



ATTO DIRIGENZIALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	<input type="checkbox"/> Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio <input checked="" type="checkbox"/> Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica <input type="checkbox"/> Servizio Parchi e tutela della biodiversità
Tipo materia	<input type="checkbox"/> POC PUGLIA <input type="checkbox"/> PO FESR 2007-2013 <input type="checkbox"/> PO FESR-FSE 2014-2020 <input checked="" type="checkbox"/> Altro
Privacy	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Pubblicazione integrale	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

**N. 165 del 12.10.2022
del Registro delle Determinazioni**

Codice CIFRA: 145/DIR/2022/00165

OGGETTO: Comune di PORTO CESAREO (LE). PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR. Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) adottato con Delibera di GC n. 152 del 09.08.2022 del Comparto 1 zona "C2 – Zona omogenea di nuova espansione" del Piano Urbanistico Generale (PUG).

Proponente – omissis

L'anno 2022 il giorno dodici del mese di ottobre sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

Il Dirigente della Sezione

VISTO:

- gli articoli 4 e 5 della L. R. n. 7/1997;
- gli articoli 4 e 16 del D.lgs. n. 165/2001;
- l'art 18 del D.lgs. n.196/2003 "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;
- il D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 "*Codice dell'amministrazione digitale*";
- l'art 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione sui siti informatici;
- il Regolamento UE n. 679/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva europea 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) e il successivo D. Lgs. n.101/2018 recante "*Disposizioni per l'adeguamento della*



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016”;

- la DGR n.1974 del 07.12.2020 di adozione della Macrostruttura del Modello Ambidestro della macchina amministrativa regionale denominato “MAIA 2.0”;
- il DPGR n. 22 del 22.01.2021 di adozione dell’atto di Alta Organizzazione denominato Modello Ambidestro per l’Innovazione della macchina amministrativa regionale “MAIA 2.0”;
- la DGR n. 1576 del 30.09.2021 di proroga degli incarichi di Dirigente di Sezione;
- le *Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA1*, trasmesse dal Segretariato Generale della Giunta regionale con nota prot. A00_175 N. 1875 del 28.05.2020.

VISTO, inoltre:

- la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
- la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante “*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*”;
- la LR 07.10.2009, n. 20 “*Norme per la pianificazione paesaggistica*” e s.m.i;
- la DGR n. 176 del 16.02.2015 (pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e in particolare l’art. 96 delle NTA;
- la DGR n. 1514 del 27.07.2015 “*Documento di indirizzo – Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione*”;
- la DGR n. 2331 del 28.12.2017 “*Documento di indirizzo – Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione*”;

(DOCUMENTAZIONE IN ATTI)

PREMESSO che:

Con Atto Dirigenziale n. 141 del 21.10.2020 si era determinato di non rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR per il “*Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) Piano di Lottizzazione Convenzionata del Comparto 1 della zona “C2 – Zona omogenea di nuova espansione” del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) vigente*” adottato con Delibera di GC n. 123 del 02.07.2019 e trasmesso dal Comune con nota protocollo n. 29135 del 05.12.2019. In detta determina al punto “*Conclusioni*” si era inoltre specificato quanto di seguito:

“Tuttavia, così come rappresentato nel preavviso di diniego prot. n. 145/364 del 21.01.2020, potrà essere rivalutata una differente soluzione progettuale che in accordo con le “Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)” e con la normativa d’uso della scheda PAE 00067 garantisca un migliore inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, eviti la frammentazione delle reti ecologiche e



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

insediative esistenti e valorizzi le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali, migliori la qualità paesaggistica dell'insediamento di Porto Cesareo, pertanto si ritiene, al fine di non compromettere la struttura del mosaico rurale periurbano, posto a ridosso dei margini urbani e garantire l'organizzazione delle volumetrie in relazione alle componenti strutturanti l'area di intervento e al fine di contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e contrastare il consumo di suolo:

- *sia salvaguardato il carattere rurale di via Platone, prevedendo una fascia di salvaguardia continua lungo i due lati di via Platone di sezione non inferiore a metri 40 su ciascun lato;*
- *sia salvaguardata la leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali, il fondo di appartenenza e via Platone, prevedendo una congrua area di salvaguardia attorno ai manufatti rurali, tale da conservare l'assetto percettivo e paesaggistico dei detti manufatti da via Platone;*
- *nelle aree interessate da edificazione, sia assicurato un congruo rapporto fra costruito e spazi vuoti, senza compromettere la continuità della trama dell'uliveto;*
- *sia previsto il recupero, il ripristino e la ricostruzione dei muretti a secco e dei manufatti rurali senza alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria e facendo pertanto riferimento alle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 dell'approvato PPTR);*
- *tutte le aree lasciate libere dall'edificazione, comprese quelle a standard destinate a verde attrezzato, conservino le caratteristiche del paesaggio dell'uliveto mantenendo le alberature presenti e prevedendo il reimpianto degli esemplari di ulivo espianati nelle aree edificabili. Potrà essere previsto l'ulteriore impianto di esemplari di ulivo di varietà compatibile con la normativa vigente in materia di contrasto alla diffusione della Xylella Fastidiosa, nonché la realizzazione di percorsi privi di coperture asfaltate e/o sintetiche che potranno prevedere piccole aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione pubblica."*

Con ricorso numero di registro generale 1 del 2021, proposto da omissis al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) per la Puglia Lecce - Sezione Prima era stato chiesto l'annullamento previa sospensione dell'efficacia rispettivamente della Determina Dirigenziale della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio n. 141 del 21.10.2020, con cui era stato espresso parere negativo di compatibilità paesaggistica del Piano Urbanistico Esecutivo (di seguito PUE) al PPTR e della nota prot. n. 31207 del 02.12.2020 con cui il Comune aveva negato l'approvazione del PUE, sul presupposto diniego di parere paesaggistico da parte della Regione Puglia.

Con sentenza n. 1522 del 21.10.2021 la prima Sezione del TAR Lecce ha integralmente rigettato il ricorso alla suddetta Determina confermando la decisione di diniego e delle prescrizioni contenute nel provvedimento impugnato, al eccezione della sola



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

prescrizione concernente l'imposizione di una fascia di salvaguardia di m 40 lungo via Platone ovvero della seguente prescrizione:

"sia salvaguardato il carattere rurale di via Platone, prevedendo una fascia di salvaguardia continua lungo i due lati di via Platone di sezione non inferiore a metri 40 su ciascun lato;"

CONSIDERATO che:

Con nota prot. n. 5270 del 25.02.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/1872 del 25.02.2022, il Comune, in relazione al PUE per il quale con Determina Dirigenziale n. 141 del 21.10.2020 è stato negato parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR e considerata la sentenza del TAR Lecce n. 1522/2021, ha convocato in data 25.03.2022 la Conferenza di Servizi Preliminare ex art.14 co.3 della L. 241/1990, in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 – ter della L.241/1990 al fine di consentire il riavvio del procedimento.

La documentazione allegata risulta essere costituita dai seguenti elaborati:

NOME File	IMPRONTA MD5
000172757_0001_Diniego Pue.pdf	ea1102d06dc5f385da3a33eb8d87d087
000172758_0001_Determina dirigenziale n.141-2020 diniego Pue.pdf	e9f8d514b796a8c833840d7d0a89a06f
A - Attestazione esclusione_PUE_C2-1.pdf	f56ef9e37be8ff8457ffd89eafe9a392
A - DELIBERAZIONE GC_2019_n.28.pdf	b1b9de9000da301a42542091112e586a
A - RELAZIONE.pdf	e08a2df92364d044cfec31dd11074174
A1 - RELAZIONE PAESAGGISTICA (giugno 2019).pdf	8d68f110c030e209663354f8f504e7f2
B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.pdf	f66d18b0a7d0c8be87adf57ddce3e519
C - SCHEMA DI CONVENZIONE (rev.to anno 2019).pdf	d6b48115cdf70541adef3bf7764bac00
omissis-COM PORTO CESAREO sent. 1522.21.pdf	90efb3f15b9468a2c0fd71f39a4e44df
omissis-COMUNE DI PORTO CESAREO_nota del 17.01.2022.pdf	d84ffb29558f7a6a40f2742cc48903fe
D - PIANO DI RIPARTO (rev.to anno 2019).pdf	5ec046d087cd4bc38f06e002fb60b85c
DelGC_2019_123_v5.odt	e1ab2d9d6b9b6fff97a86c93c2645bd1
E - RELAZIONE GEOMORFOLOGICA.pdf	173dd9117195ee921324ce853797ccc7
F - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf	83c358f22daf20b6d673bca50bb4cb42
G - TITOLI DI PROPRIETA'.pdf	1e74207be87493bcb2dfef1cdd79f232
H - FOTORENDERING.pdf	b063224b7d1cc03aa6b50b545f5c13f1
I - RETE FOGNARIA_PROFILI ONGITUDINALI.pdf	cbcb9dc66a851e2a031c45c5c77908a7
L - RELAZIONE AGRONOMICA.pdf	f96c9454fcb3e136bca03a1723545215
M - COMPUTO METRICO (rev.to anno 2019).pdf	01f6703ccfa5e47593dc5074ef2b4a17
N - CAPITOLATO SPEC_D'APPALTO.pdf	0346342f6098515c46d773c2291da09f
O - CRONOPROGRAMMA.pdf	b5b16326e6386514b8c0c7d2961261
Perimetrazione C2-1 SHAPE FILE - UTM 33.rar	681e4e48f446a83437a0fbf147a25ad4
Relazione Tecnico-Agronomica Agr. Fabio Lazzari.pdf	952e6325bc7f668374fdadfec0e23095
TAV_1 - Planim. strum. urbanistici.pdf	ab6b2b6f4bd78bb24a86b0b0653a04e2
TAV_10 - Rete elettrica, rete telef..pdf	246ca0853881fd2c3ce307deb4a839b8
TAV_11 - Rete idrica e fognaria (Aprile 2018).pdf	403e2cef1190822c27d0e1be91b29c11



