



**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, 39
Tipologia	Autorizzazione
Adempimenti di inventariazione	NO

***N. 00142 del 15/09/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 145***

---

**Codice CIFRA (Identificativo Proposta):** 145/DIR/2025/00143

**OGGETTO:** COMUNE DI PORTO CESAREO

Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di iniziativa privata del Comparto C1 del P.U.G. adottato con Delibera di G.C. n.168 del 30.8.2024  
Proponente: società Percon s.r.l.

---



Il giorno 15/09/2025,

**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. 3792 del 3.2.2025, acquisita al prot. col n. 58315 del 4.2.2025, il Comune di Porto Cesareo (di seguito Comune), ha indetto in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell’art.14-ter della Legge n.241/1990 la Conferenza dei Servizi (di seguito CdiS) finalizzata, ai sensi dell’art.16 co.5 della LR n. 20/2001, all’acquisizione degli atti di consenso, comunque denominati, necessari per l’approvazione del Piano Urbanistico Esecutivo (di seguito PUE) di iniziativa privata del Comparto C1 del PUG adottato con Delibera di GC n. 168 del 30.8.2024 e contestualmente il Comune ha convocato la prima riunione per il giorno 21.2.2025.

Con nota prot. n. 14579 del 7.5.2025, acquisita al prot. col n. 240292 del 7.5.2025, il Comune ha convocato la seconda riunione della CdiS per il giorno 13.5.2025.

Con nota prot. n. 23592 del 21.7.2025, acquisita al prot. col n. 415387 del 22.7.2025, atteso che nel verbale della seconda seduta di CdiS svoltasi il giorno 13.5.2025, il Comune ha chiesto al proponente di garantire “*la coerenza di tutti gli elaborati che compongono il Piano Urbanistico Esecutivo. Inoltre, tutti gli elaborati dovranno essere adeguati sia alle prescrizioni dalla Sezione Paesaggio, che alle prescrizioni degli altri Enti intervenuti alla Conferenza, nonché alle precedenti integrazioni presentate dai progettisti (riferimento all’All. L) e alla prescrizione comunale riguardante la larghezza minima dei marciapiedi fissata in metri 1,50.*” sono stati trasmessi, ai fini del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96.1.d delle NTA del PPTR gli elaborati adeguati alle risultanze della CdiS.

**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.

**VISTO** i verbali delle due sedute di Conferenza di Servizi del 21.2.2025 (ALLEGATO B) e del 13.5.2025 (ALLEGATO C),



**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) di iniziativa privata del Comparto C1, adottato con Delibera di G.C. n.168 del 30.8.2024 e trasmesso dal Comune con nota prot. n. 23592 del 21.7.2025 ad esito delle CdiS, composto dagli elaborati elencati, con la relativa impronta informatica secondo l'algoritmo MD5, nel Parere Tecnico allegato.

**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.

**DI RILASCIARE**, fatta salva la verifica della conformità urbanistica–edilizia in capo all'UTC, il **parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d** delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata del Comparto C1, adottato con Delibera di G.C. n.168 del 30.8.2024 e trasmesso dal Comune con nota prot. n. 23592 del 21.7.2025 ad esito delle CdiS,

**DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE** copia del presente provvedimento a:

**Comune di Porto Cesareo:** [urbanistica.comune.portocesareo@pec.rupar.puglia.it](mailto:urbanistica.comune.portocesareo@pec.rupar.puglia.it)  
**proponente società Percon s.r.l.:** [perconsrl@pec.it](mailto:perconsrl@pec.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. 6 facciate e da un allegato composto da n. 16 facciate e da due allegati composti da 5 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

Documento - Impronta (SHA256)
Allegato A_Parere di compatibilita_ paesaggistica_Porto_cesareo_C1_def_signed.pdf - ed3060bf7d251a9c73a7afb3562e27953d26a3b1beb0e48c5c30c54185ece05
Allegato_B_verbale conferenza 21 feb 25.pdf - f03c05a864eef55503fd57dda302af161e9855f5dc02cb1e9b5bc0e69513c318
Allegato_C__VERBALE SEDUTA 13 MAG_signed_signed_signed_signed_signed (1).pdf - 25e9b9aacd328a6fb84052d3781a727f25a8acb18148846dae618425bb7a0493

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Firmato digitalmente da:

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

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
Vincenzo Lasorella



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

*ALLEGATO A*

**COMUNE DI PORTO CESAREO**

**Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di iniziativa privata del Comparto C1 del P.U.G. adottato con Delibera di G.C. n.168 del 30.8.2024**

***Proponente: società Percon s.r.l.***

Con nota prot. n. 3792 del 3.2.2025, acquisita al prot. col n. 58315 del 4.2.2025, il Comune di Porto Cesareo (di seguito Comune), ha indetto in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art.14-ter della Legge n.241/1990 la Conferenza dei Servizi (di seguito CdS) finalizzata, ai sensi dell'art.16 co.5 della LR n. 20/2001, all'acquisizione degli atti di consenso, comunque denominati, necessari per l'approvazione del Piano Urbanistico Esecutivo (di seguito PUE) di iniziativa privata del Comparto C1 del PUG adottato con Delibera di GC n. 168 del 30.8.2024 e contestualmente il Comune ha convocato la prima riunione per il giorno 21.2.2025 rendendo nota la possibilità di scaricare la copia digitale dei seguenti elaborati del PUE:

NOME FILE	IMPRONTA MD5
AlI000231228_1.pdf	2ee959df8fe10761a17f8e202545a460
ALLEGATO_A1.pdf_5.p7m	131d382e7902bdc68b08dc1444096906
ALLEGATO_A1_Livello1.pdf_5	8c270bcfed81cdc1a77d87436137a483
ALLEGATO_B1.pdf_4.p7m	8d2732907556e122319b5eae8c01731
ALLEGATO_C1.pdf.p7m	fe46e772dc9a63c8116d1dd9a73de4e2
ALLEGATO_D1.pdf.p7m	50bf66ae5979eeb9ed1ae6d62fa6eabd
ALLEGATO_E1.pdf.p7m	526468d2230ad403d0f9dba9f375bb0d
ALLEGATO_F1.pdf.p7m	f542bc26cd1ff7950d6909798654f3f6
ALLEGATO_G1.pdf.p7m	66492655eb5e75540403cf687ce860c4
ALLEGATO_H1.pdf.p7m	3dbbed978872debc9b52ba65e767553b
ALLEGATO_I1.pdf.p7m	ac7e93290d3970ae48922c7aeb7aaea
DelGC_2024_39_v2_1.pdf	5a2100065b5a5acbf43edc5ac824e603
rev.00_indizione Conferenza decisoria_signed.pdf	b478846b99d707eb4494d0b4dae84cee
sub_5762483003033933585_AllegatoI_3.pdf	8adaee74c4013f0bd34201391c79c19a
tav3_11.pdf.p7m	a373380274c62ef514b7467869682b60
tav3_21.pdf.p7m	2e97f7f9c916eeae4028514d9f890c5
tav11.pdf.p7m	7a7a62fcce06eb327e4ab87dee08bb5a
tav21.pdf.p7m	37b79d41feeb0afc07a27c9a391d0d9
tav41.pdf.p7m	afcbf375f8498472b8e1ba0042412968
tav51.pdf.p7m	80c1084e17c476f82ea4a618d0e942f7
tav61.pdf.p7m	89e04dc29752bdef5f5eb35a796d899b
tav71.pdf.p7m	8a0fc17bab2707bab96dc78d71347949
tav81.pdf.p7m	b31e025b4c276c4fc3bd534ba53d6979
tav101.pdf.p7m	c4d79d3465511c107552d0a182455097
tav111.pdf.p7m	c7e3cb6115f2a62ae901e86c0ddb4893
tav121.pdf.p7m	522ff0d88599cd7d5c05d53e4ce5cf22
tav131.pdf.p7m	71491cfb61b57e86325df30bd65c530e
tav141.pdf.p7m	11de174a5f63b9da008d1c032f964930

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 1 di 16





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

Contestualmente nella richiamata nota di convocazione al fine dell'avvio della CdS in relazione al procedimento finalizzato all'approvazione del PUE il Comune ha rappresentato che:

- *“con Del. G.C. n.39 del 08/03/2024 l'Amministrazione ha preso atto della proposta di P.U.E. di iniziativa privata del Comparto C1 del P.U.G.;*
- *con Del. G.C. n.97 del 28/05/2024 di “Rettifica alla Del. G.C. n. 39 del 08/03/2024 avente ad oggetto “Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di iniziativa privata del Comparto C1 del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del Comune di Porto Cesareo. Presa d'atto e determinazioni conseguenti” si provvedeva alla rettifica del punto 3 del deliberato della Del. G.C. n. 39 dell'08/03/2024 sostituendolo con: “DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Urbanistica, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, la predisposizione degli atti necessari ed ogni ulteriore adempimento consequenziale al presente atto, anche ai fini della individuazione del procedimento necessario per assolvere gli adempimenti in materia di VAS”;*
- *con nota acclarata al prot. com. n.7437 del 12/03/2024 la Regione Puglia – Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture - esprime parere FAVOREVOLE con prescrizioni, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001, esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geologica contenuta nella relazione del professionista incaricato*
- *con nota prot. com. n.8426 del 22/03/2024 acquisita al prot. della Sezione Regionale Autorizzazioni Ambientali n.r\_puglia/AOO\_089/147356 del 22/03/2024 viene registrata l'attestazione di esclusione dalle procedure di VAS ai sensi dell'art. 7 del R.R. n.18/2013;*
- *con D.D. n.285 del 17/06/2024 della Sezione Autorizzazioni Ambientali, notificata a questo Ente in data 19/06/2024 al prot.n.18108, viene dichiarata la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 7, comma 7.2, lettera f) del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n.18 e, conseguentemente comunica come assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica per il P.U.E. di iniziativa privata del Comparto C1 del P.U.G. del Comune di Porto Cesareo;*
- *con Delibera di G.C. n.168 del 30/08/2024 l'Amministrazione ha adottato, ai sensi dell'art.16 comma 3 della L.R. 20/2001, il P.U.E. di iniziativa privata del Comparto C1 del P.U.G. di Porto Cesareo presentato dalla società Percon S.r.l. demandando all'UTC affinché il PUE e i relativi elaborati siano depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico e che del deposito sia dato avviso sull'albo pretorio dell'Ente e su almeno due quotidiani a diffusione nella provincia; inoltre, con la medesima delibera è stato dato atto che, entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della l. 241/1990;*
- *nell'ulteriore corso del procedimento il Responsabile dell'U.T.C. ha dato corso alle formalità di pubblicità previste dall'art. 16 della L.R. n.20/2001 con:*
  - *l'avviso pubblico al n.2140 dell'Albo Pretorio del 09/10/2024 con il quale è stata resa nota l'adozione ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L.R. 20/2001, del P.U.E. di iniziativa privata del Comparto C1 del P.U.G. di Porto Cesareo presentato dalla società Percon S.r.l. e che dalla data del 9 ottobre 2024 per 15 (quindici) giorni consecutivi, presso la Segreteria Generale dell'Ente a libera visione del pubblico, è stato depositato il citato P.U.E., che inoltre gli elaborati scritto-grafici sono disponibili sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente;*
  - *gli avvisi pubblicati su “Il Corriere dello Sport/ Ed. Puglia” e su “Il Giornale/area centrosud” in data 09/10/2024;*

