



**REGIONE  
PUGLIA**

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica

## ATTO DIRIGENZIALE

---

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica
Tipo materia	ALTRO
Materia	ALTRO
Sotto Materia	ALTRO
Riservato	NO
Pubblicazione integrale	SI
Obblighi D.Lgs 33/2013	artt. 23 e 39.
Tipologia	Nessuno
Adempimenti di inventariazione	NO

***N. 00066 del 16/04/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 145***

---

**Codice CIFRA (Identificativo Proposta):** 145/DIR/2025/00065

**OGGETTO:** PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) del Contesto Urbano per i Servizi e la Residenza (CUF.SR) adottato con delibera di GC n. 173 del 6.10.2022.

---



Il giorno 16/04/2025,

## IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA PROPONENTE

### 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 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";
- la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";
- D.G.R. 26 settembre 2024, n. 1295 recante "*Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale*".
- il DPGR n. 22 del 22.01.2021 e ss.mm.ii. di adozione dell'atto di Alta Organizzazione denominato Modello Ambidestro per l'Innovazione della macchina amministrativa regionale "MAIA 2.0";
- DGR n. 132 del 14.02.2025 "Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0" e ss.mm.ii.. Proroga degli incarichi di direzione delle Sezioni di Dipartimento della Giunta regionale";
- 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.
- 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 LR 14.12.2012, n. 44 "*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica* e s.m.i e in particolare gli artt. 11 e 12;
- 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);



- 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*”.

**PREMESSO** che ai sensi dell’art. 96.1.d delle NTA del PPTR il parere regionale di compatibilità paesaggistica è richiesto per l’approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

**CONSIDERATO** che laddove le previsioni di piano interessino beni o aree di cui all’art. 134 del D.Lgs 42/2004 la competenza al rilascio dei pareri di cui all’art. 96.1.d è della Regione.

**PREMESSO** che con nota prot. n. 1749 del 18.1.2023, acquisita al protocollo col n. 145/528 del 19.1.2023, il Comune ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 co.1 delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) del Contesto Urbano per i Servizi e la Residenza (CUF.SR) adottato con delibera di GC n. 173 del 6.10.2022.

**VISTO** il parere del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, (ALLEGATO A) che si intende qui integralmente trascritto e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

**RITENUTO** che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui al Parere Tecnico allegato (ALLEGATO A), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per il rilascio del Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell’art. 96 c.1 let. d) delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) del Contesto Urbano per i Servizi e la Residenza (CUF.SR) adottato con delibera di GC n. 173 del 6.10.2022 composto dagli elaborati elencati, con la relativa impronta informatica secondo l’algoritmo MD5.

**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.

**PRESO ATTO CHE** il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze del Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in forza di quanto disposto con D.P.G.R. n. 263 del 10.08.2021.

**CONSIDERATO CHE** 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. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

**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.

**DETERMINA**

Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

**RILASCIARE il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) del Contesto Urbano per i Servizi e la Residenza (CUF.SR) adottato con delibera di GC n. 173 del 6.10.2022 con la seguenti prescrizioni e modifiche a cui il Piano dovrà conformarsi prima dell'approvazione definitiva:**

1) Al fine di assicurare l'obiettivo di qualità del paesaggio, di *"Salvaguardare e riqualificare i viali storici di accesso alla città"*, siano realizzate a ridosso della Via San Martino (ex SS 7) in corrispondenza delle SuS 1 – 2, aree verdi continue di mitigazione, di sezione non inferiore a m 2.00, piantumate con cespugli e arbusti, intervallati da essenze di piccolo e medio fusto.



**DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE** copia del presente provvedimento a:  
**Comune di Castellaneta** - [comunecastellanetaprotocollo@postecert.it](mailto:comunecastellanetaprotocollo@postecert.it)  
**il proponente Gaudino S.r.l.** - [gaudinosrl@pec.buffetti.it](mailto:gaudinosrl@pec.buffetti.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 composto da n. 5 facciate e da un allegato composto da n. 16 facciate;
- è reso pubblico per 10 giorni lavorativi sul sito [www.regione.puglia.it](http://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](http://www.regione.puglia.it) nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Provvedimenti dirigenti", sottosezione di II livello "Provvedimenti dirigenti amministrativi", ai sensi del Dgls 33/2013;
- è pubblicato sul sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it), nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Pianificazione e governo del territorio", ai sensi dell'art. 39 c. 1 lett. a) del D.Lgs. 33/2013;
- 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 CIFRA;
- 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.

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.

## ALLEGATI INTEGRANTI

<b>Documento - Impronta (SHA256)</b>
<code>allegato tecnico_art.96_PUE Castellaneta_gaudino_def_signed_signed.pdf - 834eeb826c1f908110858f67afe4d40c0ba984b44ead11aad49af4f1a8257fd5</code>

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.