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

TAV_12 - Rilievo fotogra. strutture in pietra (Aprile 2018).pdf	ec887d7072913068c6629afa316299ef
TAV_12A - Particolari tipol. edilizie (Settembre 2018).pdf	1b6e750583392e9785bbb84b355314ef
TAV_2 - Planim. catastali.pdf	ced73adf2850034fbc19f0447caad405
TAV_3 - Planimetria con curve di livello.pdf	d5956c20e5285e2d3e77f85cab06cf78
TAV_3A - Rilievo plani-altimetrico.pdf	3f69affdecf6a9fad44704877bc6b1dc
TAV_4 - Zonizzazione (Aprile 2018).pdf	c87c9683c05dd34cc9fcd43205b94e74
TAV_4A - Planimetria impiano distrib..pdf	f321c782599b9e9741f0f6b7e430a09c
TAV_5 - Quotizzazione lotti (Settembre 2018).pdf	91ef508f04ecc5c6a6d0ae7c4d806d89
TAV_6 - Planimetria tipi edilizi.pdf	d55c971749e71b562efb58d28d2e4a36
TAV_6A - Planimetria tipi edilizi.pdf	79270e30036a1a4222323d762fc8bcb2
TAV_6B - Divisione lotti perequazione (Settembre 2018).pdf	5875752bd9e55ae734bc43e411c3e22f
TAV_7 - Viabilità (Aprile 2018).pdf	f40bebb98132c2341ac5c837348840a1
TAV_7A - Servizi pubblici vari.pdf	314b2d7e8a5210588b8b7142c0979227
TAV_8 - Planivolumetria (Aprile 2018).pdf	efb0868ba70a5bd08f78b1b8271836bb
TAV_9 - Volum.in rapporto alla vegetazione (Aprile 2018).pdf	ce79dc2c215266e6a7e23392b3dea86a
relazione paesaggistica PUE.pdf	bca1e73c26b3096b04705d62cf8081f3

Con nota prot. n. 145/2027 del 03.03.2022 questa Sezione vista la suddetta nota di convocazione e la documentazione ad essa allegata nonché la sentenza TAR Lecce n. 1522/2021 ha rappresentato quanto segue:

“Si rileva che i suddetti elaborati grafici datati 2017-2018-2019 riportano la stessa soluzione progettuale del PUE (cfr Tav. 8 “Planivolumetria”) per la quale, con Determina Dirigenziale di questa Sezione n. 141/2020, non è stato rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 della NTA del PPTR.

Tutto ciò premesso, considerato che il TAR Lecce, Sezione Prima con Sentenza n. 1522/2021, ha annullato la sola prescrizione concernente l'imposizione di una fascia di salvaguardia di m 40 lungo via Platone, ma ha confermato la decisione di diniego e delle altre prescrizioni contenute nel provvedimento impugnato DD 141/2020, e considerato che non sono state rimesse alla valutazione della Conferenza di Servizi la totalità dell'istruttoria e delle prescrizioni di cui alla DD 141/2020 confermate dal TAR, si chiede, ai fini della conferenza di servizi, di predisporre elaborati in cui siano puntualmente indicate le soluzioni progettuali proposte al fine di rispettare le seguenti prescrizioni di cui alla DD 141/2020 e confermate dal TAR Lecce:

- sia salvaguardata la leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali, il fondo di appartenenza e via Platone, prevedendo una congrua area di salvaguardia attorno ai manufatti rurali, tale da conservare l'assetto percettivo e paesaggistico dei detti manufatti da via Platone;*
- nelle aree interessate da edificazione, sia assicurato un congruo rapporto fra costruito e spazi vuoti, senza compromettere la continuità della trama dell'uliveto;*



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

- *sia previsto il recupero, il ripristino e la ricostruzione dei muretti a secco e dei manufatti rurali senza alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria e facendo pertanto riferimento alle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 dell'approvato PPTR);*
- *tutte le aree lasciate libere dall'edificazione, comprese quelle a standard destinate a verde attrezzato, conservino le caratteristiche del paesaggio dell'uliveto mantenendo le alberature presenti e prevedendo il reimpianto degli esemplari di ulivo espianati nelle aree edificabili. Potrà essere previsto l'ulteriore impianto di esemplari di ulivo di varietà compatibile con la normativa vigente in materia di contrasto alla diffusione della Xylella Fastidiosa, nonché la realizzazione di percorsi privi di coperture asfaltate e/o sintetiche che potranno prevedere piccole aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione pubblica."*

In particolare dovrà essere predisposto, tra gli altri, un elaborato grafico a fil di ferro (senza campiture) con la planivolumetria del PUE oggetto di diniego (in rosso) sovrapposta alla nuova proposta planivolumetrica del PUE (in blu) rielaborata al fine di rispettare le suddette prescrizioni."

In data 25.03.2022 si è svolto l'incontro di avvio della Conferenza di Servizi Preliminare (di seguito CdiS) tramite piattaforma virtuale Meet. Considerato che il proponente in sede di CdiS non ha provveduto a rimodulare il progetto secondo le prescrizioni di cui all'Atto Dirigenziale n. 141/2020 come confermate dalla sentenza TAR Lecce n. 1522/2021 nonché a riscontrare la suddetta nota prot. n. 145/2027 del 03.03.2022, questa Sezione vista la suddetta sentenza TAR e in particolare il seguente punto 6.5:

"Quanto alle censure volte a denunciare l'irragionevolezza delle valutazioni espresse con i provvedimenti impugnati, si osserva che le prescrizioni di cui alle precedenti lettere b), c), d) ed e), appaiono intrinsecamente congruenti con le presupposte direttrici di tutela, dal momento che l'individuazione di un'area di rispetto attorno ai manufatti rurali, la definizione dell'edificato nel rispetto della trama dell'uliveto, come pure il ripristino "dei muretti a secco e dei manufatti rurali e la conservazione delle alberature con il reimpianto degli esemplari di ulivo espianati nelle aree edificabili", si risolvono nella sollecitazione alla formulazione di specifiche progettuali che valgano a salvaguardare, in seno congruente e proporzionato, le invarianti strutturali di riferimento."

ha ribadito la necessità, così come riportato nel verbale della seduta di CdiS, di:

"predisporre elaborati progettuali in cui si dimostrino puntualmente la rispondenza alle 3 prescrizioni le quali non sono esclusivamente legate alla salvaguardia della trama olivetata."

Pertanto in detta sede il proponente ha chiesto:

"la disponibilità di un confronto per chiarire come proseguire con la rielaborazione della proposta progettuale. Chiede un riaggiornamento della Conferenza di Servizi al fine di predisporre opportuni elaborati integrativi, che partendo dal documentato



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

stato dei luoghi per come risultante dalle integrazioni tecniche integrative allegate al PUE, indichi delle soluzioni possibili per rispettare ove ancora tecnicamente possibile, le prescrizioni poste dalla Regione che il TAR di Lecce ha ritenuto "intrinsecamente congruenti".

Facendo seguito alla prima seduta della CdiS e alle richieste del proponente si è tenuto presso gli uffici regionale in data 04.04.2022 un tavolo tecnico tra Regione, Comune e proponente. In detta sede è stata considerata una diversa soluzione progettuale presentata dallo stesso proponente per la quale sono state indicate ulteriori modifiche progettuali al fine di assicurare il rispetto delle prescrizioni di cui all'atto dirigenziale n. 141/2020 come confermate con Sentenza TAR Lecce n. 1522/2021.