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 2 di 16





- con Delibera di Giunta Comunale n.10 del 31/01/2025 è stato preso atto della presentazione di n.1 osservazione alla Delibera di G.C. n.168 del 30/08/2024 con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L.R. 20/2001, il P.U.E. del Comparto C1 del P.U.G. di Porto Cesareo, demandando all'approvazione del P.U.E. la valutazione dell'osservazione pervenuta ed acquisita al prot. n.33939 del 11/11/2024 dando motivazione della propria decisione con l'atto di approvazione definitiva;”

Con nota prot. n. 9326 del 19.3.2025, acquisita al prot. col n. 145322 del 20.3.2025, il Comune ha trasmesso il verbale della prima seduta della CdiS ex art.14 co. 2 della Legge n.241/1990 e ed ex art.16 co.5 della LR n.20/2001 svoltasi il giorno 21.2.2025.

Con nota prot. n. 14579 del 7.5.2025, acquisita al prot. col n. 240292 del 7.5.2025, il Comune ha convocato la seconda riunione della CdiS per il giorno 13.5.2025 e contestualmente ha trasmesso i seguenti elaborati sostitutivi a seguito delle integrazioni/correzioni richieste in sede di prima seduta della CdiS:

- Tav. 6 bis - Lottizzazione e verifica parametri urbanistici (Aprile 2025);
- Tav. 15 - Schema opere impiantistiche di urbanizzazione primaria - Rete Enel (Aprile 2025) – Integrativa.
- Tav. 16 - Progetto del verde (Aprile 2025) – Integrativa.
- All. Cbis - Relazione Economico Finanziaria (Aprile 2025).
- All. Dbis - Norme Tecniche di Attuazione (Aprile 2025).

Con nota prot. n. 18262 del 6.6.2025, acquisita al prot. col n. 240292 del 7.5.2025, il Comune ha trasmesso il verbale della seconda seduta della CdiS svoltasi il giorno 13.5.2025, con i seguenti allegati:

- Allegato 1: Tav.16bis - Progetto del Verde (Aprile 2025) – Integrativa;
- Allegato 2: Art. 6 – Fascia verde di mitigazione;
- Allegato 3: Art.2 -Prescrizioni di carattere paesaggistico-ambientale

Con successiva nota prot. n. 23592 del 21.7.2025, acquisita al prot. col n. 415387 del 22.7.2025, atteso che nel verbale della seconda seduta di CdiS svoltasi il giorno 13.5.2025, il Comune ha chiesto al proponente di garantire “la coerenza di tutti gli elaborati che compongono il Piano Urbanistico Esecutivo. Inoltre, tutti gli elaborati dovranno essere adeguati sia alle prescrizioni dalla Sezione Paesaggio, che alle prescrizioni degli altri Enti intervenuti alla Conferenza, nonché alle precedenti integrazioni presentate dai progettisti (riferimento all'All. L) e alla prescrizione comunale riguardante la larghezza minima dei marciapiedi fissata in metri 1,50.” sono stati trasmessi, ai fini del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96.1.d delle NTA del PPTR, i seguenti elaborati:

NOME FILE	IMPRONTA MD5
00.Elenco elaborati AGGIORNATI.pdf	aaf19ec02660137463b5cc50c58d0ae2
All_A(1).pdf.p7m.p7m	0f0d793fb7f233ff652c80069240d10d
All_B(1).pdf.p7m.p7m	8f192cfa1169c3493e370ffd93ecd41f
All_Cbis_Luglio2025(1).pdf.p7m	1809344bfc0039d7abc22efbb870772a
All_D_Luglio2025(1).pdf.p7m	3ac5d5fa97faf689a825a662cd771bd7
All_E_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	f3b67f3f11bc493e7f70f5d480a56069
All_F(1).pdf.p7m.p7m	f1bf71ea6d9ed15c01bae99bb2121342
All_G(1).pdf.p7m.p7m	700991fbf5a2c5371558da4f99c50e06



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

All_H(1).pdf.p7m.p7m	6bca0362a9cf96ef1a00ea6c0be55f8e
All_I(1).pdf.p7m.p7m	2ca642e7f2b7b9f8f6a05029464e8f14
All_L(1).pdf.p7m.p7m	97ce71901b59a750a21252e524d9ae5a
All_m_Luglio2025(1).pdf.p7m	94216b2a402f035e9e993059dac3768e
tav1_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	d773449a76061f209c0267682efe84af
tav2_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	56bfc9c2fc347b7214eeafc60d81c214
tav3_1_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	4434be886654a4d0b1fb23d3ca664529
tav3_2_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	b0a2b60702fed22f288d506e2c463d81
tav4_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	36590ffe373f176a4c2af73da6d1d9f1
tav5_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	1fb643b3ae4da771c4cd230c8b7291c0
tav6bis_Aprile2025(1).pdf.p7m.p7m	1af47b9b73bfc606194a9d38a9561b4
tav7_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	b916c0a26e8c65196c70a08da0004191
tav8_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	6e0370d3f720cf34f56b19ec4b413947
tav9_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	e5e9bff95ce480b623c195c9c1c62284
tav10_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	0161d1afadece5e22c2d8230e565085a
tav11_luglio2025(1).pdf.p7m	a123a116e0465537b4c42f2128204a6c
tav12_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	f8bf81b6762c4683696ab67a4320afbd
tav13_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	e4eae12a2cc54b1ce1b199786262c599
tav14_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	8e76a509c432f48f99ce284bba844a49
tav15_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	e60a45083d416ee392809bc7059b3aa0
tav16ter_Giugno2025(1).pdf.p7m.p7m	d676e80e6e0e467208c42ec7c79633e8

#### **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

Il Comune è dotato di Piano Urbanistico Generale (di seguito PUG) approvato in via definitiva con Delibera di CC n. 24 del 23.6.2012, pubblicata sul BURP n. 111 del 26.7.2012. La zona oggetto di PUE, come rappresentato nella Relazione Istruttoria comunale del SETTORE VII - URBANISTICA e SUE prot. n. 6075 del 28.2.2024, è individuata nella:

- **Parte Strutturale** del PUG come “CONTESTO URBANO DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO” disciplinato dall'art. 2.5.2.11 delle NTA con le seguenti destinazioni d'uso:
  - Residenza;
  - Servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
  - Istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
  - Associazioni politiche, sindacali culturali e religiose;
  - Ristoranti, bar, locali di divertimento non rumorosi;
  - Artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili;
  - Attrezzature a carattere religioso;
  - Commercio al dettaglio;
  - Teatri e cinematografi;
  - Uffici pubblici e privati, studi professionali;
  - Alberghi, pensioni, bed & breakfast, case-pensione;
  - Garage.
- **Parte Programmatica** del PUG come “ZONA C1 – ZONA DI ESPANSIONE” disciplinata dall'art. 3.2.1.11 delle NTA.