**REGIONE  
PUGLIA**

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica

Firmato digitalmente da:

E.Q. Coerenza dei Piani con i Progetti territoriali per il Paesaggio  
Giuseppe Volpe

E.Q. Compatibilità paesaggistica dei Piani urbanistici attuativi e dei Progetti  
Luigi Guastamacchia

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
Vincenzo Lasorella

ALLEGATO A

**PARERE TECNICO**

**Comune di Castellaneta (TA).**

**PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) del Contesto Urbano per i Servizi e la Residenza (CUF.SR) adottato con delibera di GC n. 173 del 6.10.2022.**

**Proponente: Gaudino S.r.l.**

**DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

Con nota protocollo n. 1749 del 18.1.2023, acquisita al protocollo col n. 145/528 del 19.1.2023, il Comune di Castellaneta (d'ora in avanti Comune) ha richiesto, per il PUE in oggetto, il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d) delle NTA del PPTR e ha comunicato il link di pubblicazione dei seguenti elaborati:

NOME File	IMPRONTA MD5
<b>DOC</b>	
BOZZA DI CONVENZIONE.pdf	50ae223faa76d1d81d328a7250018935
COMPUTI METRICI ESTIMATIVI.pdf	4cb66e18df2fa634e69cca3988862959
DICHIARAZIONE CONSISTENZA.pdf	f3fde5e862300cc829d3c855c26343e7
DICHIARAZIONE RISPETTO AL DRAG.pdf	2e88c816311598580060bebe32fb3a1f
NTA.pdf	6a23ceea920d3ceefde99afb0bcf0ca4
PRELIMINARI DI VENDITA.pdf	bba903a8bc1b93b8f43d32042c086df8
RELAZIONE FINANZIARIA.pdf	60705040e2bc129315e84f3f4322561f
RELAZIONE TECNICA URBANISTICA.pdf	dea893b376c836afb28b5d261fd5c89d
RELAZIONE_GEOLOGICA.pdf	308d642a1414b575dd21f0737c534b4e
SCHEDE DI CONTROLLO URBANISTICO.pdf	f7896baf16acc365d3b6fd4163bfd54e
STATO LEGITTIMO DEGLI IMMOBILI PREESISTENTI.pdf	7069c11d0115200827015ea03a603c74
atti proprietari.pdf	fa30a2dceecb8cd4db6c3fa9a267294a
<b>TAVOLE DI ANALISI PDF</b>	
TAV.01_AN_a.pdf	d2ddf911d4ddbbff6484e7cf97c1f27a
TAV.01_AN_b.pdf	fc7a7f0da5a447e0aecd6d2f30be2aa6
TAV.02_AN_a.pdf	8f697c10ddcc72cc4e344ac9aa5427e6
TAV.02_AN_b.pdf	210fb4f5f5cc4d1e77f6fb457222b07d
TAV.02_AN_c.pdf	f3abb02a0ac65948bee9ad2bf2d82582
TAV.02_AN_d.pdf	0e3daa65d58c3f0c0720779bcdc8aca7
TAV.03_AN.pdf	655060e121c23b4fca8f7e3890203571
TAV.04_AN_a.pdf	61b84b800260b26f85f64fd62d6798ac
TAV.04_AN_b.pdf	895efee3fe67014e7b8903e921246f88
TAV.04_AN_c.pdf	8edf222fa501112bc517a482e5b2153b
TAV.04_AN_d.pdf	5748fc40f9b045dc8b4c3c50ca07b97f
TAV.04_AN_e.pdf	3f3c88dc58945acb6589f5e34d737f06
TAV.05_AN.pdf	1a4794bc8fd5fcd978ea8652f45b39
TAV.06_AN.pdf	9a3a639fddda515a1ec1dd83d8fc84e
TAV.07_AN.pdf	7b86545fc2fb98198a0a0a2ad894e986
<b>TAVOLE DI PROGETTO PDF</b>	



TAV.01_PR_a.pdf	6eaf5930159f8ebcc44867f97df88513
TAV.01_PR_b.pdf	1f986c295243b733d56e4968c9dfa6a6
TAV.01_PR_c.pdf	92c6faa998d0b151b971d9d843960521
TAV.02_PR_a.pdf	2629847ef7f044ea661ab902f9507e77
TAV.02_PR_b.pdf	4993dd1c5e39cf55374fc84f252d632b
TAV.03_PR.pdf	b12444a6564054ffbfd59ad686ed7038
TAV.04_PR_a.pdf	86ba14ee3f08a8101eb7bdd0fe238669
TAV.04_PR_b.pdf	dd86517cd926cc6e851d4a342e72e1da
TAV.04_PR_c.pdf	258a5464a107cac4490eae13ed46e5b
TAV.05_PR.pdf	36283905a18f6924d587b4dcd418adf3
TAV.05_PR_int.pdf	d4108891939f4c8f248af11429850479
TAV.06_PR.pdf	99bb9d8ae90c773f225680994ef587ff
TAV.07_PR.pdf	234349fb74ebb30eeffcbab07457d78
TAV.08_PR.pdf	118f9ade27ec37940558270cfb9724ec
TAV.09_PR.pdf	d0f11df028b53d738960a34f3d62d430
TAV.10_PR.pdf	fae082fdd2f529c5ccd1cd6218419968
TAV.10_PR_a.pdf	80a3eea0ca7aa16a7945288dddfdcdda
TAV.10_PR_b.pdf	8b4ff53b1271eb0205fdd6f567e92eb4
TAV.11_PR.pdf	b984e8acbf14b3636b740c64a80ee27d
TAV.12_PR.pdf	6b73bd96633bac28ae5846d5b4fd98ff
<b>integrazioni prot.95 del 03.01.2023</b>	
PC_richiesta art 96 nta PPTR DD_149_2017_1_.pdf	2c3d3c38f97c73461b9f18e2a0824020
PC_richiesta_art_96_nta_PPTR_DD_149_2017_1_.stamped.pdf	e2719a8bbf8f0cfde603fb623e13ef18
body.html	86731653aa4d55ee6ce2d84e8966c6ca
richiesta VINCA Gaudino srl.pdf	0d69386bca4169a82f9e26c7b386d175