Con nota prot. n. 10223 del 15.04.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/3603 del 19.04.2022, il Comune, facendo seguito al tavolo tecnico del 04.04.2022 e al fine della seduta conclusiva della CdiS preliminare prevista per il giorno 22.04.2022, ha trasmesso i seguenti elaborati integrativi in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.pdf	f66d18b0a7d0c8be87adf57ddce3e519
RELAZIONE INTEGRATIVA marzo 2022.pdf	1b287f6afa92a969b9a081fd60825bda
TAV 0 rielaborazione Marzo 2022.pdf	62825e420fe47678275a7ca4de0f8cb8
TAV 01 rielaborazione Marzo 2022.pdf	ba7cb65e8fce610eb0ad7b7d5ef31906

Con successiva mail del 19.04.2022 questa Sezione facendo seguito alla consultazione della suddetta documentazione ha chiesto al Comune e al proponente immagini fotografiche della *pagghiara* ricadente nella particella catastale n. 4137. Con mail del 20.04.2022 il proponente ha inviato la seguente documentazione fotografica:

NOME File	IMPRONTA MD5
foto1.jpg	9857751a632fbc4dfcb39430a6e4e4a1
foto10.jpg	43459ee4b0d2afb0b0e4333a2a132193
foto11.jpg	a9937e0a67923d778c56fbb1f951fe3b
foto12.jpg	1795001364685fd563ad328e04ffe7a7
foto13.jpg	54fe91e6553c5b372a39ad5c9de1543f
foto2.jpg	08d3f684c923a4deff1c36ff7736b739
foto3.jpg	37d41f0d412addf3aeaac2859362a152
foto4.jpg	663139694992454274979403ad10ba8d
foto5.jpg	6ad0e23617001d3a3f998fd80003b338
foto6.jpg	e7a097a2b59e7786a1ca2a4544676aa8
foto7.jpg	58b78f8323bf20cc60cbc6ca75db0fad
foto8.jpg	21b5e443fae4cb61cffb82699fd8c018
foto9.jpg	6abe6e92897cc3ed77f5d3e39a842db1



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

In sede di seduta conclusiva del 22.04.2022 della CdiS preliminare, viene valutata la proposta progettuale come modificata dai proponenti a seguito di tavolo tecnico del 04.04.2022 e vengono indicate ulteriori modifiche progettuali al fine di poter rendere il progetto conforme alle prescrizioni di cui alla Determina Dirigenziale n. 141/2020. In particolare, così come da allegati al verbale della CdS, questa Sezione oltre ad indicare le modifiche degli art. 4, 6 e 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUE, rappresenta che:

“Dalla consultazione degli elaborati trasmessi dal Comune con nota prot. n. 10223 del 15.04.2022 si ritiene di poter condividere la soluzione progettuale presentata, tuttavia al fine della compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR e in particolar modo di assicurare la salvaguardia e la leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali, il fondo di appartenenza e via Platone, così come richiesto con determina dirigenziale n.141/2020, vista l’ulteriore documentazione fotografica trasmessa dal proponente con mail, si ritiene che nelle successive fasi di pianificazione/progettazione del PUE si dovrà provvedere a:

- *delocalizzare gli edifici previsti nei lotti nn. 85 e 87 (censiti al catasto p.lle n. 4136 e 4137), in corrispondenza della zone F2 come indicata nel grafico;*
- *stralciare l’area parcheggio F4 prevista a ridosso di via Platone e indicata nel grafico.”*

Nel merito di quanto sopra, così come da verbale di CdiS:

“i proponenti si impegnano ad apportare le modifiche richieste dalla Regione ed a riformulare gli elaborati scritto-grafici al PUE da trasmettere all’Ufficio Tecnico Comunale entro 45 giorni a partire dalla data odierna al fine di permettere l’adozione del PUE entro i termini previsti dalla LR n. 20/2001.”

Con nota prot. n. 15394 del 03.06.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/4993 del 08.06.2022, il Comune ha trasmesso il verbale della seduta del 22.04.2022 di chiusura della CdiS preliminare con i seguenti allegati presentati da questa Sezione:

NOME File	IMPRONTA MD5
Norme Tecniche di Attuazione REV.2 15.04.2022_corrette-2_signed.pdf	f09996d57564640de5c3571b7cf4479f
intervento_signed.pdf	2633ca5f3494f0c15b973bdc24180bd7

La Giunta Comunale con atto n. 152 del 09.08.2022 ha deliberato:

- *“di adottare il PIANO URBANISTICO ESECUTIVO (P.U.E.) del Comparto C2-1 così come adeguato alle prescrizioni della sez. Tutela e Valorizzazione del Paesaggio – Reg. Puglia ed alle risultanze della Conferenza di servizi preliminare del del 25.03.2022 conclusa in data 22.04.2022;*
- *di avviare l’iter per l’approvazione dello stesso P.U.E. ai sensi della L.R. 20/2001 art. 16 c. 4-10.bis.”*

Con nota prot. n. 22564 del 10.08.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/7046 del 23.08.2022, il Comune, a seguito dell’adozione del PUE, ha convocato per il giorno



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

12.09.2022 la CdS decisoria ex art. 14 co.2 della L 241/1990 in modalità sincrona trasmettendo i seguenti elaborati progettuali:

NOME File	IMPRONTA MD5
000265937_0001_attestazione_esclusioneVAS.pdf	c1558c9a13251d8c9a91eadaa9aa23bb
A - RELAZIONE aprile 2022-signed.pdf	8f98b190a27b45e4889cf7b9345bbc8c
A1 - RELAZIONE PAESAGGISTICA-signed.pdf	74b8984edc214bf76c669cf9d73dd502
B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE-signed.pdf	5874276bf990de04b72a9265da8bfd02
C - SCHEMA DI CONVENZIONE-signed.pdf	bf2ccc5e404a3f70e455766e1bf7e1f
D - PIANO DI RIPARTO-signed.pdf	17bf852d9c65a357148c8a876a55dae0
DelGC_2022_152_v2.pdf	8a8f28456940c6cb76c67125cc94c769
E - RELAZIONE GEOMORFOLOGICA (aggiornata)-signed.pdf	767ee47916f36abea16ac3cb425411d3
E - RELAZIONE GEOMORFOLOGICA-signed.pdf	be15dfefdc665f9c9bb40a85f198b8ee
F - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA-signed.pdf	f9adf783c0f26e8370b7ed5e177ef344
G - VISURE CATASTALI (Titolo di Propriet...)-signed.pdf	df2fda5802160795f003bdf6a26105e5
H - RENDERIG_SIMULAZIONE DEL PROGETTO-signed.pdf	03ca924c089ec2274627e692554c5e63
I - RETE FOGNARIA_PROFILI ONGITUDINALI-signed.pdf	d9fa5ef7d4c9c3371a2dd0c6042bd4d5
L - RELAZIONE AGRONOMICA-signed.pdf	ab7313a9fd152eae31b43502012d24d9
M - COMPUTO METRICO-signed.pdf	2961beafc311c57be50bb28bfa30479f
N - CAPITOLATO SPEC_D'APPALTO-signed.pdf	0aef5513455da340787783ffe326e91a
O - CRONOPROGRAMMA-signed.pdf	dbf71849af2446acae6ca9987819d201
RELAZIONE TECNICO-AGRONOMICA_Agr.Fabio Lazzari.pdf	625f6e6ff6ee5d8b73fb9b36ab7706ed
TAV. 1 Planim.strumenti urbanistici-signed.pdf	aa9edff19bee546762b7cdd1cc0ebed5
TAV. 10 Rete elettrica-signed.pdf	d26cf39a2f79acb158e1f1c2119cb684
TAV. 11 Rete Idrica e fognaria-signed.pdf	a35159f86f841e394ff1accd80fa6fae
TAV. 12 Rilievo fotogr.strutture in pietra-signed.pdf	bf706eca981f4e682a81fe1a6999b155
TAV. 12A Particolari tipologie edilizie-signed.pdf	cfdfb94fc8871699446d625d8efd274d
TAV. 2 Planimetria catastale-signed.pdf	0948ed78e1edebcb0b33f06a24d2511c
TAV. 3 Pamin.con curve di livello-signed.pdf	962bccd4816266d11186dca9f4c49020
TAV. 3A Rilievo piani-altimetrico-signed.pdf	33b3c23b4083a9142b2f43fb9bba9d60
TAV. 4 Impianto distributivo - Zonizzazione-signed.pdf	ded8a03dee69d038c3682080eb5d446c
TAV. 5 Quotizzazione dei lotti-signed.pdf	d2ae51cfa364abc0dd50cfda019ff795
TAV. 6 Planimetria Tipi Edilizi-signed.pdf	7178a021d93e90230720b0c77782fe8c
TAV. 6A Planimetria Tipi Edilizi-signed.pdf	97629d50fafed6caeba034bd83adb209
TAV. 6B Divisione lotti Perequazione-signed.pdf	354ee4276806d82afd7524db87475d18
TAV. 7 Viabilit...-signed.pdf	3d1fc0d90f3d0bc9cc6658b080485133
TAV. 7A Particelle interessate da servizi pubblici-signed.pdf	cb444f75433b1078c252bb4f4ef20f39
TAV. 8 Planivolumetria-signed.pdf	03210f447dac20d40363dde3883d0ace
TAV. 9 Volumetria in rapporto alla vegetazione-signed.pdf	311ff76f4137be1b9d3df2f510ec19b3

Con nota prot. n. 7062 del 25.08.2022 a seguito delle consultazione della suddetta documentazione questa Sezione ha rappresentato al Comune e al proponente che la stessa non risulta essere corredata dalla certificazione di pagamento degli oneri istruttori, più volte richiesti da questa Sezione, nonché di "un elaborato progettuale quotato con l'indicazione puntuale dei filare di alberature previsti nelle fasce su via Platone", così come già richiesto nella seduta del 22.04.2022 di CdS.