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 4 di 16



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

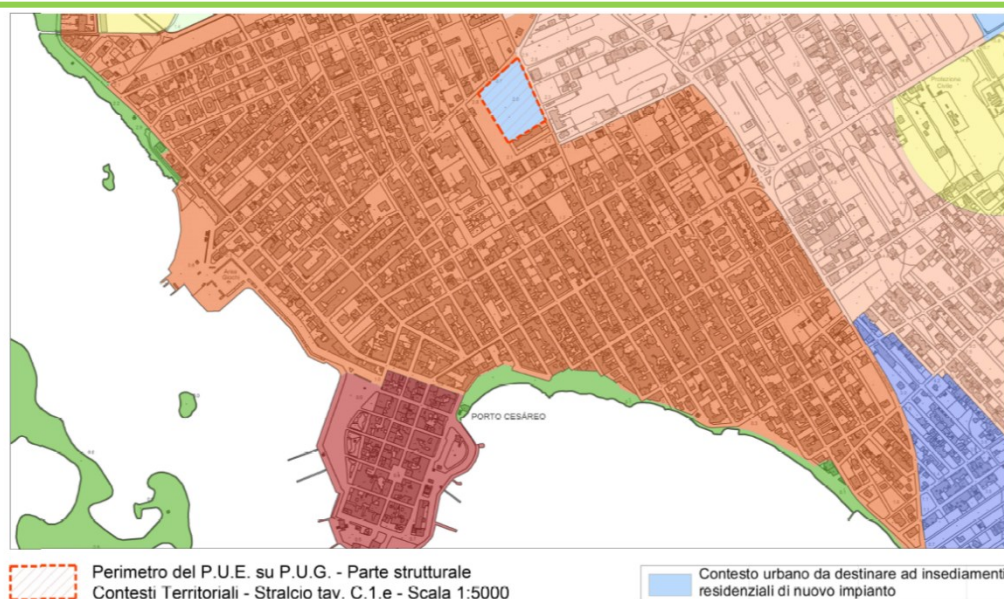


Figura 1 – Stralcio del PUG Strutturale

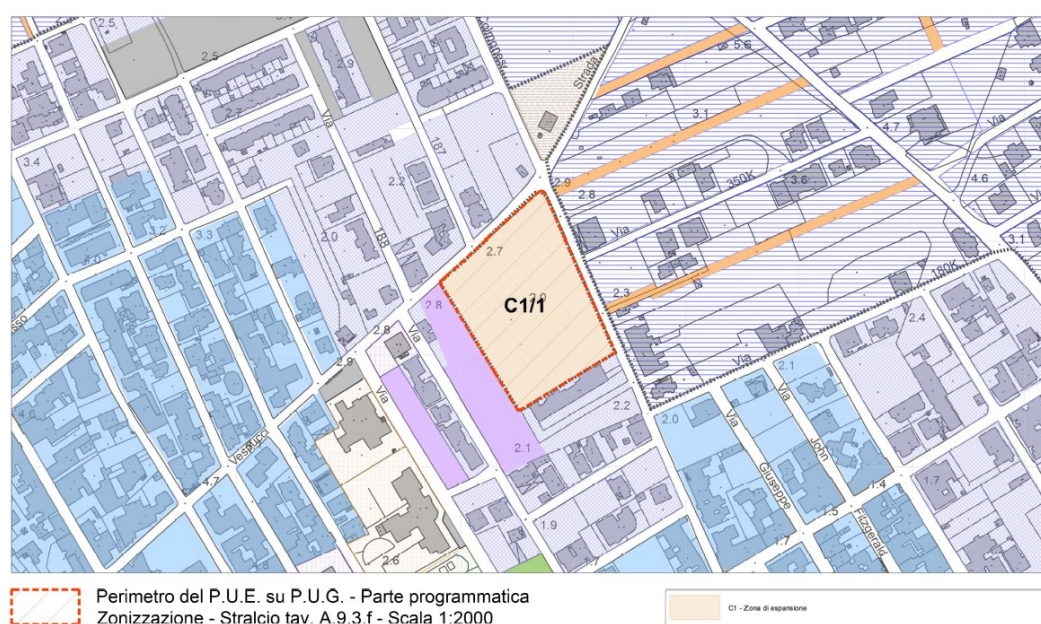


Figura 2 – Stralcio del PUG Programmatico

L'area interessata dal PUE è di forma quadrangolare ed è delimitata su due lati da viabilità esistente (via Pietro Gobetti a Nord-Est, via Amerigo Vespucci a Nord-Ovest). Il lato Sud- Ovest confina come rappresentato dal proponente nella "Relazione Generale (Allegato A)" con un lotto appartenente allo stesso compendio immobiliare di cui fa parte l'area del Comparto, incluso dal PUG nel "Contesto Urbano Consolidato e da Consolidare, mantenere e riqualificare" e destinato a "Zona per attrezzature di

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 5 di 16





**REGIONE  
PUGLIA**

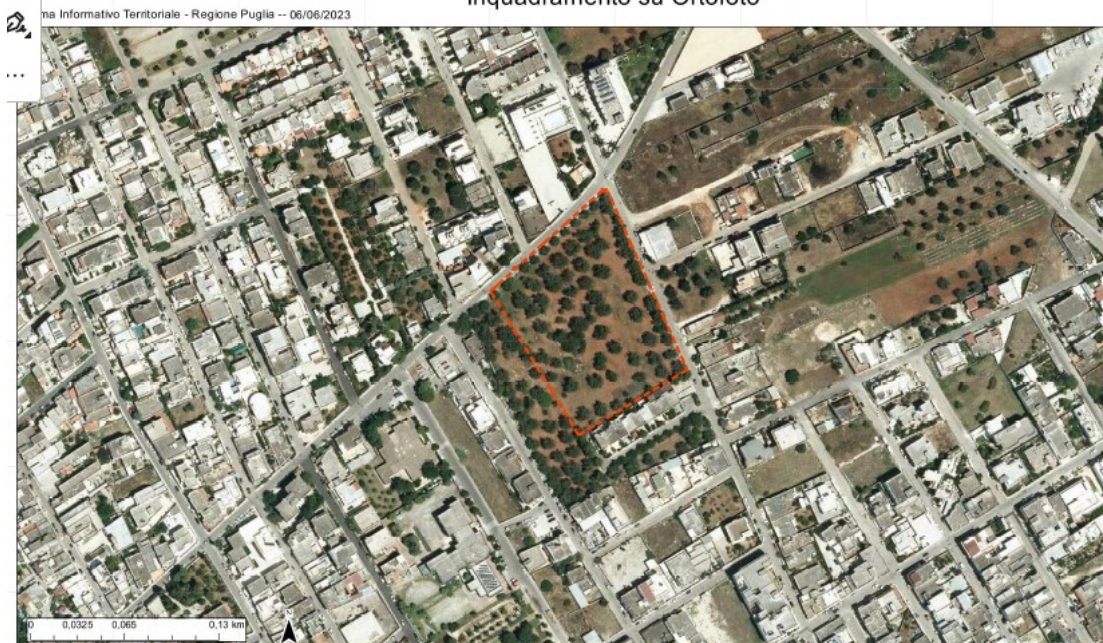
**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

*interesse comune di progetto". Il quarto lato (Sud-Est) confina con un lotto già edificato che ospita un fabbricato a schiera di edilizia convenzionata*

Inquadramento su Ortofoto



Perimetro del P.U.E. su Ortofoto 2019 - Scala 1:2000

*Figura 3 – Stralcio ortofoto regionale*

Inquadramento su CTR



Perimetro del P.U.E. su Carta Tecnica Regionale - Scala 1:2000

*Figura 4 – Stralcio Carta Tecnica Regionale*

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 6 di 16



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

Il P.U.E. prevede la suddivisione della superficie fondiaria del Comparto C1 in due lotti:

- **Lotto 1** - (Sf=1.488 mq) a destinazione residenziale con un edificio residenziale a schiera composto da 8 abitazioni su due livelli;
- **Lotto 2** - (Sf= 6.862 mq) a destinazione commerciale che ospiterà una media struttura di vendita (tipologia M2, con superficie di vendita compresa tra 600 e 1500 mq);

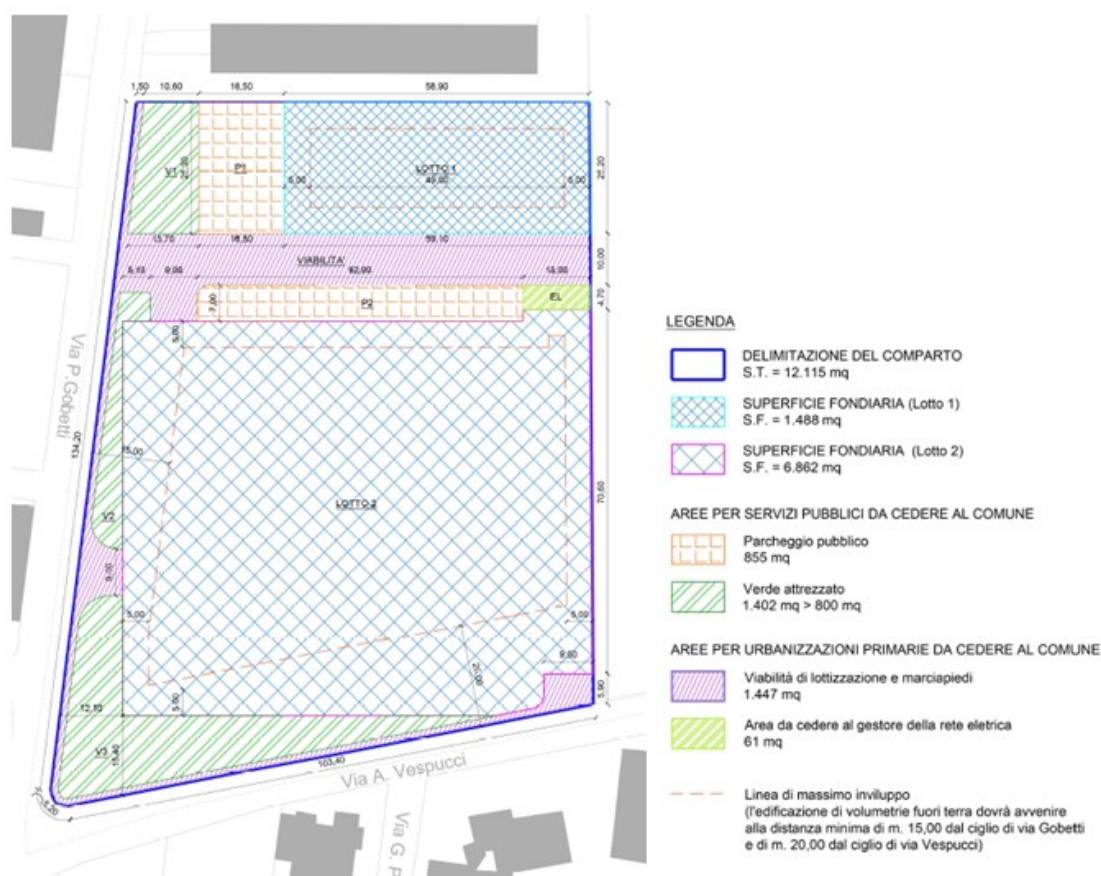


Figura 5 – Stralcio della tav. n. 7

Con riferimento alla **struttura di vendita**, che il PUE intende realizzare, nella Relazione Istruttoria comunale del SETTORE VII - URBANISTICA e SUE (prot. n. 6075 del 28.2.2024), è rappresentato che la stessa "è di tipo media con superficie di vendita compresa tra 600 e 1500 mq. La Tav. 7 degli elaborati di PUE individua una **superficie di vendita prevista di 1.253mq** mentre la superficie effettiva per parcheggi pertinenziali è pari a 1.635,40mq > di 1.253mq.