Con nota prot. n. 145/1100 del 6.2.2023, è stata richiesta la ricevuta di pagamento degli oneri istruttori, e contestualmente rappresentato che *“il rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR è propedeutico ad eventuali procedure in materia ambientale riferite alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA), ovvero alla registrazione nei casi di esclusione dalle procedure di VAS e alla esclusione di attivazione della procedura di valutazione appropriata per il Piano Urbanistico Esecutivo in oggetto.*

*In relazione al procedimento di Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) si richiama il seguente comma 2 dell’art. 19.3/S delle NTA del PUG che così dispone: «La disciplina dei siti di rilevanza naturalistica di cui al presente articolo è contenuta nei piani di gestione e/o nelle misure di conservazione ove esistenti.»* Con medesima nota, inoltre, è stato richiesto di integrare l’istanza inviata secondo il modello approvato con DGR con le informazioni contenute nella prima parte.

Con PEC del 23.11.2023, acquisita al prot. col n. 145/9969 del 30.11.2023, è stata trasmessa la ricevuta di pagamento degli oneri istruttori.

Con nota prot. n. 75100 del 12.2.2024 sono state richieste integrazioni e con successiva nota prot. 2850 del 27.1.2025, acquisita al prot. col n. 41287 del 27.1.2025 è stata trasmessa la seguente documentazione:



NOME FILE	IMPRONTA MD5
Accert_Comp_Paesagg_25_2020.pdf.p7m	7322247abcdeef7bf46bfcaf80435eb5
body.pdf	43122c9124a757071e4837124248d178
LETTERA_TRASMISSIONE.pdf.p7m	6d7ee4b19c2701a74d7e745ceb9642a9
PA01_Sovrapposizione a fil di ferro.pdf.p7m	1986c0edbb86e042ff5c7839da7242df
PA02_Sovrapposizione a fil di ferro.pdf.p7m	9cc71c703fba3a5e55321f02277451ad
RELAZIONE_PAESAGGISTICA_Rev.pdf.p7m	d421d4d2e556edf65949d2a364f28ae9
RELAZIONE_CONOSCITIVA.pdf.p7m	8db9d9f5a8ef7e61c125f87cb0f3bf5
RELAZIONE_Valut_Sicurezza.pdf.p7m	eeb967b8ef4898607bf3175e27cbacda
Richiesta integrazioni_PUE S. Martino_signed_signed.pdf.p7m	59e18c473d1674f4bc3b16a89cfd7f1e
SCHEDA_CONOSCITIVA.pdf.p7m	af2fe0cb9456546b1a10eabfd4099333

Con nota prot. n. 92856 del 20.2.2025 è stato rappresentato che dalla consultazione della documentazione trasmessa: *“non risulta trasmesso come già più volte richiesto il modulo di istanza opportunamente compilato e firmato in tutte le sue parti, comprese quelle in cui si indica il Responsabile del Procedimento referente, per il PUE in esame, dell’Ufficio Tecnico Comunale. Inoltre non risulta ancora chiarito, come già richiesto con precedenti note se per detto PUE sia stata espletata la procedura in materia ambientale riferita alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ovvero alla registrazione nei casi di esclusione dalle procedure di VAS. Pertanto si chiedono i suddetti atti al fine di poter procedere con l’istruttoria di merito. Infine non risulta allegata la delibera di adozione o eventuale atto di formalizzazione del piano, con la relazione istruttoria da parte del Comune che attesti la conformità del PUE al PUG. state richieste integrazioni e con successiva nota prot.2850 del 27.1.2025, acquisita al prot. col n. 41287 del 27.1.2025 è stata trasmessa la seguente documentazione.”* Con successiva nota del 26.3.2025, acquisita al prot. col n. 10747 del 26.3.2024, è stata trasmesso quanto richiesto.

#### **DATO ATTO** che:

- con Atto Dirigenziale n. 089/00093 del 14.3.2023 del 14.2.2023, la Sezione Autorizzazione Ambientali della Regione Puglia ha determinato di dichiarare la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all’articolo 7, comma 7.2, lettera f) del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n.18 e, conseguentemente, assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica per il “PUE relativo a subcomparto 1 "Extramurale Nord" - Contesto urbano CPM. NI (Contesto Periurbano di Nuovo Impianto)”;
- con Atto Dirigenziale n. 089/41 del 2.2.2024, la Sezione Autorizzazione Ambientali - Servizio VIA/VINCA della Regione Puglia ha determinato di non richiedere la Valutazione di Incidenza Ambientale Appropriata (Fase II) per il PUE.

#### **DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO**

Il Comune è dotato del Piano Urbanistico Generale (di seguito PUG) approvato con DGR n. 1075 del 19.6.2018 e l’area interessata dal Piano Urbanistico Esecutivo (di seguito PUE) è inserita nel Contesto Urbano “CUF.SR” (Contesto Urbano per Servizi e la

Residenza) disciplinato dall'art 36.1/S delle Norme Tecniche di Attuazione.



Figura 1 - Sovrapposizione area d'intervento su PUG/S e PUG/P

Nel merito, dalla documentazione, si rileva che il suddetto comparto denominato "San Martino", posto nel quadrante nord del nucleo urbano, interessa un'area privata di forma irregolare delimitata da Via San Martino, via Estramurale e dalla nuova strada di Piano.