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Con successive note prot. n. 24734 del 05.09.2022 e n. 25995 del 07.09.2022, acquisite rispettivamente al prot. regionale col n. 145/7274 del 05.09.2022 e n. 145/7325 del 05.09.2022, il Comune oltre a trasmettere il pagamento degli oneri istruttori ha trasmesso i seguenti elaborati:

NOME File	IMPRONTA MD5
Tav.9A_Impianto arboreo puntuale su via platone.pdf	b73320a8f3b4186f8cbd27fa7e1f06c4
Tav.9B_Impianto arboreo puntuale su via platone.pdf	a5f4127978ef2a07396fd7d73b5ad1

In data 12.09.2022 si è svolto l'incontro di avvio della CdiS decisoria art.14 co.3 della l. 241/1990 in modalità sincrona tramite piattaforma virtuale Meet. In detta sede questa Sezione a seguito della analisi della soluzione progettuale del PUE come adottata con Delibera di GC n. 152 del 09.08.2022 ha chiesto:

"di inserire come prescrizioni le riserve prima dichiarate ai fini del rilascio del Parere di competenza di cui all'art.96, c.1, lett. b) delle NTA del PPTR:

- 1. Per quanto riguarda l'incrocio fra la viabilità di Piano, che la fascia a verde in affaccio su Via Platone sia continua anche sulle piazzole (indicate pavimentate) di delimitazione degli stalli dei parcheggi, che le alberature siano continue (es. lotto 56), ove possibile;*
- 2. Collocare le scale ed eventuali carpi edilizi oltre la fascia di verde private (ai lati di Via Platone) assicurando anche l'allineamento delle facciate dei carpi di fabbrica adiacenti tra loro, eventualmente cambiando tipologia di scale;*
- 3. Art.4 delle NTA relativo al verde privato, dopo le parole "resistenti al patogeno de/la xylella" va integrato come segue: "seguendo obbligatoriamente il sesto di impianto di cui allegati 9A e 9B";*
- 4. I percorsi di collegamento tra le aree verdi, percorsi naturalistici, dovranno avere una sezione non inferiore a 1,50m."*

In detta sede questa Sezione infine ha rappresentato che:

"al fine dell'approvazione del PUE da parte del Comune di Porto Cesareo, va rilasciato il parere favorevole di cui all'art. 96 c.1, lett. d) delle NTA del PPTR e che a tal fine sarebbe opportuno aggiornare gli elaborati prima delta determina di tale parere."

Pertanto il proponente ha chiesto di:

"di volersi differire la Conferenza di servizi ad altra data al fine di adeguare gli elaborati progettuali sulla base delle indicazioni oggi fornite."

I partecipanti concordando sul convocare la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi decisoria al giorno 3.10.2022.

Con nota prot. n. 25808 del 14.09.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/7046 del 23.08.2022, il Comune ha inviato il verbale delle seduta di CdiS del 12.09.2022.

Con nota prot. n. 27534 del 30.09.2022, acquisita al prot. regionale col n. 145/8114 del 30.09.2022, il Comune ha provveduto a verificare l'ottemperanza da parte del proponente alla prescrizioni di cui al verbale della CdiS del 12.09.2022 e



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

contestualmente ha rinviato la seconda seduta della CdiS decisoria in data 17.10.2022.
La documentazione allegata risulta essere costituita dai seguenti elaborati:

NOME File	IMPRONTA MD5
00.lettera trasmissione integrazioni_28 sett.pdf	f79489fe9312a2937d91ec84876aab39
A - Relazione-signed.pdf	555b22722535d2b012253ad8f3431411
A1 - Relazione paesaggistica-signed.pdf	272efb130f9a11b211ac03a6a2536e9e
B_ Norme Tecniche di Attuazione-signed.pdf	fe441ab93311f24f67cff9779ae278ef
C - Schema di Convenzione-signed.pdf	66c4de06753e34cc3eb2d0971fa97011
D - PIANO DI RIPARTO-signed.pdf	cb8aa50403f72e63a26e7ae927ac9af0
E - RELAZIONE GEOMORFOLOGICA (aggiornata)-signed.pdf	369c135ea1b04b3a87c796ce78fef84a
E - RELAZIONE GEOMORFOLOGICA-signed.pdf	2aee7c8356831645c752aa615c2e8731
F_ Docfotografica-signed.pdf	935323b8c18837760a44119d3a4e19d
G - VISURE CATASTALI (Titolo di Proprietà)-signed.pdf	5d12b8e7d35ea0a93645f67c6805352e
H - Rendering_ simulazione del progetto-signed.pdf	17d070b6e10522c0ea51054e8ae19ee7
I - RETE FOGNARIA_ PROFILI ONGITUDINALI-signed.pdf	4f80bcf3b328429ea9912fc37986cbf
L - RELAZIONE AGRONOMICA-signed.pdf	9e089b03703ee1972790187f4b4209a4
M - COMPUTO METRICO-signed.pdf	c2b05805b3f408382480630a10710e62
N - CAPITOLATO SPEC. D'APPALTO-signed.pdf	92c87cd102dbb68fb22ae186400019f5
O - CRONOPROGRAMMA-signed.pdf	f55b9d4d2f7997951f99d1301ab288a
RELAZIONE TECNICO-AGRONOMICA_ Agr.Fabio Lazzari-signed.pdf	0ed11c407fd3b5639be800fd52c29fd
TAV.1 Planim.strumenti urbanistici-signed.pdf	cac9414284fee3e5aed31f845f2fedc0
TAV.10 Rete elettrica-signed.pdf	99387112e9714056299d49662070c46e
TAV.11 Rete idrica e fognaria-signed.pdf	7a011a1ecdffc664be5ba557f50db64e
TAV.12 Rilievo fotografico strutture in pietra-signed.pdf	5b76516a9f616028bd5335e4300c3ef9
TAV.12A Particolari delle tipologie edilizie-signed.pdf	837f2ed17c82a6929d945234364e7411
TAV.2 Planimetria catastale-signed.pdf	6186d65a7c12dfde517033e6e4e6cb35
TAV.3 Planim.con curve di livello-signed.pdf	fe43b6fc342bd7cf91394f5a28e5781c
TAV.3A Rilievo piani-altimetrico-signed.pdf	98c9a2f32ef4da32c889196ae887f163
TAV.4 Impianto distributivo - Zonizzazione-signed.pdf	e9708cee8cded7d14eee0b2f1a41cb70
TAV.5 Quotizzazione dei lotti-signed.pdf	c8aad8c671dafb8b7be84de8ca230e5
TAV.6 Planimetria tipi edilizi-signed.pdf	93582ea4bc279564e8016f8bd1b8d110
TAV.6A Planimetria Tipi Edilizi-signed.pdf	83183fe3f165beb99907c0499ef9ac3c
TAV.6B Divisione dei lotti Perequazione-signed.pdf	cc80387287dd2b5cfd1614c33bc533e
TAV.7 Viabilità -signed.pdf	bc50c36a6b4f3f7439e94ff7d4df88
TAV.7A Particelle interessate da servizi pubblici-signed.pdf	dfbcbda1a884e52609ab19ca1fe9614c9
TAV.8 Planivolumetria-signed.pdf	7176b8c01e9f1d0aaf2073a77f208845
TAV.9 Impianto arboreo puntuale su via Platone-signed.pdf	7ad6e94ab66fd7915ea02171f48c32bd
TAV.9A Impianto arboreo puntuale su via Platone-signed.pdf	9ff2de140b01ed41be8b749d17db6aed
TAV.9B Impianto arboreo puntuale su via Platone-signed.pdf	a40c5d785ac6645a8ed6174f8c6e8358

DATO ATTO che con nota prot. n. A089/10066 del 15.08.2022 la SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI della Regione Puglia ha comunicato che, per il "PIANO URBANISTICO ESECUTIVO (P.U.E.) del Comparto C2-1. Adeguamento del P.U.E. alle prescrizioni della sez. Tutela e Valorizzazione del Paesaggio – Reg. Puglia", è stata avviata la procedura di



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

registrazione ai sensi del comma 7.4 del r.r. 18/2013, nel periodo 18.07.2022 – 14.08.2022, e che non è stato selezionato ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione prevista al comma 7.3 del medesimo regolamento. Per detto PUE come adottato con Delibera di GC n. 152 del 09.08.2022 si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013, fermo restando che le autorità procedenti sono tenute a darne atto nei provvedimenti di adozione e approvazione definitiva dei medesimi piani.

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)

L'intervento in oggetto prevede la sistemazione urbanistica mediante il Piano Urbanistico Esecutivo (PUE), adottato con Delibera di GC n. 152 del 09.08.2022, del comparto individuato dal vigente PUG come "Zona C2 - zona omogenea di nuova espansione".

La normativa a cui si è fatto riferimento nel PUG (NTA), riguarda per la "Parte Strutturale" l'art. 2.5.2.11 – "Contesto urbano da destinare ad insediamenti residenziali di nuovo impianto" e, per la "Parte Programmatica" l'art. 3.2.1.12 Zona C2 – "Zona omogenea di nuova espansione."