Pertanto, per il lotto a destinazione commerciale:

- è rispettata la superficie minima di spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi prevista dall'art.5 del D.M. 1444/68;
- è rispettato lo Standard di parcheggio previsto dal Codice del Commercio per medie strutture."

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 7 di 16





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

Nel merito della **viabilità** il proponente nella Relazione Generale (Allegato A) rappresenta che: *“In attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo verrà realizzata e ceduta al Comune di Porto Cesareo la nuova strada di lottizzazione parallela a via Vespucci con accesso da via Gobetti, in un primo momento a fondo cieco ma che in futuro potrà essere proseguita sino a via Catalani con l'attuazione dell'area destinata a servizi adiacente l'area di intervento (cfr. Tav. 11 di P.U.E.).”*



Figura 6 – Stralcio della tav. n. 10 del PRG con individuazione area di Pd

Con riferimento alle **opere di urbanizzazione secondaria** il proponente nella Relazione Generale (Allegato A) rappresenta che:

*“In attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo è prevista la realizzazione, sulle aree cedute allo scopo al Comune di Porto Cesareo ed a cura e spese della Società proponente con successiva cessione delle opere senza corrispettivo, secondo gli schemi riportati alle Tavole 6, 7 e 11 del Piano e con le modalità stabilite nella Convenzione da sottoscrivere con il Comune di Porto Cesareo, delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria:*

- a) spazi pubblici per il parcheggio degli autoveicoli (lotti P1 e P2 di cui alla Tav. 6, per una superficie complessiva di mq 855);*

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 8 di 16



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

*b) verde pubblico attrezzato (lotti V1, V2 e V3 di cui alla Tav. 6, per una superficie complessiva di mq 1402)."*



Figura 7 – Stralcio della tav. n. 10 del PRG con individuazione area di Pd

All'interno del Comparto C1/1 ricadono, totalmente o in parte, le seguenti particelle catastali del foglio n. 22 p.la nn. 4731 e 4732.

#### **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. 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**

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 9 di 16





- 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. 4.9.1975 ai sensi della L. 1497 G.U. n. 119 del 6.5.1976, (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 disposizioni 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.

#### **VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

Premesso che ai sensi dell'art 96.1 delle NTA del PPTR e dell'art. 2.3.1.8 delle NTA del PUG per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, è necessario valutare la compatibilità al PPTR verificando in particolare la coerenza e la compatibilità dello strumento urbanistico con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;
- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda d'ambito di riferimento;
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

a tal proposito si rappresenta che il proponente ha provveduto nella Relazione Paesaggistica (Allegato H) ad esplicitare puntualmente quanto richiesto dall'art. 96 delle NTA del PPTR.

L'area interessata dal PUE ricade nell'ambito territoriale del "**Tavoliere Salentino**" ed in particolare nella figura territoriale denominata "**La Terra dell'Arneo**". Quest'ultima (unità minima di paesaggio), così come descritta nella Scheda d'Ambito 5.10 "**Tavoliere Salentino**" "*è una regione della penisola salentina che si estende lungo la costa ionica da San*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

*Pietro in Bevagna fino a Torre Inserraglio e, nell'entroterra, dai territori di Manduria e Avetrana fino a Nardò"[...]. "Attualmente l'entroterra è caratterizzato per buona parte da terreni con una ricca produzione agricola di qualità (vite e olivo) di cui permangono tracce delle colture tradizionali in alcuni palmenti e trappeti. Anche la costa, dominata una volta da paludi, è oggi completamente bonificata e insediata soprattutto con villaggi turistici, stabilimenti balneari, ville e seconde case, che, per lunghi tratti, costituiscono fronti edilizi continui. All'interno di questi paesaggi agrari e turistico-residenziali sono presenti diversi tipi di ecosistemi naturali: ecosistemi dunali costieri, zone di macchia mediterranea, sistemi costieri marini e sistemi lacustri, che rappresentano relitti degli antichi paesaggi della palude e della macchia mediterranea". Nella sezione della scheda 2.2.B "Trasformazioni in atto e vulnerabilità della figura territoriale" è riportato che "la conservazione dell'invariante riferita agli assetti paesaggistici è messa a rischio dai fenomeni di edificazione lineare di tipo produttivo lungo le infrastrutture; i margini urbani costituiti da tessuti a maglie larghe tendono a dilagare nel mosaico rurale periurbano, indebolendone la struttura; non sono infrequenti fenomeni di dispersione insediativa che danneggiano fortemente gli assetti territoriali di lunga durata."*

Nella sezione B.2.3.2 "Sintesi delle invarianti strutturali della figura territoriale Terra dell'Arneo", viene riportato tra le invarianti strutturali che:

*"Il sistema agroambientale, caratterizzato dalla successione macchia costiera, oliveto, vigneto, che si sviluppa dalla costa verso l'entroterra. Esso risulta costituito da:*

- *la macchia mediterranea, ancora presente in alcune zone residuali costiere, in corrispondenza degli ecosistemi umidi dunali;*
- *gli oliveti che si sviluppano sul substrato calcareo a ridosso della costa e rappresentano gli eredi delle specie di oleastri e olivastri che, per secoli, hanno dominato il territorio;*
- *i vigneti d'eccellenza, che dominano l'entroterra in corrispondenza dei depositi marini terrazzati, luogo di produzione di numerose e pregiate qualità di vino; caratterizzati da trame ora più larghe, in corrispondenza di impianti recenti, ora più fitte, in corrispondenza dei residui lembi di colture tradizionali storiche ad alberello (intorno a Copertino e Leverano)."*

Nella corrispondente voce "Stato di conservazione e criticità" vengono elencati tra i fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità della figura territoriale:

- *Abbandono delle coltivazioni tradizionali della vite ad alberello e dell'oliveto;*
- *Modifiche colturali del vigneto con conseguente semplificazione delle trame agrarie;*
- *Aggressione dei territori agrari prossimi ai centri da parte della dispersione insediativa residenziale, e lungo le principali reti viarie da parte di strutture produttive*

cui corrispondono le seguenti "Regole di riproducibilità delle invarianti strutturali":

- *Dalla salvaguardia e valorizzazione delle colture tradizionali di qualità della vite e dell'olivo.*

Inoltre, Porto Cesareo è stata riconosciuta, nel progetto territoriale del PPTR "Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri" (elaborato 4.2.4), tra gli elementi del sistema insediativo costiero denominato **"Waterfront a prevalente specializzazione residenziale-turistico-ricettiva da riqualificare"**. Nel merito il PPTR individua (elaborato 4.2.4, punto B1) con il suddetto elemento del sistema insediativo



costiero, i recenti insediamenti a mare a prevalente specializzazione turistica dotati di una scarsa qualità edilizia e di uno scarso grado di strutturazione interna dove, al fine di inibire l'ulteriore indurimento ed inurbamento del paesaggio costiero, il PPTR prevede la tutela e valorizzazione degli ampi lembi di paesaggio naturale e rurale, ancora presenti, sia a ridosso delle marine sia tra gli spazi liberi, non edificati, in affaccio sulla costa. Ancora il Progetto Territoriale Regionale per la valorizzazione e la riqualificazione integrata dei Paesaggi Costieri della Puglia include anche le componenti del Progetto Territoriale "Patto Città-Campagna", che hanno una specificazione costiera (**B.2 PATTO CITTÀ-CAMPAGNA – (COSTA)**). In particolare, il «ristretto» *“individua intorno alle città costiere storiche una fascia di territorio agricolo che inviluppa le frange urbane periferiche. In essa si prevede la ricostruzione degli antichi “ristretti” (ricollocandoli ai limiti delle attuali periferie) come la riproposizione di un paesaggio agricolo ricco di relazioni con la città. Con particolare riguardo alle città costiere, sono previste azioni di tutela e valorizzazione dei sistemi storici di orti irrigui e asciutti attraverso la promozione di attività agricole tipicamente urbane (orti sociali, fattorie didattiche, raccolta diretta, etc.) e l’attivazione di politiche di approvvigionamento alimentare a Km zero”*.

Ciò premesso, l'area oggetto della trasformazione proposta si presenta come un lembo residuo di territorio agricolo strutturato da uliveto (ad oggi compromesso dalla *Xylella fastidiosa*), testimonianza dei più ampi uliveti posti lungo il tracciato dell'attuale strada SP 7 cartografati nel rilievo IGM 1:25.000 del 1947 (Foglio 213 I NE) e sostituiti dalle urbanizzazioni del secondo dopoguerra. Tale area risulta delimitata, lungo le vie Gobetti e Vespucci da muretti a secco ed è strutturata dal sesto d'impianto degli ulivi, componenti queste che da sempre hanno strutturato il paesaggio di riferimento della figura territoriale e che rappresentano dal punto di vista paesaggistico elementi identitari del paesaggio e dal punto di vista ambientale contribuiscono a generare un sistema di connessione ecologica tra città e territorio, da salvaguardare e valorizzare. L'area risulta essere, quindi, testimonianza di una ben più ampia presenza di uliveti e costituisce una zona di transizione tra la parte ormai consolidata dell'edificato e la circostante campagna, rappresentando di fatto una testimonianza del paesaggio agricolo insinuato tra le frange periurbane dell'insediamento di Porto Cesareo.