Figura 2 - Sovrapposizione area d'intervento su CTR e Ortofoto

Il PUE adottato con Deliberazione di Giunta Comunale 173 del 6.10.2022, prevede la demolizione di due fabbricati esistenti e, come riportato dal progettista nella Relazione Tecnica Urbanistica:

- **“la individuazione degli spazi ed aree pubbliche (Standard Urbanistici):** costituiti da tutte le aree per Verde e Servizi pubblici e di uso pubblico e sono localizzati nelle aree a ridosso della strada San Martino. Per l'Ambito Urbano in oggetto la quantificazione di tale dotazione non deve essere inferiore al 40% della Superficie del Comparto;
- **la individuazione di tre lotti edilizi (concentrazione volumetrica):** le perimetrazioni di tali lotti rappresentano le Unità Minime di Intervento (UMI), realizzate in maniera tale che ciascuna di esse risulti funzionalmente autonome. Ciascun Lotto specifica l'area fondiaria da destinare a residenza integrata con funzioni da destinare a commercio e

*servizi per la residenza e vengono definite le tipologie insediative, in termini di ingombri planovolumetrici, di unità immobiliari, di distanze minime necessarie, di allineamenti lungo le strade. Le Unità Minime di Intervento sono oggetto di autonomo Permesso di Costruire e per esse è necessario che sia elaborato – contestualmente alla richiesta del Permesso di Costruire – un progetto della soluzione architettonica contenente tutte le indicazioni tecnico-grafiche necessarie ad esplicitare l'intervento edilizio in ogni sua parte.*

- **la realizzazione delle urbanizzazioni primarie (infrastrutturazioni dell'area):** saranno sostenuti dal privato e ripartiti tra i titolari dei diritti edificatori.

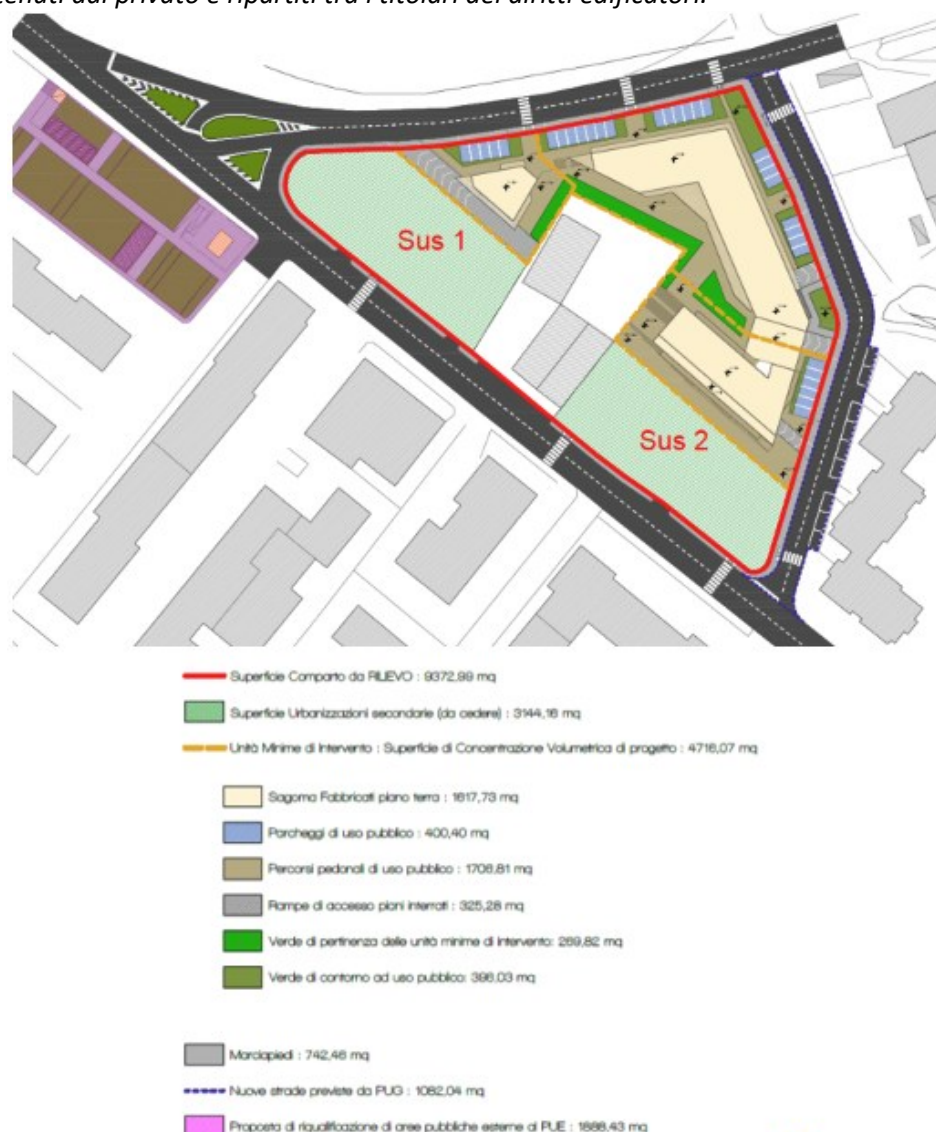


Figura 3 - Stralcio Tav. TAV.07\_PR



*Fig.3 Stralcio Tav. TAV.07\_PR*



*Figura 4 - Stralcio pag .23 Relazione Tecnica Urbanistica*

*Fuori dal comparto*

- **il recupero di un'area a standard attrezzato esistente (parco di quartiere) su via San Martino."**



*Figura 5 - Sovrapposizione progetto su mappa catastale*

Il PUE ricade in un'area identificata catastalmente al foglio di mappa n.41 particelle nn.30-120-127-128-129-178-305-307-308.

***TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR***

Premesso che con DGR n. 1075 del 19.6.2018 è stato espresso, ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. a) delle NTA del PPTR, parere di compatibilità paesaggistica del PUG del Comune di Castellaneta al PPTR e disposti, ai sensi del comma 8 dell'art. 2 della LR 20/2009, gli aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del PPTR, dalla consultazione degli stessi, si rileva che:

- Struttura Idro - geomorfologica:
  - *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura.
- Struttura ecosistemica e ambientale
  - *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dall'UCP "**Siti di rilevanza naturalistica - (SEA.uc.rn - Siti di rilevanza naturalistica)**", ZSC e ZPS IT 9130007 "**Area delle Gravine**", soggetto agli indirizzi di cui all'art. 19.1/S, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 19.3/S delle NTA del PUG rispettivamente compatibili, con DGR 1075/2018, agli indirizzi di cui all'art. 69 delle NTA del PPTR, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 73 delle NTA del PPTR.
- Struttura antropica e storico-culturale
  - *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento non è direttamente interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura, tuttavia l'area d'intervento è cinta a Nord dalla Via Extramurale che il PUG individua quale **UCP – Strada a valenza paesaggistica (SAC.uc.sv – Strada a valenza paesaggistica)** soggetta agli indirizzi di cui all'art. 21.1/S e le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 21.2/S delle NTA del PUG, rispettivamente compatibili agli indirizzi di cui all'art. 86 nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 88 delle NTA del PPTR.

**VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

Le aree interessate dal PUE ricadono nell'ambito territoriale della "**Arco Jonico Tarantino**" ed in particolare nella Figura Territoriale (unità minima di paesaggio) denominata "**Le gravine ioniche**".

**1. Analisi dell'Ambito Paesaggistico di riferimento**

L'ambito si compone di due differenti figure insediative: ad ovest il territorio delle gravine con una forte relazione tra il tessuto edificato storico ed i solchi erosivi che giungono a mare attraversando la piana, ad est Taranto ed il suo hinterland caratterizzato da un sistema radiale che si apre a ventaglio sulla costa jonica. Attraversando l'arco occidentale, si osserva un territorio fortemente connotato: l'andamento altimetrico a ventaglio è solcato trasversalmente dalle gravine, che si connettono verso il mare alla piana il cui carattere agricolo risulta fortemente connotato da una produzione intensiva che vede il vigneto dominare nel mosaico agricolo. Il carattere compatto dei centri delle gravine viene solo in parte contraddetto da una distribuzione dell'edificato più recente in relazione alla viabilità.

**2. Analisi della Figura Territoriale di paesaggio**

La morfotipologia territoriale n°23, ("La connessione ionica ed il sistema a pettine dei centri sulle Gravine") è l'armatura territoriale di questa complessa figura. Le propaggini più meridionali delle Murge occupano la parte settentrionale dell'arco ionico-tarantino e sono costituite dalle aree topograficamente e strutturalmente più elevate e dalle maggiori pendenze. La struttura della figura è caratterizzata dalla presenza di valli fluvio carsiche che assumono forme differenziate a seconda della pendenza, del substrato e delle trasformazioni subite: lame nel tratto murgiano, gravine sui terrazzamenti pedemurgiani e canali di bonifica nella pianura metapontina. Le gravine assumono un andamento meandriforme, delimitate da pinnacoli di roccia, pareti a strapiombo su cui vegetano piante rupicole: esse formano ecosistemi straordinariamente conservate. Il sistema dei centri insediativi maggiori, che si sviluppa quasi interamente in posizione elevata, in corrispondenza delle calcareniti delle Murge di Gravina, lungo le maggiori valli fluvio-carsiche.

**3. Analisi del contesto paesaggistico di riferimento**

Con riferimento all'area interessata dal PUE essa è parte integrante dello spazio periurbano del territorio comunale di Castellaneta il PPTR e che il progetto territoriale strategico "Patto città - campagna" (elab. 4.2.2 del PPTR), riconosce tra i territori della così detta *Campagna del Ristretto*, ovvero quello spazio periurbano che assume un ruolo di connessione tra il margine urbano e il margine rurale; è una porzione di territorio che muta i propri caratteri rispetto alle diverse relazioni che intrattiene con il

contesto. A seconda che si interfacci con zone produttive, maglie larghe o tessuti a bassa densità e tessuti compatti, infatti, corrispondono prestazioni differenti e trattamenti differenti dei materiali che le costituiscono.

Per dette aree, gli indirizzi del **Patto Città – Campagna** hanno l’obiettivo di innescare processi finalizzati a stabilire continuità tra la campagna del ristretto e le aree insediate; le azioni auspiccate dal “patto” sono mirate alla progressiva riprogettazione del margine agricolo mediante azioni di mitigazione paesaggistica di recupero dell’edilizia rurale a secco e la collocazione di attività creative mirate alla valorizzazione della prossimità alla campagna. Con tali presupposti, il progetto strategico punta a definire uno spazio aperto per la rigenerazione delle risorse ambientali e un’agricoltura produttiva dotata di funzioni urbane.