L'area, ricadente secondo il PUG, nel comparto C2-1, si estende per una superficie (S.t.) pari a mq. 77.716,00 di PUG, reali mq. 69.000. ed insiste al foglio 27 all. "f" ed all. "h" (come specificato al punto 2 della Relazione Tecnica) ed insiste catastalmente al foglio n. 27 all. "f" ed all. "h". Il comparto è situato ad est dell'abitato ed è delimitato a nord da via Don Tonino Bello e a ovest da via Papa Giovanni XXIII.

Come riportato al punto 3 dell'elaborato "Relazione tecnica", "L' area su cui si estende il comparto è caratterizzata da alcune singolarità orografiche il cui rispetto, insieme alle altre di seguito elencate, ha orientato l' evolversi dell' intera progettazione del P.U.E. .

L' intera area interessata dall' intervento, risulta avere una conformazione del terreno, costituita da leggeri declivi, che partendo dal lato nord-ovest, degradano verso sud-est, avendo un dislivello di circa mt. 7 su di una sezione di mt. 700,00 circa, meglio evidenziati nella tav. 3 del PUE. Il sottosuolo è composto da banchi rocciosi calcarei affioranti che si estendono fino alla vicina linea di costa, meglio descritti nella relazione geomorfologica facente parte del progetto.

Non sono presenti fenomeni carsici superficiali che avrebbero potuto dare origine a doline, grotte o simili, come pure sono assenti corsi d' acqua naturali o canali ad uso irriguo".

Inoltre (punto 3.2) "Nell' area interessata, così come in quella circostante, era predominante la coltura estensiva ad uliveto da tempi remoti ora, totalmente essiccati, perchè interessati dalla presenza del patogeno della xylella. Attualmente risulta zona rada a pascolo. Causa l' antropizzazione a cui l' area adiacente, che scende verso il mare, è stata sottoposta nel tempo, non è più presente la vegetazione arbustiva caratterizzante la macchia mediterranea".

Quanto alla **viabilità** (punto 3.3) "Il luogo descritto, attualmente è attraversato da una rada viabilità rurale caratterizzata da uno stradone che attraversa tutta l' estensione della proprietà (via Platone), finalizzato al raggiungimento delle superfici fondiarie oltre che a collegarsi da nord con via Don Tonino Bello ed a sud con via Bainsizza. IL PUE sostanzialmente, prevede una viabilità di contorno fuori dall' area di intervento, se non per un piccolo collegamento posto a sudovest. Lateralmente all' area di intervento il PUG prevede una viabilità in parte esistente ed in parte di nuova costruzione, che collegandosi con il tessuto urbano limitrofo, ne delinea e definisce il comparto."



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Quanto all'**organizzazione insediativa** (punto 3.4), la Relazione afferma: *“Internamente al comparto è rilevabile qualche significativa stratificazione storica dell’organizzazione insediativa rurale propria del basso Salento, caratterizzata da tipologie edilizie quali “furnieddri” o “paiare”, come riportato nella TAV. 11.e del P.U.G.. Per tali elementi testimoniali è stato previsto nel progetto, la cessione al comune degli stessi, con un’ area intorno ad essi, affinché nella ricostruzione e conservazione, siano i testimoni dell’ antica civiltà contadina insistente nell’ area di intervento. Di altri elementi dell’ antico paesaggio agrario, come opere di contenimento, terrazzamenti, muretti a secco ecc., rimangono soltanto alcuni brani la cui presenza non è rimasta inalterata nell’ ambito di un disegno territoriale unitario.*

Nel perimetro del comparto sono comprese alcune costruzioni unifamiliari. Parte di tali edifici, sono stati oggetto di condono edilizio. La presenza dei lotti edificati, rimane comunque ubicata marginalmente al comparto; in particolare lungo la via interna (via Platone) che collega l’ area posta a nord da via Don Tonino Bello, con la parte sud fino al raggiungimento di via Bainsizza”.

Con riferimento al **progetto** il PUE presentato (punto 4.1) *“prevede un articolato sviluppo viario che, diramandosi da quello centrale (via Platone), si sviluppa con una viabilità che termina, a “ cul-desac” con rotatoria finale, permettendo una viabilità interna a fondo cieco, di collegamento ad un numero ristretto di unità abitative. Questa soluzione, ancorchè confacente come in precedenza accennato alla situazione naturalistica del luogo, trova conforto, con i caratteri della bassa transitabilità di automezzi e quindi creare una zona più tranquilla e più vivibile. Tale particolare tracciato viario è stato studiato ulteriormente, in modo che si adattasse al terreno, costituito da leggeri declivi, seguendo nel suo sviluppo un andamento sinuoso, non alterando in siffatto andamento la modellazione naturale del suolo (...). L’ intera rete viaria interna al comparto è caratterizzata da una sezione stradale della larghezza totale di m. 8,00. Sono stati previsti inoltre dei percorsi naturalistici, che si configurano come piccoli sentieri pedonabili che collegano delle aree a verde attrezzato, di sosta per la relativa fruizione pubblica, previste nel PUE, dove insistono le pajare. Le pavimentazioni nelle aree a parcheggio ed interne alle aree edificabili, saranno provviste di superfici pavimentate con tozzetti in pietra calcarea o finitura a (macadam), che ben si omogenizzano con il verde del prato.”*

Nel punto 4.3 della Relazione, con riferimento all'**edilizia residenziale** si legge che: *“Le diverse tipologie edilizie risultano tra loro aggregate in modo speculare, il cui risultato è l’ abbinamento di due tipologie, organizzate a seconda dell’ estensione e conformazione dei lotti. Il risultato è un insieme costruito articolato e variegato che connota, diversificandola, ogni singola area d’ intervento, prevedendo la realizzazione di un insediamento residenziale costituito da case isolate unifamiliari composte da un alloggio, con un piano fuori terra, soddisfacendo gli standard del piano di lottizzazione. Le dimensioni degli alloggi prevedono due vani letto oltre al soggiorno, angolo cottura e servizio igienico. Particolare attenzione è stata posta nella dislocazione interna dei vari ambienti al fine di favorire, per quanto possibile, l’ eventuale fusione di due unità immobiliari in un unico appartamento. Le aree esterne di pertinenza alle costruzioni offrono tutte la possibilità di parcheggio per un autoveicolo; le pavimentazioni verranno realizzate con lastre informi di pietra calcarea o eseguite con l’ impiego di blocchetti autobloccanti a griglia, per permettere il drenaggio. Nelle superfici a verde, laddove non interessate da reimpianto degli alberi di ulivo, saranno poste a dimora essenze arboree e arbustive autoctone. Le fronti dei vari gruppi di edifici saranno cromaticamente diversificate utilizzando colori pastello, in armonia con gli elementi strutturali delle abitazioni, e nell’ utilizzo di pietre locali calcaree o tufacee di origine sedimentaria. E’ rispettato il rapporto di copertura per ogni singolo lotto, pari al 30% della sup. dell’ area, così come la sup. permeabile del 50%. In relazione alla Legge Regionale n. 13/2008 e succ., è possibile avvalersi della premialità prevista nelle “ Norme per l’*



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

abitare sostenibile” ed a quanto specificato nelle N.T.A. del PUG. (vedi Art. 3.2.1.1 e succ.). Il numero di abitanti insediabili nel complesso residenziale, pari a 345 unità, è stato determinato adottato lo standard di 100 mc./ab. con un’ indice di fabbricabilità territoriale lft. pari a 0,5 mc/mq. Per il comparto C2-1, il P.U.G. in applicazione del principio della perequazione, si prevede la rilocalizzazione di alcune aree comprese nel contesto urbano consolidato, ubicate tra via Romolo Murri, Via Alfredo Catalani angolo via Piccinni. Per tale circostanza, anche in rif. alla TAV. A9.4 – Perimetrazione e dimensionamento, relativo al PUG, la sup. relativa ai diritti riservati al Comune, risulta pari al 15% della superficie territoriale del comparto, dovendo pertanto cedere mq. 10.350

Quanto alle **opere di urbanizzazione primaria** (punto 5 della Relazione) risultano “aree per il verde attrezzato – F2” ; “aree per parcheggi – F4” ; in relazione a ciò vè evidenziata la cessione dell’ area per la perequazione al Comune.

Le aree destinate a verde pubblico attrezzato (tav. n.4) poste prevalentemente in relazione alla presenza delle “paiaie “su indirizzo della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio – Regione Puglia, sono state opportunamente previste, al fine di valorizzare l’ assetto percettivo e paesaggistico delle vie cui è data la loro vista.

In relazione alle indicazioni del PPTR (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale), si prevede il reinpianto degli alberi di ulivo, del tipo “favolosa o leccino” al fine ove possibile di ricomporre l’ immagine del paesaggio agrario esistente.

Nello specifico, gli alberi di ulivo saranno messi a dimora lungo tutte le strade, in particolare su via Platone, creando una fascia di mt. 5,00 dal ciglio stradale. Nelle aree a verde dei lotti edificabili e nella restante area a verde attrezzato saranno messe a dimora piante della specie favolosa o leccina, questi saranno integrati con arbusti e cespugli di piante autoctone e con un manto erboso costituito da un miscuglio di sementi per prato, su strato di terreno vegetale vergine esente da impurità o altri materiali non idonei a tale scopo.