Nel merito nella "Relazione di compatibilità paesaggistica" (Allegato H) il proponente rappresenta che *“Il Piano Urbanistico Esecutivo in oggetto, interessa un'area della superficie di circa 12.100 mq, attualmente libera da ogni edificazione, posta al margine nord dell'abitato consolidato di Porto Cesareo a circa 500 metri dalla costa, lungo la direttrice viabilistica che conduce a Veglie, priva di particolare valenza ambientale e conservazionistica. Le aree circostanti il comparto sono densamente edificate ma l'area di intervento, tuttavia, presenta alcune delle caratteristiche tipiche dei paesaggi rurali salentini per la presenza di un uliveto di età ultradecennale ma formato da esemplari non ricadenti nei parametri qualitativi e dimensionali fissati dalla L.R. 14/2007 a tutela degli ulivi “monumentali”, pesantemente aggredito dalla batteriosi da xilella fastidiosa che porta al progressivo disseccamento delle piante appartenenti a varietà non resistenti (si veda in proposito l'All. I - Relazione agronomica) e per la delimitazione sulle vie Gobetti e Vespucci con muretti a secco di tipo tradizionale,*

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 12 di 16



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

*piuttosto bassi ed in più parti semidiruti. (...) Di fatto, pertanto, il Piano Urbanistico Esecutivo non riguarda, come quasi sempre accade nei Contesti territoriali di nuovo impianto, un'area libera destinata alla nuova edificazione a scapito della campagna aperta, ma un lembo residuo di territorio agricolo intercluso tra l'edificato continuo e denso del centro urbano consolidato e l'edificato diffuso sorto in maniera "spontanea" su gran parte del territorio comunale, in questo caso in direzione dell'entroterra, disordinato perché sorto abusivamente senza un disegno pianificatorio organico. Nello specifico, l'area è delimitata su due lati da vie già completamente urbanizzate (via Gobetti a nord-est e via Vespucci a nord-ovest) e per il resto confina con un lotto edificato con un intervento di edilizia convenzionata (a sud-est) e con un lotto destinato dal PUG a servizi di interesse collettivo (a sud-ovest)."*

Tuttavia si rappresenta che il PPTR include la suddetta area nei cosiddetti "tessuti discontinui a maglia regolare" come perimetrati dal PPTR nell'elaborato 3.2.8 "Le morfotipologie urbane", che localizzati ai bordi della "città consolidata", si riconoscono sia nelle aree suburbane che nelle zone costiere, come nel caso in specie, per la prevalente presenza di case uni-bifamiliari su lotto singolo attestate su una maglia viaria di impianto regolare. Il tessuto appare discontinuo in quanto non completo e caratterizzato da diversi lotti liberi. Il reticolo viario regolare invece generato da processi di frammentazione fondiaria può impostarsi su una trama agricola preesistente o essere l'esito di processi avviati di pianificazioni.

Per tali "morfotipologie urbane" come già rappresentato **in sede di prima seduta di CdiS del 21.2.2025** le "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)", che hanno **valore prescrittivo**, come nel caso in specie, ai sensi dell'art. ai sensi dell'art 2.3.5.4 co. 2 punto 1.3 delle NTA del PUG, stabiliscono che per le trasformazioni urbane che interessano in generale tali tessuti e più propriamente gli insediamenti costieri devono provvedere a:

- "1.b Inserire parchi e spazi a verde insieme a piccoli servizi alla residenza negli spazi incompleti dei tessuti.*
- 1.e. Tutelare e conservare le aree residuali naturali e agricole;*
- 1.b. Ridisegnare il sistema di spazi pubblici aperti con un attento studio dei materiali urbani, del verde e delle percorrenze, al fine di trasformare un tessuto di seconde case in una "marina" che interpreti in chiave contemporanea e sostenibile il significato dell'abitare e costiero e il decoro urbano di un borgo a mare;*
- 2.c. Riorganizzare lungo gli assi stradali edificati di attraversamento sistemi di spazi verdi, attrezzati, includendo in un progetto urbanistico più articolato aree di naturalità e lembi del paesaggio rurale ormai interclusi e prevedendo l'uso di vegetazione autoctona."*

Ciò premesso si rappresenta nel merito della **trasformazione insediativa prevista**, il proponente nella "Relazione di compatibilità paesaggistica" (Allegato H) rappresenta che: *"Per consentire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, in accordo con la normativa d'uso di cui alla Scheda PAE0067 relativa al vincolo paesaggistico di cui al DM 04/09/1975 ed in particolare con le direttive contenute nella stessa che mirano a*



salvaguardare negli interventi di trasformazione la leggibilità delle funzioni e delle trame agricole storiche (coltivazione ad ulivo, muretti a secco) si prevede:

- di delimitare l'area di intervento lungo via Gobetti e via Vespucci con muretti a secco ricostruiti con tecniche tradizionali, senza l'uso di leganti e facendo riferimento alle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" di cui all'Elaborato 4.4.4 del P.P.T.R., impiegando il materiale lapideo degli attuali muretti a secco semidiruti. I muretti a secco, attualmente posti immediatamente a ridosso della sede stradale (si vedano in proposito, ad esempio, l'ortofoto e le immagini 11, 12 e 14 della tav. 5 del P.U.E.), verranno ricostruiti in posizione tale da consentire la realizzazione di un marciapiede di ampiezza minima m. 1,40, al fine di consentire la percorrenza anche ai diversamente abili anche in presenza di segnaletica stradale o manufatti afferenti alle reti tecnologiche. Le uniche interruzioni previste sono in corrispondenza delle intersezioni della viabilità e degli accessi carrabili al lotto 2 (uno su via Gobetti ed uno su via Vespucci). I lotti di superficie fondiaria, destinati all'edificazione, verranno anch'essi delimitati con muretti a secco, eventualmente sormontati da rete metallica esclusivamente in corrispondenza della viabilità di lottizzazione di nuova realizzazione ed a confine tra proprietà private.
- al di là dei muretti a secco su via Gobetti e via Vespucci si prevede di mantenere una fascia verde continua (anche in parte sistemata a parcheggio con l'impiego di elementi grigliati riempiti di terreno vegetale), di proprietà pubblica in corrispondenza dei lotti V1, V2 e V3, e di proprietà privata nell'ambito del lotto 2, senza soluzione di continuità, al fine di consentire la leggibilità del rapporto tra il muretto a secco e l'originario fondo di appartenenza. Nell'ambito del lotto 2, le edificazioni di volumetrie fuori terra dovranno avvenire alla distanza minima di m. 15 dal lato di via Gobetti e di m. 20 dal lato di via Vespucci.
- In accordo con le previsioni di P.U.G., verrà garantito il rispetto del parametro di permeabilità delle superfici nell'ambito dei lotti privati (50%, calcolato per l'ipotesi insediativa proposta come esplicitato nella Relazione Tecnica e graficizzato alla Tav. 7 del P.U.E.). I percorsi carrabili da realizzarsi nell'ambito del lotto 2 con la sola eccezione di quelli destinati al traffico di automezzi pesanti per il carico e scarico merci, dovranno essere di tipo drenante in masselli autobloccanti posati a secco; le aree di parcheggio dovranno essere realizzate con l'impiego di elementi grigliati (in materiale plastico o in cls autobloccanti, riempiti di terreno vegetale) posati a secco.
- Le aree verdi, pubbliche o private se prospicienti via Gobetti e via Vespucci, e le aree a parcheggio verranno piantumate con specie tipiche del contesto rurale circostante, privilegiando, per gli elementi arborei, le varietà di ulivo tradizionali resistenti alla Xilella fastidiosa (varietà Leccino)."

Tutto ciò premesso, si rappresenta che il PUE trasmesso dal Comune con nota prot. n. 23592 del 21.7.2025, fatta salva la verifica della conformità urbanistica-edilizia in capo all'UTC, è stato modificato secondo le indicazioni fornite in sede di CdIS ad esito delle valutazioni paesaggistiche espresse ai fini della compatibilità del PUE al PPTR che, riportate nei relativi verbali delle due sedute del 21.2.2025 (Allegato\_B) e 13.5.2025 (Allegato\_C), si intendono qui integralmente riportate.





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

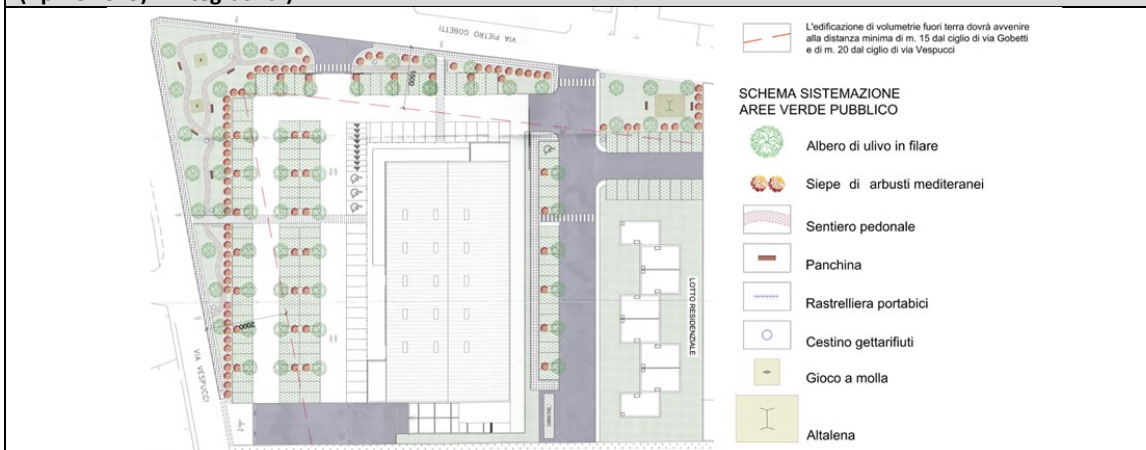
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