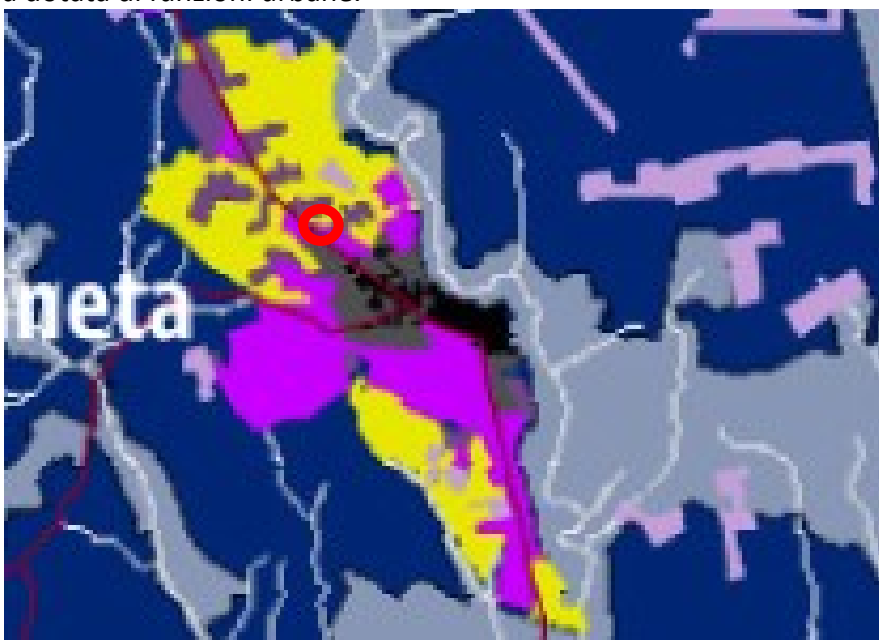


Figura 6 - Sovrapposizione area del PUE progetto su stralcio del progetto territoriale del Patto città - campagna

Tuttavia, tra le criticità che dequalificano questi paesaggi del margine città-campagna, il PPTR ha riconosciuto:

- *il processo di ampliamento, con interventi di scarsa qualità architettonica, assenza di relazione con gli spazi aperti e con la campagna circostante, rapporti altimetrici alterati rispetto ai tessuti urbani preesistenti, la causa della compromissione delle relazioni visuali tra città e campagna;*
- *nelle espansioni urbane la causa della scomparsa degli spazi periurbani trasformando dette aree in contesti insediativi periferici privi di qualità edilizia e*



*architettonica, generando delle grandi periferie, poco connesse al centro urbano o alla campagna circostante con bassi livelli prestazionali e funzionali dal punto di vista ambientale insediativo e sociale.*

Queste **aree periurbane**, ricadenti nella **“Campagna del Ristretto”** e organizzate dal sistema stradale, così come previsto dal PPTR con **gli obiettivi generali e specifici di qualità del paesaggio**, rappresentano l’occasione per:

- I) *potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi;*
- II) *migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;*
- III) *riqualificare paesaggisticamente gli ambiti degradati e marginali limitrofi ai nuclei urbani;*
- IV) *migliorare sia dal punto di vista ecologico sia dal punto di vista visivo percettivo gli insediamenti.*

In riferimento a detto scenario, **l’Art.7.2.2/S- Il Patto città-campagna** del PUG di Castellaneta così dispone:

*“2. Il Patto città-campagna è stato recepito e contestualizzato nel PUG, anche in adeguamento al DRAG/PUE, attraverso le regole delineate negli elaborati grafici e nelle NTA del PUG/P per la attuazione dei contesti urbani e periurbani nel centro abitato e dei contesti marginali da rifunzionalizzare della marina.”*

#### **4. Analisi dell’area di intervento**

Localizzata nel quadrante Nord del territorio comunale, l’area oggetto del PUE è ubicata nella zona d’accesso al nucleo urbano percorrendo l’asse d’ingresso S.S. 7 in direzione Sud (Taranto, Castellaneta Marina e la litoranea jonica verso Reggio Calabria) in una zona di transizione tra il contesto urbano già consolidato e prossimo al centro della città e i contesti di nuova espansione previsti dal PUG.



*Figura 7-Sovrapposizione area di PUE su ortofoto.*

In merito allo stato di fatto dell'area d'intervento il proponente nella Relazione di Compatibilità Paesaggistica rappresenta quanto segue:

*“All'interno dell'area sono ubicati pochi immobili con destinazione artigianale/commerciale privi di qualsiasi carattere e qualità storico-architettoniche, costruiti prevalentemente negli anni '60 e '70 del '900 e un edificio risalente ai primi del secolo scorso di modeste dimensioni, che attualmente risulta collabente e pericolante, con probabile destinazione originaria a residenza. La parte prevalente dell'area si presenta con ampi spazi liberi che in parte risultano incolti e dove trovano comunque dimora alcune essenze sparse quali Ulivi, Pini ed un singolo Eucalipto a bordo della S.S.7 - Via San Martino. L'accesso all'area avviene attualmente da vari ingressi carrabili e pedonali posti soprattutto su via San Martino in prossimità delle attività attualmente ubicate all'interno di alcuni dei fabbricati esistenti. L'area risulta ben servita da infrastrutture di tipo viario, anche a scorrimento consistente (S.S. 7 Appia – Via San Martino e Via Estramurale verso l'Ospedale e il Cimitero), e di tipo tecnologico (Pubblica Illuminazione, Rete Idrica e Fognante, Gas, Rete Elettrica e Telefono.”*



Figura 8 - Sovrapposizione area di PUE su ortofoto.