I percorsi saranno pavimentati con materiali altamente drenanti (tozzetti in pietra calcarea, in pietra leccese, in pietra tufacea o del tipo a “macadam”).

In prossimità delle aree a verde pubblico, con diramazioni sulle vie principali, sono stati creati dei percorsi costituiti da sentieri pedonabili, che permettono di collegare le strutture secco (pajare), creando un ideale connubio tra natura, e nuovi insediamenti.

I parcheggi pubblici sono collocati lungo le strade di contorno del comparto, così come riportato nella tav. 6 del P.U.E. La pavimentazione sarà eseguita con l’ impiego di blocchetti in materiale calcareo autobloccanti a griglia drenanti, in luogo degli strati di asfalto, per l’ intera superficie.

Nella tabella della TAV. 5 è riportata la ubicazione dei parcheggi pubblici prevista dal P.U.E..

Per le opere di urbanizzazione secondaria così come per quelle relative alla perequazione, insistenti su aree di proprietà dei lottizzanti è data la possibilità di concordare la costruzione delle strutture previste, da parte del proprietario del terreno, attivando la procedura del project financing. Tale possibilità sarà inserita nell’ atto di convenzione con specifico convenzionamento regolante l’uso delle attrezzature collettive.”

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

- COMPARTO C2-1 sup. mq. 69.000,00
- lft. 0,5 mc/mq. Volume edificabile (lft. 0,5 x mq. 69.000)= mc. 34.500
- Standard D.I. 1444/68
- 1 abit./100mc. abit. insediabili mc. 34.500/100 = 345 abit.
- Aree a standard 18 mq. /abit. 345x18= mq.6.210 < mq. 6.303*
- Diritti Volumetrici disponibili



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

- Ift. 0,5 mc/mq. Volume edificabile (Ift. 0,5 x mq. 69.000)= mc. 34.500
- Diritti vol. disponibili mc. 34.500 x 85% = mc. 29.325*
- Diritti vol. riserv. al comune x perequazione mc. 34.500 x 15% = mc. 5.175 + increm.
- Perequazione aree da cedere al Comune
- Diritti di superficie riservati al Comune per perequazione 15% della superf. di comparto
- mq. 69.000 x 15% = mq. 10.350 < [mq. 10.403] *
- Aree x viabilità e parcheggi di previsione [mq. 14.655] *
- (strade mq. 12.802 + parcheggi mq. 1.853)
- Superficie totale da cedere al Comune mq. 6.303 + mq. 10.403 = mq. 16.706
- Aree libere per edificazione mq. 37.639
- Aree per attrezzature (mq. 6.303 > 6.210)
- Verif. sup. comparto mq. 37.639 + 14.655 + 6.303+10.403 = mq. 69.000

(TUTELE PAESAGGISTICHE INTRODOTTE DAL PPTR)

Preliminarmente si rappresenta che con DGR n. 1702 dell'8.11.2016 il PUG di Porto Cesareo risulta essere stato dichiarato conforme al PPTR ai sensi dell'art. 100 delle NTA del PPTR e non adeguato al PPTR ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR.

Ciò premesso dalla consultazione degli elaborati del PPTR vigente e del PUG si rileva che:

- Struttura Idro - geomorfologica:

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

- Struttura ecosistemica e ambientale

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo non è interessata direttamente da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

- Struttura antropica e storico-culturale

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo è interessata dal Bene Paesaggistico della suddetta struttura "**Immobili e aree di notevole interesse pubblico**", e più precisamente dalla "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone di Nardò*" decretata con D.M. 04.09.1975 ai sensi della L. 1497 G. U. n. 119 del 06.05.1976, (SCHEDA PAE 00067) con le seguenti motivazioni:

"La zona predetta ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che è possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature



e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore."

Il suddetto bene paesaggistico è soggetto agli indirizzi di cui all'art. 2.3.5.2 alle direttive di cui all'art. 2.3.5.3 nonché alle prescrizioni di cui all'art. 2.3.5.4 delle NTA del PUG. Per detto BP vigono le disposizione di cui alla SCHEDA PAE 00067;

- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;*

Per quanto attiene alle interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR (elaborati serie 3.3), si rappresenta che l'area d'intervento ricade nell'Ambito Paesaggistico denominato la "**Tavoliere Salentino**" ed in particolare nella Figura Territoriale (unità minima di paesaggio) denominata "**La Terra dell'Arneo**".

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Fermo restando l'**analisi del contesto paesaggistico** in cui ricade l'area d'intervento così come descritto al punto (VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA) della Determina Dirigenziale n. 141/2020 e che in questa sede si riconferma, si rappresenta che in relazione alla presenza della trama olivetata e del sesto di impianto degli uliveti, così come descritto e riconosciuto nella predetta determina, quale componente di paesaggio strutturante l'area d'intervento da salvaguardare (con particolare riferimento alla integrità delle trame dell'oliveto), il proponente nella "*Relazione paesaggistica – aprile 2022*" (pag. 2) rimandando alla "*Relazione Agronomica – aprile 2022*" rappresenta che:

"La revisione offerta non poteva non tener conto ovviamente del mutato scenario del paesaggio in conseguenza del totale espanto delle piante di ulivo affette da Xylella, che ha pregiudicato l'esistenza della trama ulivetata precedentemente rilevata.

Trama il cui reimpianto è oggi impensabile poiché di impossibile realizzazione. (...ancorchè di differente species poiché quelle originariamente posate a dimora non resistono al patogeno della Xylella)"



Sovrapposizione area d'intervento su ortofoto regionale volo 2019



Sovrapposizione area d'intervento su volo 2022 (fonte google maps)

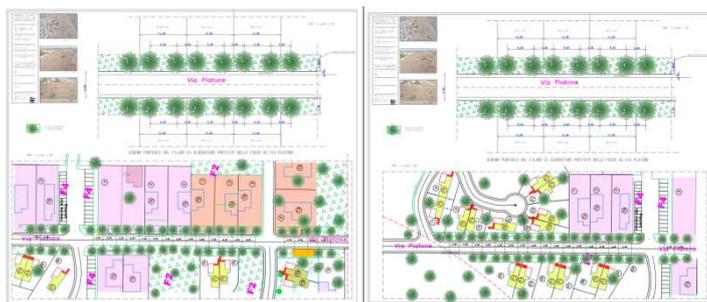


Con riferimento alla **soluzione progettuale del PUE adottata con delibera di Giunta Comunale n. 152 del 09.08.2022** ad esito della CdiS preliminare si rappresenta che la stessa, così come da valutazioni riportate nei verbali e che nel presente provvedimento si intendono integralmente riportate, risulta essere stata adeguata alle seguenti prescrizioni di cui alla determina n. 141/2021 come confermate con Sentenza Tar Lecce n. 1552/2021.

- *“sia salvaguardata la leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali, il fondo di appartenenza e via Platone, prevedendo una congrua area di salvaguardia attorno ai manufatti rurali, tale da conservare l’assetto percettivo e paesaggistico dei detti manufatti da via Platone;*
- *nelle aree interessate da edificazione, sia assicurato un congruo rapporto fra costruito e spazi vuoti, senza compromettere la continuità della trama dell’uliveto;*
- *sia previsto il recupero, il ripristino e la ricostruzione dei muretti a secco e dei manufatti rurali senza alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria e facendo pertanto riferimento alle “Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia” (elaborato 4.4.4 dell’approvato PPTR);*
- *tutte le aree lasciate libere dall’edificazione, comprese quelle a standard destinate a verde attrezzato, conservino le caratteristiche del paesaggio dell’uliveto mantenendo le alberature presenti e prevedendo il reimpianto degli esemplari di ulivo espianati nelle aree edificabili. Potrà essere previsto l’ulteriore impianto di esemplari di ulivo di varietà compatibile con la normativa vigente in materia di contrasto alla diffusione della Xylella Fastidiosa, nonché la realizzazione di percorsi privi di coperture asfaltate e/o sintetiche che potranno prevedere piccole aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione pubblica.”*

In particolare si richiama la *“RELAZIONE INTEGRATIVA marzo 2022.pdf”* trasmessa dal Comune con nota prot. n. 10223 del 15.04.2022 in sede di seconda seduta di CdiS preliminare nella quale il proponente ha provveduto, in relazione alle suddette prescrizioni, ad indicare e descrivere le soluzioni progettuali adottate al fine di assicurare il rispetto delle stesse.

Nel merito si rileva che il proponente al fine di salvaguardare la leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali, il fondo di appartenenza e via Platone ha provveduto a delocalizzare le volumetrie residenziali che prevedeva inizialmente a ridosso dei n. 6 furneddi lasciando pertanto una congrua area di salvaguardia che è stata così destinata ad aree per verde attrezzato, mentre lungo via Platone ha previsto su ambo i lati fasce di area a verde privato aventi una sezione di 5,00 metri e che, così come disciplinato dall’art. 4 delle NTA del PUE modificato secondo le indicazioni di questa Sezione, dovranno essere progettate e realizzate al fine di valorizzare l’assetto percettivo e paesaggistico di via Platone, attraverso la piantumazione di un filare di ulivo della specie (favolosa o leccino), resistenti al patogeno della xylella. Nel merito la piantumazione l’art. 4 pone l’obbligo per il sesto d’impianto delle alberature di seguire, cos’ come prescritto da questa Sezione il sesto di impianto di cui agli allegati 9A e 9B (qui sotto i relativi stralci).