**Soluzione del PUE – nota comunale prot. n. 3792 del 3.2.2025 (stralcio TAV.7)**



**Soluzione del PUE – rimodulata ad esito della seduta di cds del 21.2.2025 (stralcio Tav. 16 - Progetto del verde (Aprile 2025) – Integrativa.)**



**Soluzione del PUE – rimodulata ad esito della seduta di cds del 13.5.2025 (stralcio Tav. 16 ter - Progetto del verde (Giugno 2025) – Integrativa.)**



[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

Pagina 15 di 16



In particolare, come già puntualmente esplicitato nei predetti verbali in relazione alla compatibilità de PUE al PPTR, la soluzione progettuale al fine di non favorire i fattori di rischio riconosciuti dal PPTR che compromettono la qualità paesaggistica della figura territoriale, ovvero di indebolire la struttura del mosaico rurale periurbano, posto a ridosso dei margini urbani, con la conseguente rottura delle relazioni (paesaggistiche, ecologiche, storiche, percettive, ecc.) garantisce con l'organizzazione delle volumetrie e della viabilità il rispetto di quanto prescritto nelle richiamate Linee guida per il patto città-campagna, tra cui *“Riorganizzare lungo gli assi stradali edificati di attraversamento sistemi di spazi verdi”* poiché:

- non prevede volumetrie e lotti a ridosso e prossimi alle due strade ma organizza un sistema di spazi verdi con l'inclusione dei lembi del paesaggio rurale e di aree agricole residuali;
- non altera la leggibilità del rapporto così come percepibile per chi percorre le vie Gobetti e Vespucci, tra i manufatti rurali quali i muri a secco e il fondo di appartenenza con gli uliveti, assicurando il rimpianto delle alberature d'ulivo secondo l'allineamento già preesistente delle alberature.

### **CONCLUSIONI**

Per quanto innanzi descritto, fatta salva la verifica della conformità urbanistica–edilizia in capo all'UTC, si ritiene di **POTERE RILASCIARE** per il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata del Comparto C1, adottato con Delibera di G.C. n.168 del 30.8.2024 e trasmesso dal Comune con nota prot. n. 23592 del 21.7.2025 ad esito delle CdiS, il **parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR.**

Il Funzionario EQ  
**Arch. Luigi Guastamacchia**





# COMUNE DI PORTO CESAREO

Provincia di Lecce

Sede Municipale in via Vincenzo Petraroli 9, 73010 Porto Cesareo (LE)

P.I.: 02171900752 - C.F.: 82002360756

PEC: [protocollo.comune.portocesareo@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comune.portocesareo@pec.rupar.puglia.it)

## VERBALE SEDUTA 21.02.2025

**OGGETTO:** Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di iniziativa privata del Comparto C1 del P.U.G. del Comune di Porto Cesareo. Parte Strutturale "CONTESTO URBANO DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO" (art. 2.5.2.11 delle N.T.A.), parte programmatica "ZONA C1 – ZONA DI ESPANSIONE" (art. 3.2.1.11 delle N.T.A.). Conferenza di Servizi ex art.14 comma 2 della Legge n.241/1990 e s.m.i. ed ex art.16 comma 5 della L.R. n.20/2001 e s.m.i.

## PREMESSO

CHE con istanze acquisite al protocollo del Comune di Porto Cesareo n.22651 del 01/08/2023, n.29754 del 11/10/2023 e n.5323 del 21/02/2024, la società Percon S.r.l. ha presentato il progetto di P.U.E. di iniziativa privata del Comparto C1 del P.U.G. di Porto Cesareo a firma dei tecnici Ing. Gregorio Raho, Ing. Alessandro Rizzo e Ing. Cataldo Basile e la proposta di P.U.E. consiste nella seguente documentazione tecnica:

- Tav. 1 - Inquadramento territoriale - Individuazione perimetro del P.U.E. su stralci C.T.R. e Ortofoto. Scala 1:8.000
- Tav. 2 - Inquadramento territoriale - Individuazione perimetro del P.U.E. su stralci C.T.R., Ortofoto, Mappa catastale, P.U.G. vigente. Scala 1:5000 / 1:2000
- Tav. 3.1 - Inquadramento vincolistico - Individuazione perimetro del P.U.E. su stralci P.A.I. Scala 1:5.000
- Tav. 3.2 - Inquadramento vincolistico - Individuazione perimetro del P.U.E. su stralci P.U.G. conforme al P.P.T.R. Scala 1:5.000
- Tav. 4 - Rilievo area di intervento Scala 1:500
- Tav. 5 - Documentazione fotografica dell'area di intervento. Scala 1:500
- Tav. 6 - Lottizzazione e verifica parametri urbanistici. Scala 1:500
- Tav. 7 - Ipotesi insediativa: planovolumetrico e parametri urbanistico-edilizi. Verifica superfici permeabili e parcheggi pertinenti. Scala 1:500
- Tav. 8 - Ipotesi insediativa: profili territoriali. Scala 1:100
- Tav. 9 - Ipotesi insediativa: Lotto 1 – Modulo tipo edificio residenziale – Pianta e prospetti. Scala 1:200 – 1:100
- Tav. 10 - Ipotesi insediativa: Lotto 2 – Struttura M2 – Pianta e prospetti. Scala 1:200 – 1:100
- Tav. 11 – Opere di urbanizzazione - Viabilità, parcheggi pubblici e aree verdi di previsione. Scala 1:500 – 1:20
- Tav. 12 - Schema opere impiantistiche di urbanizzazione primaria. Rete fognatura nera, rete idrica e rete gas metano. Scala 1:500 – 1:10
- Tav. 13 - Schema opere impiantistiche di urbanizzazione primaria. Rete fognatura bianca. Scala 1:500
- Tav. 14 - Schema opere impiantistiche di urbanizzazione primaria. Rete pubblica illuminazione e predisposizione rete telecom. Scala 1:500
- All. A - Relazione generale
- All. B - Elenco ditte
- All. C - Relazione economico-finanziaria
- All. D - Norme Tecniche di Attuazione
- All. E - Schema di Convenzione
- All. F - Relazione geologica art. 89 DPR 380/2001
- All. G - Relazione idrogeologica
- All. H - Relazione per il rilascio del Parere di compatibilità paesaggistica
- All. I - Relazione agronomica
- All. L - Relazione integrativa con planimetria esplicativa delle aree di verde pubblico;

CHE con Del. G.C. n.39 del 08/03/2024 l'Amministrazione ha preso atto della proposta di P.U.E. di iniziativa privata del Comparto C1 del P.U.G.;

CHE con Del. G.C. n.97 del 28/05/2024 di *"Rettifica alla Del. G.C. n. 39 del 08/03/2024 avente ad oggetto "Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di iniziativa privata del Comparto C1 del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del Comune di Porto Cesareo. Presa d'atto e determinazioni conseguenti"* si provvedeva alla rettifica del punto 3 del deliberato della Del. G.C. n. 39 dell'08/03/2024 sostituendolo con: *"DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Urbanistica, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, la predisposizione degli atti necessari ed ogni ulteriore adempimento conseguenziale al presente atto, anche ai fini della individuazione del procedimento necessario per assolvere gli adempimenti in materia di VAS"*;

CHE con nota acclarata al prot. com. n.7437 del 12/03/2024 la Regione Puglia – Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture - esprime parere FAVOREVOLE con prescrizioni, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001, esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geologica contenuta nella relazione del professionista incaricato;

CHE con nota prot. com. n.8426 del 22/03/2024 acquisita al prot. della Sezione Regionale Autorizzazioni Ambientali n.r\_puglia/AOO\_089/147356 del 22/03/2024 veniva registrata l'attestazione di esclusione dalle procedure di VAS ai sensi dell'art. 7 del R.R. n.18/2013;

CHE con D.D. n.285 del 17/06/2024 della Sezione Autorizzazioni Ambientali, notificata a questo Ente in data 19/06/2024 al prot.n.18108, viene dichiarata la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 7, comma 7.2, lettera f) del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n.18 e, conseguentemente comunicati come assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica per il P.U.E. di iniziativa privata del Comparto C1 del P.U.G. del Comune di Porto Cesareo;

CHE con Delibera di G.C. n.168 del 30/08/2024 l'Amministrazione adotta, ai sensi dell'art.16 comma 3 della L.R. 20/2001, il P.U.E. di iniziativa privata del Comparto C1 del P.U.G. di Porto Cesareo presentato dalla società Percon S.r.l. demandando all'UTC affinché il PUE e i relativi elaborati siano depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico e che del deposito sia dato avviso sull'albo pretorio dell'Ente e su almeno due quotidiani a diffusione nella provincia; inoltre, con la medesima delibera è stato dato atto che, entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della l. 241/1990;

CHE nell'ulteriore corso del procedimento il Responsabile dell'U.T.C. ha dato corso alle formalità di pubblicità previste dall'art. 16 della L.R. n.20/2001 con:

- l'avviso pubblico al n.2140 dell'Albo Pretorio del 09/10/2024 con il quale è stata resa nota l'adozione, ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L.R. 20/2001, del P.U.E. di iniziativa privata del Comparto C1 del P.U.G. di Porto Cesareo e che dalla data del 9 ottobre 2024 per 15 (quindici) giorni consecutivi, presso la Segreteria Generale dell'Ente a libera visione del pubblico, è stato depositato il citato P.U.E., che inoltre gli elaborati scritto-grafici sono disponibili sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente;
- gli avvisi pubblicati su "Il Corriere dello Sport/ Ed. Puglia" e su "Il Giornale/area centro-sud" in data 09/10/2024;