Nell'area d'intervento si rileva la presenza di un fabbricato rurale per il quale, considerato che lo stesso non risulta salvaguardato dalla proposta di PUE, è stato chiesto con nota prot. n. 75100 del 12.2.2024 “di conoscere la consistenza reale del bene oggetto di demolizione, dovrà essere prodotta una “Scheda conoscitiva del manufatto e del contesto rurale” di cui al capitolo 2-3 dell'elaborato del PPTR 4.4.6 – “Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali”.



Figura 9 - Stralcio “Relazione Conoscitiva”

Nella Relazione Conoscitiva, trasmessa successivamente con nota prot. 2850 del 27.1.2025, il proponente rappresenta che: *“il fabbricato rurale oggetto della presente relazione costruito interamente in tufo con solai piani in latero cemento testimoniano un’epoca di costruzione presumibilmente che va dal 1930 al 1967. Null’altro è emerso sull’immobile in questione sia consultando gli archivi comunali, le visure storiche catastali, sia verificando la documentazione in possesso dei proprietari dell’immobile. Le uniche ricostruzioni sono state possibili mediante una raccolta di memorie storiche trasmesse dagli anziani del posto in cui si fa menzione circa l’utilizzo dell’immobile come “casa cantoniera”, ne è dimostrazione il colore “rosso pompeiano” delle sue facciate.*

*Il fabbricato contestualmente all’ammodernamento della Strada Statale nr. 7 Castellaneta – Laterza fungeva da deposito di materiali al piano terra e alloggio dei lavoratori al piano primo. Ad ultimazione del tratto stradale corrispondente, i locali superiori sono rimasti in disuso e il piano terra venne utilizzato per riserva di sale e immagazzinamento della segnaletica. Il fabbricato attualmente si presenta come un edificio isolato lineare composto da un corpo di fabbrica principale disposto su due livelli di cui il piano superiore accessibile da scala esterna addossata e corpi di fabbrica ad un livello aggiunti presumibilmente nel corso degli anni.*



*Risulta sconosciuto il tipo di utilizzo principale in quanto abbandonato probabilmente è stato utilizzato come deposito o dormitorio per gli operai dell'Anas. Non sono presenti peculiarità tipologiche architettoniche e funzionali come opere di difesa o elementi accessori che facciano pensare ad un fabbricato rurale utilizzato per la conduzione agricola. Dal punto di vista strutturale, il fabbricato presenta murature verticali in tufo con spessore da 30 cm circa e solai piani completamente degradati. Gli ambienti interni non sono rilevabili. Per maggior dettaglio circa i dati sulla consistenza del fabbricato e dei suoi caratteri costruttivi si rimanda alla "Scheda Conoscitiva del Manufatto e del Contesto Urbano elab. PPTR 4.4.6". Allo stato attuale il fabbricato si presenta fatiscente e semi distrutto ed abbandonato, con un degrado diffuso sia dal punto di vista statico che architettonico con vistose infiltrazioni dai piani copertura in parte crollati che incidono in modo significativo sulla staticità degli ambienti sottostanti."*

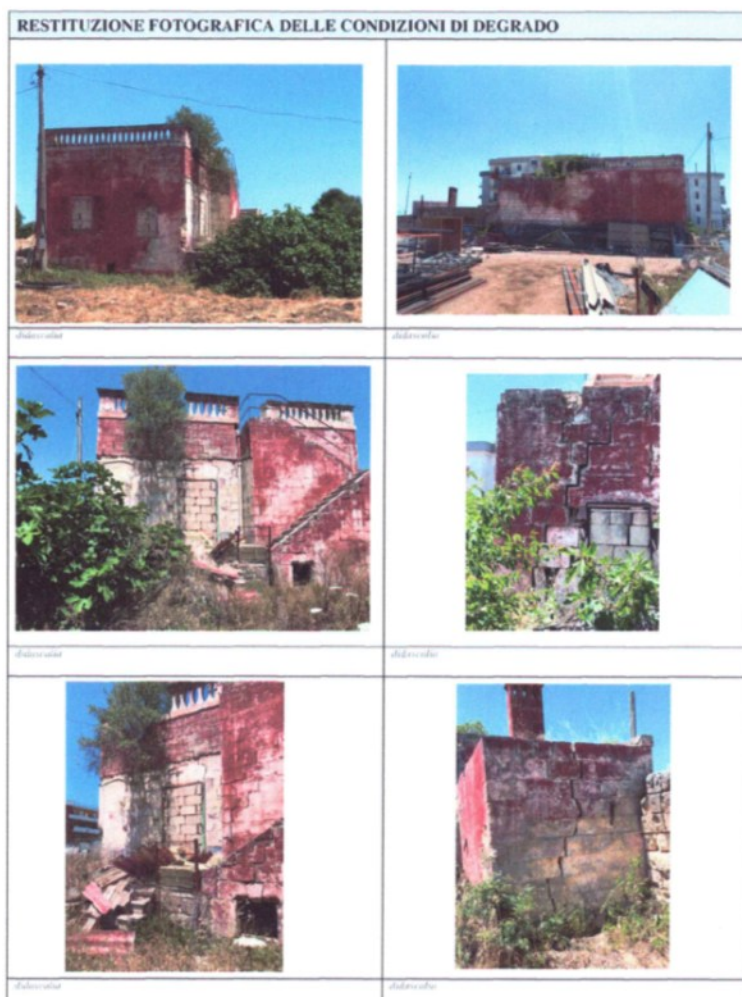


Figura 10 - Stralcio "Scheda conoscitiva"

### **5. Compatibilità della trasformazione insediativa**

Nella Relazione di Compatibilità Paesaggistica si rappresenta in merito alla prevista trasformazione insediativa che “il PUG prevede per quest’area l’approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) il cui impianto urbanistico deve rispettare, all’interno del comparto, la localizzazione dell’“area di concentrazione volumetrica”, cioè l’area dove insediare le nuove volumetrie edificatorie posta in prossimità della nuova strada di Piano e della Via Estramurale e dell’“area di concentrazione dei servizi” dove insediare gli spazi e le aree pubbliche e/o di interesse pubblico individuata a ridosso della via San Martino.”