Inoltre, così come riportato nel verbale della CdiS del 22.04.2022 *“la rielaborazione del PUE pervenuta rappresenta, inoltre la maglia reticolare di vecchio impianto delle alberature di ulivo non più presenti e propone la piantumazione delle nuove alberature di ulivo seguendo, per quanto possibile, la stessa trama.”* In particolare nell’elaborato TAV.9 – aprile 2022 (qui sotto lo stralcio) il proponente ha provveduto a riportare la trama dell’uliveto preesistente.

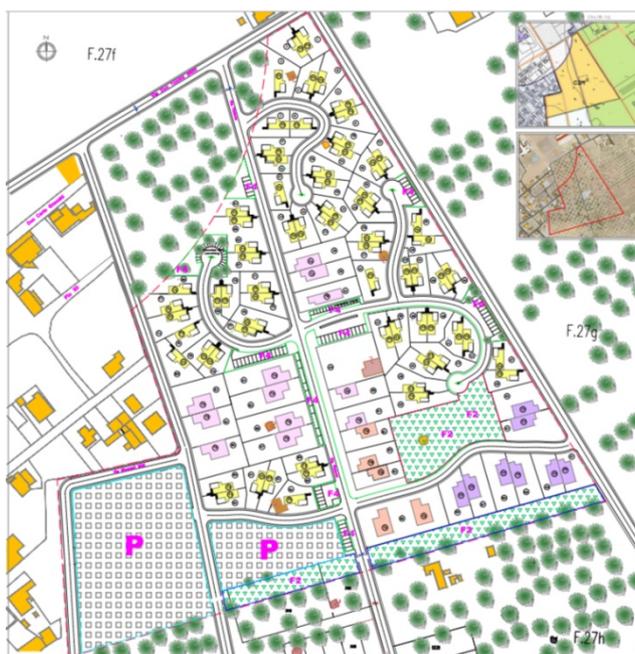


trama dell’uliveto preesistente

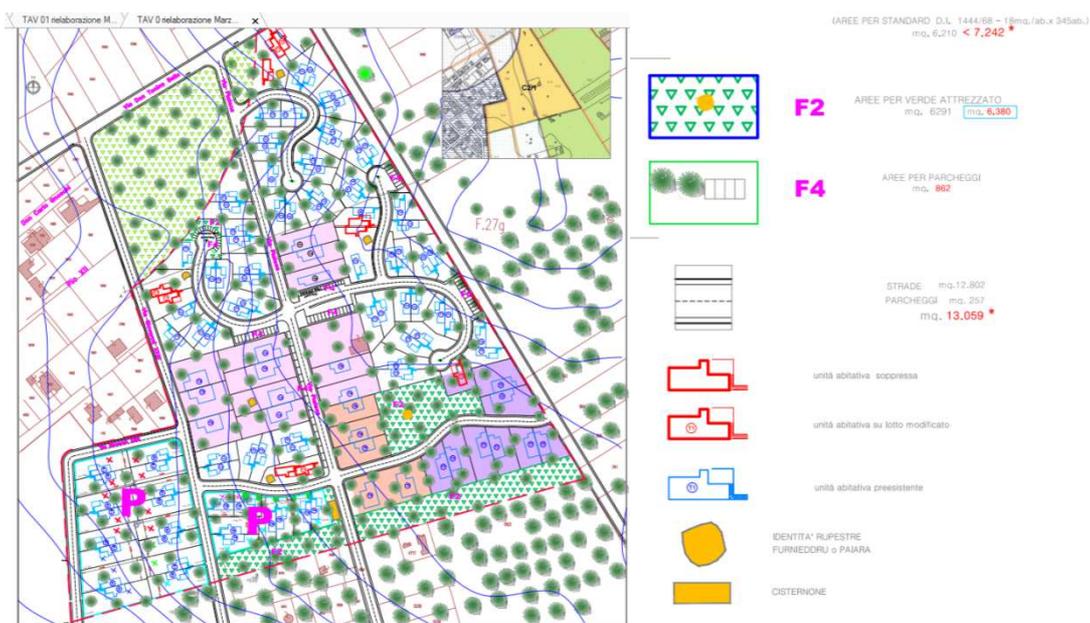
Infine per quanto riguarda il recupero, il ripristino e la ricostruzione dei muretti a secco e dei manufatti rurali senza alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria si richiama l’articolo 2 delle NTA del PUE che così dispone: *“Viene inoltre evidenziato nella TAV. 11 del P.U.G. e nella TAV. 12 del P.U.E. la presenza di elementi testimoniali come i “furnieddri o paghiare e muretti a secco”, per tali elementi è prevista la conservazione con la ricomposizione di parti crollate,(vedi art. 79 del PPTR“ Prescrizioni per gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico”e le linee guida di cui all’ elaborato del PPTR 4.4.4e 4.4.6, inerenti il recupero, il restauro, il riuso e la manutenzione”.*

Con riferimento alla **soluzione progettuale del PUE come modificata** ad esito dell’avvio della CdiS decisoria, si rappresenta che la stessa risulta essere adeguata, così come verificato dal Comune con nota prot n. 27534 del 30.09.2022 alle seguenti indicazioni riportate nel verbale del 12.09.2022

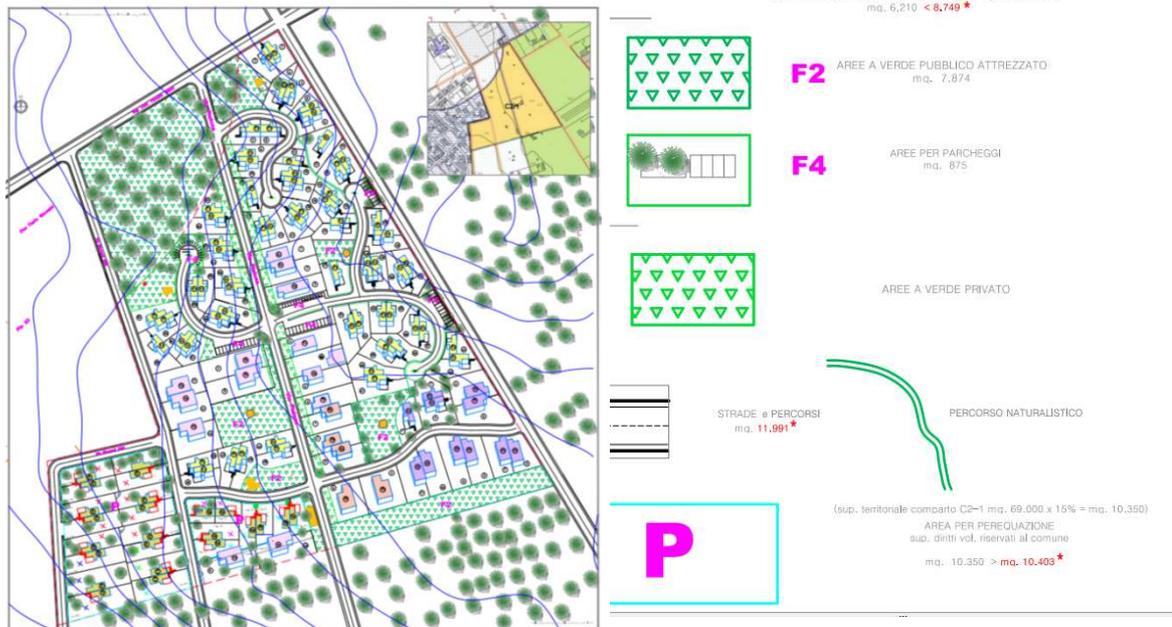
1. *Per quanto riguarda l’incrocio fra la viabilità di Piano, che la fascia a verde in affaccio su Via Platone sia continua anche sulle piazzole (indicate pavimentate) di delimitazione degli stalli dei parcheggi, che le alberature siano continue (es. lotto 56), ove possibile;*
2. *Collocare le scale ed eventuali carpi edilizi oltre la fascia di verde private (ai lati di Via Platone) assicurando anche l’allineamento delle facciate dei carpi di fabbrica adiacenti tra loro, eventualmente cambiando tipologia di scale;*
3. *Art.4 delle NTA relativo al verde privato, dopo le parole “resistenti al patogeno de/la xylella” va integrato come segue: “segundo obbligatoriamente il sesto di impianto di cui agli allegati 9A e 9B”;*
4. *I percorsi di collegamento tra le aree verdi, percorsi naturalistici, dovranno avere una sezione non inferiore a 1,50m.”*