CHE con Delibera di Giunta Comunale n.10 del 31/01/2025 è stato preso atto della presentazione di n.1 osservazione alla Delibera di G.C. n.168 del 30/08/2024, demandando all'approvazione del P.U.E. la valutazione dell'osservazione pervenuta ed acquisita al prot. n.33939 del 11/11/2024 e dando motivazione della propria decisione con l'atto di approvazione definitiva;

CHE al fine di acquisire tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso dagli Enti competenti per materia, il Sindaco ha convocato, con nota prot. n. 3792 del 03/02/2025, apposita conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art.14-ter della Legge n.241/1990, invitando gli Enti di seguito indicati:

- Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it));
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto (pec: [sabap-br-le@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-br-le@pec.cultura.gov.it));
- Autorità Idrica Pugliese (pec: [protocollo@pec.aip.gov.it](mailto:protocollo@pec.aip.gov.it));
- AQP (pec: [acquedotto.pugliese@pec.aqp.it](mailto:acquedotto.pugliese@pec.aqp.it));
- E-distribuzione (pec: [e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it));
- TELECOM S.p.a. (pec: [aol.pu.n@pec.fibercom.it](mailto:aol.pu.n@pec.fibercom.it));

•SES Reti S.p.a. (pec: [ses@legalmail.it](mailto:ses@legalmail.it));

CHE successivamente, a causa dell'aggiornamento del sito istituzionale dell'Ente, è stato rettificato agli Enti invitati alla Conferenza il link dal quale prendere visione degli elaborati scritto-grafici del progetto di P.U.E.;

#### A SEGUITO DI CONVOCAZIONE

sono pervenuti i seguenti pareri da parte degli Enti invitati alla Conferenza:

<b>SES Reti</b>	Prot. n.5471 del 14/02/2025
<p>Riscontriamo Vostra nota prot. n. 3792 del 03/02/2025 relativa all'oggetto, per comunicare, in qualità di concessionaria del pubblico servizio di distribuzione del gas naturale nel Comune di Porto Cesareo (LE) che <b>nulla osta</b> all'esecuzione dell'intervento <i>de qua</i>.</p> <p>Per quanto attiene alla rete gas da realizzare a servizio del realizzando comparto, comunichiamo che, così come previsto all'art 6 comma 7 della convenzione allegata al contratto Rep 281 del 08/03/2000 le opere di metanizzazione <i>"verranno effettuate a cura ma non a spese della concessionaria, essendo considerati oneri di urbanizzazione primaria"</i>.</p> <p>Confermiamo pertanto la disponibilità di incontrare i tecnici per valutare la migliore soluzione tecnica per allentare le strutture da realizzare e conseguentemente formulare preventivo di spesa.</p>	
<b>E-distribuzione</b>	Prot. n.5728 del 17/02/2025 e prot. n.5951 del 18/02/2025
<p><b>RILEVATO</b> che nella documentazione esaminata, non risulta presente alcuna tavola riconducibile alle opere di urbanizzazione con evidenza della rete elettrica;</p> <p><b>ESPRIME</b> le prescrizioni di seguito riscontrabili dalla sola documentazione trasmessa in relazione all'inquadramento territoriale;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•In tutti i casi di realizzazione di nuovi contesti urbani a destinazione residenziale, commerciale e industriale, sarà necessario richiedere il parere di competenza a E-distribuzione in via preventiva, al fine di garantire la corretta pianificazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;</li><li>•in relazione alla zonizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, commerciali e industriali previsti, si evidenzia la necessità di pianificare un adeguato ampliamento della rete di distribuzione elettrica, restando fondamentale garantire che le infrastrutture di rete siano dimensionate e posizionate in modo da soddisfare la domanda energetica delle nuove aree urbanizzate;</li><li>•In relazione ai diversi contesti urbani, risulta necessario il rilascio del parere di competenza E-distribuzione per la programmazione degli interventi di elettrificazione. Si evidenzia infatti come, sia essenziale il coordinamento nei casi in cui risulti necessario prevedere delle infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici, che necessitano per la loro realizzazione, del potenziamento la rete esistente al fine di gestire l'aumento della domanda energetica;</li><li>•risulta fondamentale per tanto che in relazione ai nuovi insediamenti residenziali, siano considerati spazi idonei come nuovi terreni delle dimensioni minime di 10,00 mt x 6,50 mt e impianti/locali di distribuzione MT/BT da desinare a cabine di trasformazione. La previsione, deve essere considerata un requisito indispensabile per l'elettrificazione e per garantire il corretto esercizio degli impianti, assicurando così un adeguato approvvigionamento energetico alle nuove aree;</li></ul>	

Alla prima seduta della Conferenza di Servizi decisoria presso la sede della Regione Puglia a Bari sono presenti:

-per il Comune di Porto Cesareo: ing. Tea D'Errico, geom. Maurizio D'Andria, geom. Fabrizio De Pace;

-per la sezione Paesaggio della Regione Puglia: arch. Vincenzo Lasorella, arch. Luigi Guastamacchia;

-i progettisti del P.U.E.: ing. Gregorio Raho, ing. Rizzo.

I lavori della Conferenza si aprono alle ore 11:15 dal Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Porto Cesareo che illustra brevemente il progetto di P.U.E. e gli adempimenti svolti ai fini dell'adozione dello stesso.

Interviene la SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO REGIONE PUGLIA competente ai fini del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR – arch. Lasorella e arch. Guastamacchia.

Viene chiarito che la documentazione trasmessa non è corredata della certificazione di pagamento degli oneri istruttori il cui mancato assolvimento, in ottemperanza a quanto disposto dall'art.10bis comma 2 della Legge Regionale n.20/2009, non consente alla Sezione di avviare il procedimento istruttorio.

Fermo restando la verifica della conformità urbanistico-edilizia del P.U.E. al P.U.G. in capo all'UTC, preliminarmente in relazione al sistema di tutele, l'area oggetto di P.U.E. è interessata dal Bene Paesaggistico "Immobili e aree di notevole interesse pubblico", e più precisamente dalla "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone di Nardò". 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 N.T.A. del P.U.G. Inoltre, l'area d'intervento ricade nei cosiddetti "tessuti discontinui a maglia regolare" come perimetrati dal PPTR nell'elaborato 3.2.8 "Le morfotipologie urbane". Per tali "morfotipologie urbane" le "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)", che hanno valore prescrittivo ai sensi dell'art 2.3.5.4 comma 2 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.G., stabiliscono che per le trasformazioni urbane che interessano in generale tali tessuti e più propriamente gli insediamenti costieri devono provvedere tra le altre a:

*2.c. Riorganizzare lungo gli assi stradali edificati di attraversamento sistemi di spazi verdi, attrezzati, includendo in un progetto urbanistico più articolato aree di naturalità e lembi del paesaggio rurale ormai interclusi e prevedendo l'uso di vegetazione autoctona;*

Il progetto di P.U.E. in relazione a tale prescrizione, atteso che l'area delimitata lungo le vie Gobetti e Vespucci da muretti a secco, è strutturata dal sesto d'impianto degli ulivi compromessi dalla Xylella, prevede la realizzazione di una fascia destinata a verde sia lungo via Vespucci che lungo la via Gobetti, in accordo a quanto descritto nell'elaborato All. H - *Relazione per il rilascio del Parere di compatibilità paesaggistica: "al di là dei muretti a secco su via Gobetti e via Vespucci si prevede di mantenere una fascia verde continua (anche in parte sistemata a parcheggio con l'impiego di elementi grigliati riempiti di terreno vegetale), di proprietà pubblica in corrispondenza dei lotti V1, V2 e V3, e di proprietà privata nell'ambito del lotto 2, senza soluzione di continuità, al fine di consentire la leggibilità del rapporto tra il muretto a secco e l'originario fondo di appartenenza. Nell'ambito del lotto 2, le edificazioni di volumetrie fuori terra dovranno avvenire alla distanza minima di m. 15 dal lato di via Gobetti e di m. 20 dal lato di via Vespucci"*.

In relazione a quanto rappresentato nell'All. H la Sezione chiede la redazione di uno specifico elaborato grafico quotato con la rappresentazione della prevista fascia di distanza minima di m. 15 dal lato di via Gobetti e della fascia di distanza di m. 20 dal lato di via Vespucci, con l'obiettivo, in relazione alla richiamata prescrizione delle Linee guida per il patto città-campagna, di progettare lungo gli assi stradali sistemi di spazi verdi, attrezzati e quindi definire un progetto organico in chiave ecologica tra le aree a verde pubblico e privato e i relativi parcheggi, nonché mantenere e valorizzare anche l'assetto percettivo dei luoghi, per chi percorre le vie Gobetti e Vespucci. Inoltre la Sezione, al fine di ripristinare il rapporto tra il muretto a secco e la trama olivetata preesistente nel sito e compromessa dalla Xylella, chiede la redazione di uno specifico elaborato grafico relativo alla piantumazione puntuale del verde. Tale progetto del verde, oltre ad essere elemento di valutazione ai fini del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica, dovrà mostrare l'integrazione e la continuità ecologica tra l'area a parcheggio a servizio del Lotto 2 (lotto commerciale) con la fascia verde V3 di progetto lungo la via Vespucci e

con la fascia verde V1 e V2 di progetto lungo via Gobetti, ciò al fine di apportare qualità progettuale anche all'area parcheggio del lotto a destinazione commerciale, valutando la possibilità di ridurre gli stalli ed intervallarli con l'inserimento di aree verdi legandole con la trama "muretto-filare-ulivi".

Ancora, viene chiesto che quanto precedentemente riportato nella relazione per il rilascio del parere di compatibilità paesaggistica, venga inserito anche nelle Norme Tecniche di Attuazione (All. D) con un articolo dedicato denominato "Fascia di mitigazione".

