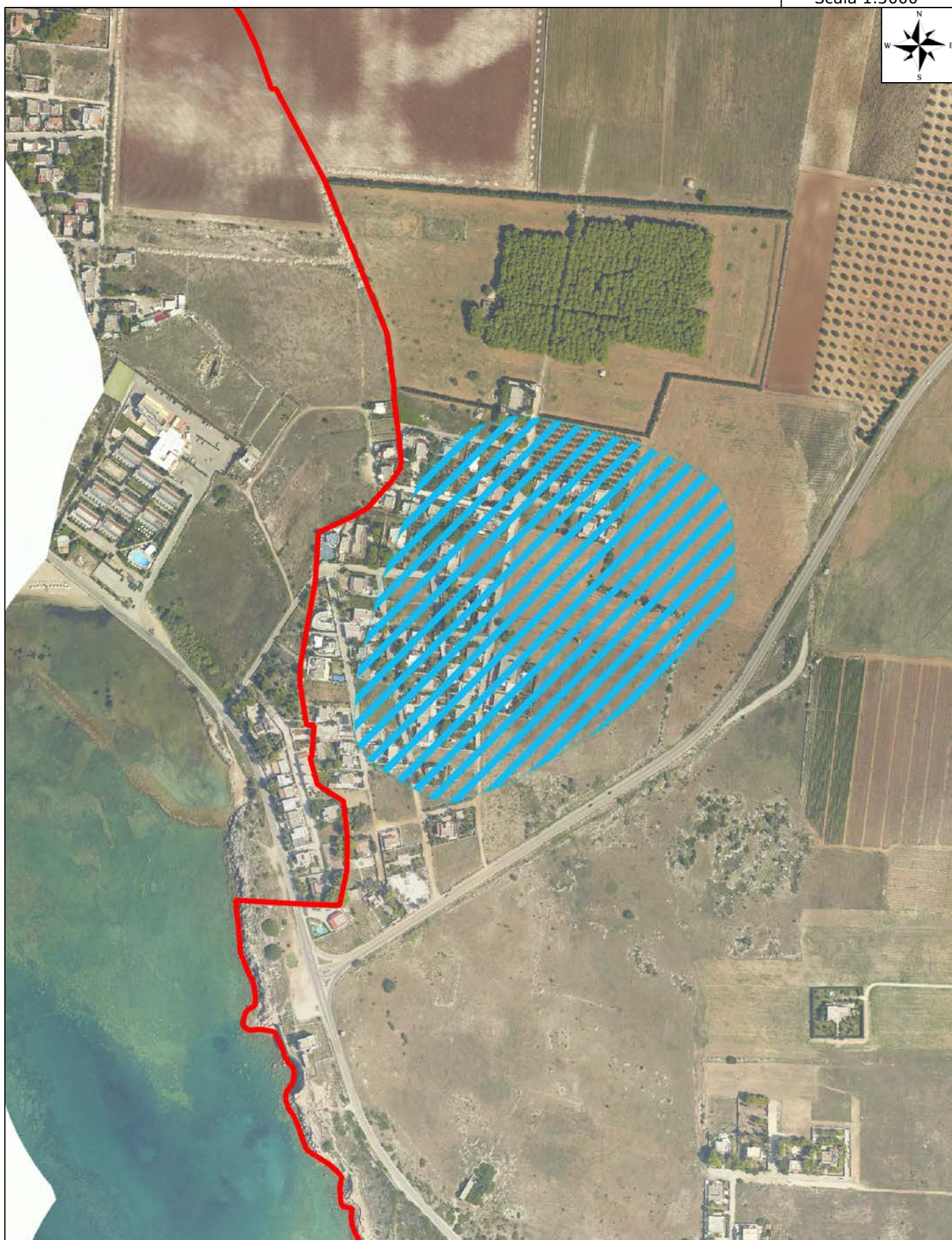
05-03-2021 17:48:09

Comune di Maruggio

COMPARTO C12

Comune di Maruggio

Scala 1:5000



powered by S.I.T Servizi di Informazione  
Territoriale srl





Comune di Maruggio

Comune di Maruggio

COMPARTO C13

05-03-2021 17:49:53

Scala 1:5000



powered by S.I.T Servizi di Informazione  
Territoriale srl





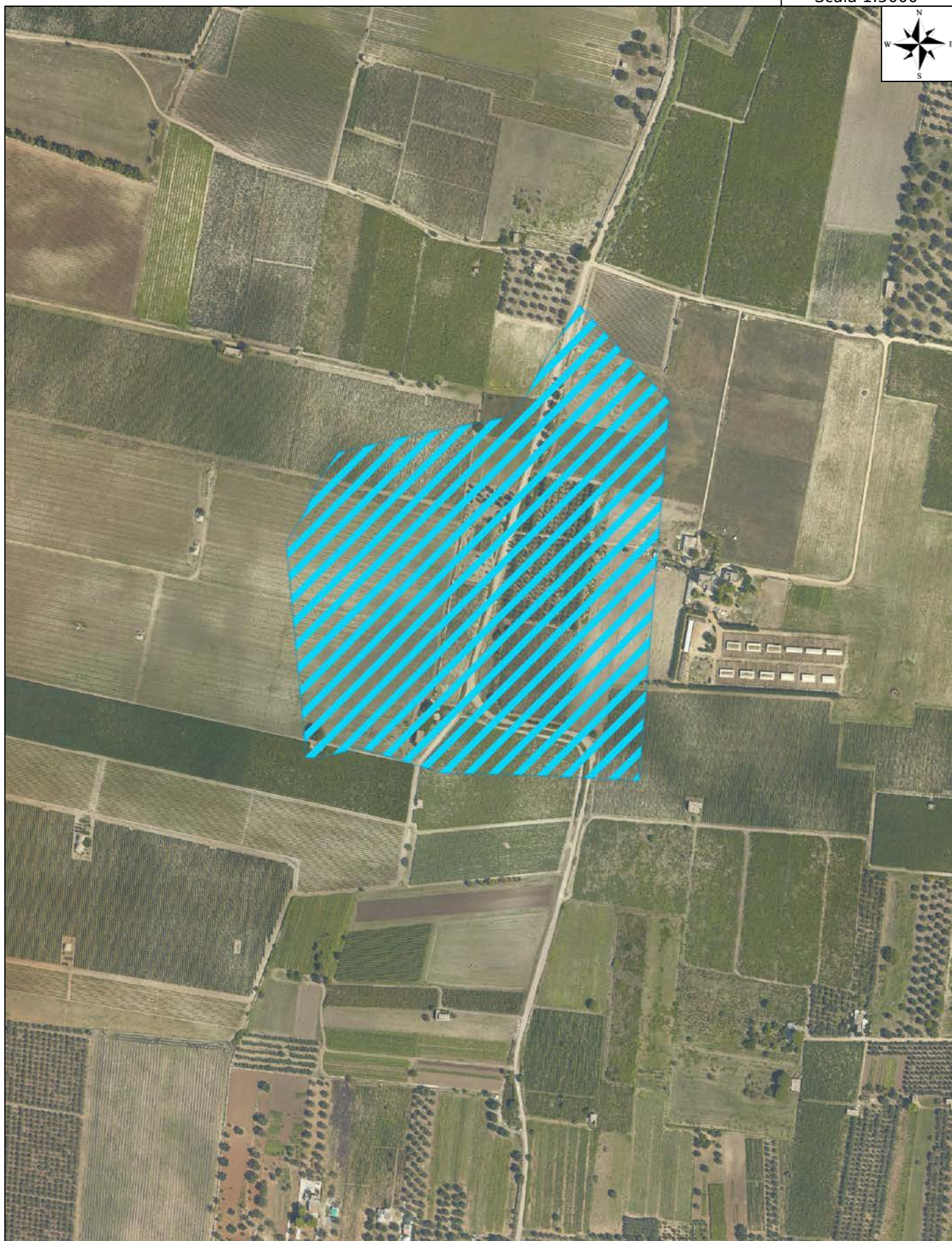
Comune di Maruggio

Comune di Maruggio

COMPARTO C14

05-03-2021 17:50:57












Scala 1:5000



powered by S.I.T Servizi di Informazione  
Territoriale srl



## LEGENDA

-  Vincoli Sovracomunali
  -  PPTR n.2493 25/07/2019
    -  6.2.1 Componenti Botanico-vegetazionali
      -  Beni paesaggistici
        -  PPTR 2493: boschi
-  PdF Variante
  -  Zona C Turistica di Espansione
    -  PdF Variante: C7 turistica di espansione
-  Base Cartografica
  -  Ortofoto Maruggio 50cm
  -  Limite Comunale