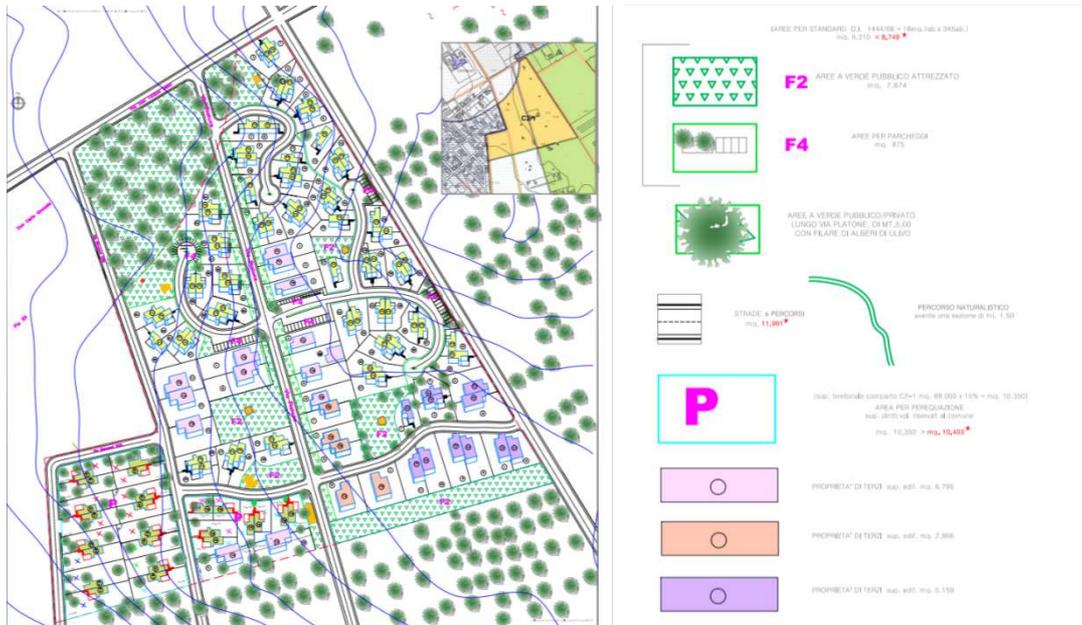
Soluzione progettuale oggetto di diniego con determina dirigenziale n. 141/2020 (Stralcio TAV. 6)



Soluzione progettuale presentata in sede CdIS preliminare seduta del 22.04.2022 (Stralcio TAV .0 rielaborazione Marzo 2022.pdf)



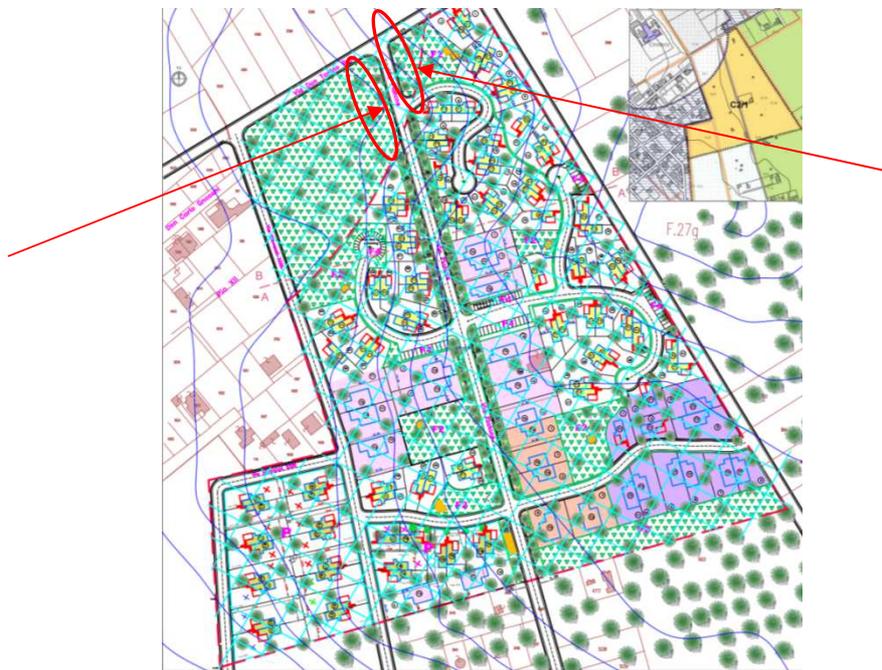
Soluzione progettuale adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 152 del 09.08.2022. (Stralcio TAV .8 Planivolumetria Aprile 2022.pdf)



Soluzione progettuale presentata in sede CdS decisoria seduta del (17.10.2022 (Stralcio TAV.8 Planivolumetria-signed.pdf)



Tuttavia dalla consultazione degli elaborati trasmessi con nota con nota prot n. 27534 del 30.09.2022 si rappresenta che i filari alberati su via Platone risultano essere interrotti, come qui di seguito segnalato, in corrispondenza delle due “*aree a verde attrezzato*” in affaccio su via Don Tonino Bello.



(CONCLUSIONI)

Tutto ciò premesso si ritiene di poter rilasciare per il **Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) adottato con Delibera di GC n. 152 del 09.08.2022 del Comparto 1 zona “C2 – Zona omogenea di nuova espansione” del Piano Urbanistico Generale** il **PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**, ai sensi dell’art. 96.1.d delle NTA del PPTR con la seguente prescrizioni e modifica:

Al fine dell’approvazione del PUE da parte del Comune di Porto Cesareo si dovrà provvedere a:

1. dare continuità ai filari di ulivo previsti su entrambi i lati di via Platone in corrispondenza delle due “*aree a verde attrezzato*” poste in affaccio su via Don Tonino Bello;



2. ad integrare Art.4 delle NTA relativo al verde privato, come segue: dopo le parole "*ove possibile – la trama ulivettata preesistente*" dovrà essere aggiunto il seguente periodo "*come rilevata nell'elaborato TAV.9*";

(ADEMPIMENTI NORMATIVI GENERALI)

ACCERTATA la corresponsione degli oneri istruttori dovuti per atti amministrativi in materia di paesaggio di cui all'art. 10 bis della LR n. 20 del 7 ottobre 2009.

CONSIDERATO che il presente parere attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente, l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.

FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI dal presente provvedimento eventuali diritti di terzi, nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

**Verifica ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 e
del D. Lgs n. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018
Garanzie alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, dal D. Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D. lgs. n. 101/2018, nonché dal vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

PRESO ATTO che il presente provvedimento appartiene alla sfera delle funzioni della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in forza di quanto disposto dalla DGR n. 458 del 08.04.2016 relativa alla definizione delle Sezioni di Dipartimento e relative funzioni, oggetto di adozione con DPGR n. 316 del 17.05.2016.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI AL D.Lgs 118/2011 E ss.mm.ii.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli autorizzati a valere sullo stanziamento previsto dal bilancio regionale.



SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

RITENUTO di condividere le risultanze istruttorie di cui sopra e di dover procedere all'adozione del presente atto.

DETERMINA

DI RILASCIARE, con per le motivazioni richiamate nelle premesse, il **PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**, ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR, al Comune di PORTO CESAREO per l'attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) adottato con Delibera di GC n. 152 del 09.08.2022 del Comparto 1 zona "C2 – Zona omogenea di nuova espansione" del Piano Urbanistico Generale con la seguente prescrizione e modifica:

Al fine dell'approvazione del PUE da parte del Comune di Porto Cesareo si dovrà provvedere a:

1. dare continuità ai filari di ulivo previsti su entrambi i lati di via Platone in corrispondenza delle due "aree a verde attrezzato" poste in affaccio su via Don Tonino Bello;
2. ad integrare Art.4 delle NTA relativo al verde privato, come segue: dopo le parole "ove possibile – la trama ulivata preesistente" dovrà essere aggiunto il seguente periodo "come rilevata nell'elaborato TAV.9";

DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento;

- al Comune Porto Cesareo lavoripubblici.comune.portocesareo@pec.rupar.puglia.it
- alla ditta presso studiolegalemanelli@pec.it c/o giuseppe.quarta@archiworldpec.it

Il presente provvedimento, firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82:

- è immediatamente esecutivo;
- è composto da n. 18 facciate;
- è reso pubblico per 10 giorni lavorativi sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Pubblicità legale - Albo pretorio on-line, ai sensi della L.R. n. 15/2008 e per gli effetti di cui al comma 3 art. 20 Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021
- è pubblicato sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Provvedimenti dirigenti", sottosezione di II livello "Provvedimenti dirigenti amministrativi", ai sensi del D.Lgs. 33/2013;
- è pubblicato sul link <https://trasparenza.regione.puglia.it/> nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Pianificazione e governo del territorio;
- è depositato nel sistema regionale di archiviazione Diogene, secondo le modalità di cui al punto 10 delle Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA1;
- è trasmesso, ai sensi dell'art. 6 comma quinto della L.R. n.7/97 e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22/2021, al Segretariato Generale della Giunta Regionale.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Il presente provvedimento può essere impugnato con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Puglia entro 60 giorni, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dalla data della sua comunicazione.

Il Dirigente della Sezione
Arch. Vincenzo Lasorella

Si attesta che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
Arch. Luigi Guastamacchia