Figura 11 - Stralcio TAV.01\_PR\_b

Ciò premesso, il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96.1.d delle NTA del PPTR è valutato previa verifica della coerenza del Piano con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici di qualità del paesaggio (cfr **Art.7.2/S- Adeguamento del PUG al PPTR: obiettivi generali e specifici delle NTA del PUG**). In particolare, con gli obiettivi generali: “**5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale-insediativo**”; “**6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee**” e con i relativi obiettivi specifici (cfr. elaborato 4.1 pag. 24)
- b) la normativa d’uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della Scheda di ambito di riferimento;
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida del PUG adeguato al PPTR relative alle tutele paesaggistiche che interessano direttamente l’area d’intervento (cfr **artt. 19.1/S, 19.3/S, 21.1/S e 21.2/S delle NTA del PUG**);

d) gli adeguati progetti territoriali per il paesaggio regionale (cfr. Artt.7.2/S, 7.2.1/S, 7.2.2/S, 7.2.3/S, 33/S).

Il Proponente ha provveduto nella Relazione di Compatibilità Paesaggistica a esplicitare puntualmente le modalità con le quali il PUE assicura la compatibilità rispetto ai suddetti punti in particolare rappresenta che: *“L’impianto urbanistico è impostato sul mantenimento della sua “impronta” segnata dal PUG che individua l’area di “concentrazione volumetrica” in prossimità della nuova strada di Piano a confine con il tessuto urbano esistente, mentre gli spazi ed aree pubbliche e/o di interesse pubblico, saranno attestati sulla via San Martino (S.S. nr.7 Appia) ed in prossimità della via Estramurale. Ne deriva una struttura urbanisticamente “introversa” la parte piena dei fabbricati con la creazione di una piazza centrale a “corte”, ad un livello altimetrico intermedio tra Via San Martino e Via Estramurale, mentre si apre invece al resto del quartiere e alla campagna periurbana, attraverso la realizzazione di ampi spazi, dove vengono allocati tutti gli spazi di interesse pubblico e il verde che avranno la capacità di migliorare l’integrazione con il contesto e di superare gli effetti di degrado e di marginalità.*

Con riferimento al fabbricato già esistente e interessato da demolizione, il preponente nella Relazione conoscitiva rappresenta che lo stesso insiste nell’*“area di concentrazione volumetrica”* e che: *“In sostanza tutte le condizioni di degrado, congiuntamente agli eventi sismici susseguitesesi nel tempo, hanno messo in evidenza tutte le vulnerabilità e carenze degli elementi costruttivi del fabbricato, e la consapevolezza che l’immobile versa in uno stato di fatiscenza alto e significativo da non consentirne il suo recupero poiché si otterrebbe un edificio “nuovo” che conserverebbe solo la sagoma del precedente edificio demolito in quanto privo di valore storico, architettonico e paesaggistico che non giustificherebbe le ragioni della ricostruzione poiché non più identificabile come bene autentico e documentale di un paesaggio oramai inesistente e compromesso dalla presenza dei “capannoni” industriali. Pertanto non trova applicazione nel caso di specie, quanto previsto dall’**Art.19.1/S delle NTA del PUG** del Comune di Castellaneta – “Indirizzi per le invariati/componenti aree protette e dei siti naturalistici” - in particolare del co. 2: “Le politiche edilizie anche a supporto delle attività agro-silvo-pastorali devono tendere al recupero e al riutilizzo del patrimonio storico esistente. Gli interventi edilizi devono rispettare le caratteristiche tipologiche, i materiali e le tecniche costruttive tradizionali oltre che conseguire un corretto inserimento paesaggistico”, in quanto il manufatto edilizio oggetto della presente relazione non può considerarsi di valore storico-architettonico-paesaggistico e quindi meritevole di essere recuperato e/o riutilizzato.”*



Figura 12 - Sovrapposizione PUE su CTR

## **CONCLUSIONI**

Si ritiene di **POTER RILASCIARE** il **Parere di Compatibilità Paesaggistica** ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) del Contesto Urbano per i Servizi e la Residenza (CUF.SR) adottato con delibera di GC n. 173 del 6.10.2022 con la seguenti prescrizioni e modifiche a cui il Piano dovrà conformarsi prima dell'approvazione definitiva:

- 1) Al fine di assicurare l'obiettivo di qualità del paesaggio, di *"Salvaguardare e riqualificare i viali storici di accesso alla città"*, siano realizzate a ridosso della Via San Martino (ex SS 7) in corrispondenza delle SuS 1 – 2, aree verdi continue di mitigazione, di sezione non inferiore a m 2.00, piantumate con cespugli e arbusti, intervallati da essenze di piccolo e medio fusto.

Il Funzionario EQ  
**Arch. Giuseppe Volpe**

Il Funzionario EQ  
**Arch. Luigi Guastamacchia**