Viene chiesto, inoltre, di valutare la possibilità di chiudere il varco tra il Lotto 2 e la viabilità di lottizzazione al fine di creare un'ulteriore fascia verde continua integrata con il parcheggio pubblico P2.

Infine, si chiede di esplicitare meglio quanto indicato al quinto paragrafo dell'art. 4 delle NTA di seguito riportato:

*"Il passaggio tra le aree verdi pubbliche previste a margine di via Gobetti e via Vespucci e le aree del lotto 2 destinate a verde privato o a parcheggi adiacenti alle stesse dovrà avvenire senza soluzione di continuità ed il confine potrà essere materializzato esclusivamente mediante un cordolo o muretto basso di altezza inferiore a m. 0,50".*

Prima della conclusione i presenti concordano che acquisite le integrazioni richieste, il Comune quale autorità procedente convocherà la successiva seduta di Conferenza dei Servizi.

La prima seduta della Conferenza di Servizi decisoria si conclude alle ore 12:00.

FIRMA

ing. Tea D'Errico

geom Maurizio D'Andria

geom. Fabrizio De Pace

ing. Gregorio Raho

ing. Alessandro Rizzo

arch. Vincenzo Lasorella

arch. Luigi Guastamacchia



# COMUNE DI PORTO CESAREO

Provincia di Lecce

Sede Municipale in via Vincenzo Petraroli 9, 73010 Porto Cesareo (LE)

P.I.: 02171900752 - C.F.: 82002360756

PEC: [protocollo.comune.portocesareo@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comune.portocesareo@pec.rupar.puglia.it)

## VERBALE SEDUTA 13.05.2025

**OGGETTO:** Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di iniziativa privata del Comparto C1 del P.U.G. del Comune di Porto Cesareo. Parte Strutturale “CONTESTO URBANO DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO” (art. 2.5.2.11 delle N.T.A.), parte programmatica “ZONA C1 – ZONA DI ESPANSIONE” (art. 3.2.1.11 delle N.T.A.). **Conferenza di Servizi ex art.14 comma 2 della Legge n.241/1990 e s.m.i. ed ex art.16 comma 5 della L.R. n.20/2001 e s.m.i.**

### PREMESSO

**CHE** al fine di acquisire tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso dagli Enti competenti per materia, il Sindaco ha convocato, con nota prot. n. 3792 del 03/02/2025, apposita conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art.14-ter della Legge n.241/1990, invitando gli Enti di seguito indicati:

- Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto;
- Autorità Idrica Pugliese;
- AQP;
- E-distribuzione;
- TELECOM S.p.a.;
- SES Reti S.p.a.;

**CHE** in data 21 febbraio 2025 si è svolta la prima seduta della conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona presso la sede della regione Puglia a Bari;

**CHE** il verbale relativo alla prima seduta della conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona è stato trasmesso con prot. com. in uscita n.9326 del 19/03/2025 a tutti gli Enti invitati;

**CHE** con note registrate al prot. n.13570 del 29/04/2025 e n.14567 del 07/05/2025 sono pervenute, dai tecnici pianificatori del P.U.E., le integrazioni/correzioni richieste in sede di prima seduta della Conferenza dei Servizi;

**CHE** in seguito alle suddette integrazioni/sostituzioni gli elaborati di P.U.E. sono adesso i seguenti:

- Tav. 1 - Inquadramento territoriale - Individuazione perimetro del P.U.E. su stralci C.T.R. e Ortofoto. Scala 1:8.000.

- Tav. 2 - Inquadramento territoriale - Individuazione perimetro del P.U.E. su stralci C.T.R., Ortofoto, Mappa catastale, P.U.G. vigente. Scala 1:5000 / 1:2000.
- Tav. 3.1 - Inquadramento vincolistico - Individuazione perimetro del P.U.E. su stralci P.A.I. Scala 1:5.000.
- Tav. 3.2 - Inquadramento vincolistico - Individuazione perimetro del P.U.E. su stralci P.U.G. conforme al P.P.T.R. Scala 1:5.000.
- Tav. 4 - Rilievo area di intervento Scala 1:500.
- Tav. 5 - Documentazione fotografica dell'area di intervento. Scala 1:500.
- **Tav. 6 bis - Lottizzazione e verifica parametri urbanistici (Aprile 2025);**
- Tav. 7 - Ipotesi insediativa: planovolumetrico e parametri urbanistico-edilizi. Verifica superfici permeabili e parcheggi pertinenziali. Scala 1:500.
- Tav. 8 - Ipotesi insediativa: profili territoriali. Scala 1:100.
- Tav. 9 - Ipotesi insediativa: Lotto 1 – Modulo tipo edificio residenziale – Piante e prospetti. Scala 1:200 – 1:100.
- Tav. 10 - Ipotesi insediativa: Lotto 2 – Struttura M2 – Piante e prospetti. Scala 1:200 – 1:100.
- Tav. 11 – Opere di urbanizzazione - Viabilità, parcheggi pubblici e aree verdi di previsione. Scala 1:500 - 1:20.
- Tav. 12 - Schema opere impiantistiche di urbanizzazione primaria. Rete fognatura nera, rete idrica e rete gas metano. Scala 1:500 – 1:10.
- Tav. 13 - Schema opere impiantistiche di urbanizzazione primaria. Rete fognatura bianca. Scala 1:500.
- Tav. 14 - Schema opere impiantistiche di urbanizzazione primaria. Rete pubblica illuminazione e predisposizione rete telecom. Scala 1:500.
- **Tav. 15 - Schema opere impiantistiche di urbanizzazione primaria - Rete Enel (Aprile 2025) – Integrativa.**
- **Tav. 16 - Progetto del verde (Aprile 2025) – Integrativa.**
- All. A - Relazione generale.
- All. B - Elenco ditte.
- **All. Cbis - Relazione Economico Finanziaria (Aprile 2025).**
- **All. Dbis - Norme Tecniche di Attuazione (Aprile 2025).**
- All. E - Schema di Convenzione.
- All. F - Relazione geologica art. 89 DPR 380/2001.
- All. G - Relazione idrogeologica.
- All. H - Relazione per il rilascio del Parere di compatibilità paesaggistica.
- All. I - Relazione agronomica.
- All. L - Relazione integrativa.

**CHE** con nota prot. n.14579 del 07/05/2025 il Sindaco ha convocato la seconda seduta della conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona per il giorno 13/05/2025, ai sensi dell'art.14-ter della Legge n.241/1990, invitando gli Enti di seguito indicati:

- Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto;
- Autorità Idrica Pugliese;
- AQP;
- E-distribuzione;
- TELECOM S.p.a.;
- SES Reti S.p.a.;



CHE successivamente alla data del 21 febbraio 2025, data in cui si è svolta la prima seduta della Conferenza di Servizi, è pervenuto il seguente parere:

Autorità Idrica Pugliese	Prot. n.7393 del 05/03/2025
<p><i>...Preliminarmente, si ritiene opportuno precisare a codesta Amministrazione Comunale che il PdA vigente riporta che per gli abitati ricadenti nella classe demografica tra 2.000÷20.000 abitanti residenti (tra cui ricade l'abitato di Porto cesareo), considera una dotazione idrica (al netto delle perdite) di previsione al 2045 pari a 150 l/(ab*g), ragion per cui, le dotazioni eccedenti esulano dalle competenze dirette di questa Autorità...</i></p> <p><i>...Inoltre, considerato che, secondo quanto allegato, il Comparto C1 presenta superficie fondiaria avente destinazione anche commerciale, si coglie l'occasione per ribadire che ai sensi dell'art. 1.1 della "Convenzione per la Gestione del Servizio Idrico Integrato nell'Ambito Territoriale Ottimale Puglia" attualmente vigente, <u>lo svolgimento del servizio "con infrastrutture dedicate, di acqua ad uso industriale, agricolo..." rientra fra l'insieme di quelle attività non ricomprese nel servizio idrico integrato. Pertanto, le infrastrutture a servizio di aree di insediamento produttivo o ad uso agricolo esulano dalla competenza di AIP. Da ultimo, si ritiene di dover integrare il Piano di una valutazione circa il carico organico derivante dalle nuove aree di espansione dell'abitato, al fine di consentire al soggetto gestore del S.I.I. di poter fin d'ora valutare l'adeguatezza degli impianti di raccolta ed allontanamento dei reflui, unitamente ai presidi di trattamento e dei recapiti finali e, quindi, la necessità di dover prevedere un adeguamento o l'ampliamento degli stessi.</u></i></p> <p><b>Per tutto quanto sopra esposto, questa AIP esprime un nulla osta a condizione che il Piano rispetti quanto sopra rappresentato, anche al fine di consentire al soggetto gestore del S.I.I. di poter esprimere un parere sulla conformità delle opere ai propri standard gestionali per la successiva presa in carico.</b></p>	

Alla seconda seduta della Conferenza di Servizi decisoria presso la sede della Regione Puglia a Bari sono presenti:

- per il Comune di Porto Cesareo: ing. Tea D'Errico, geom. Maurizio D'Andria, geom. Fabrizio De Pace;
- per la sezione Paesaggio della Regione Puglia: arch. Vincenzo Lasorella, arch. Luigi Guastamacchia, arch. Giuseppe Volpe;
- i progettisti del P.U.E.: ing. Gregorio Raho, ing. Rizzo.

I lavori della seconda seduta della Conferenza si aprono alle ore 11:15 dall'ing. D'Errico, la quale illustra ai presenti che, in seguito ai pareri pervenuti durante la prima seduta del 21 febbraio ed alle richieste di integrazioni avanzate dalla Sezione Paesaggio della regione Puglia, i progettisti del P.U.E. hanno trasmesso al protocollo del Comune di Porto Cesareo i seguenti elaborati in parte sostitutivi di precedenti ed in parte integrativi:

- **Tav.6bis - Lottizzazione e verifica parametri urbanistici (Aprile 2025);**
- **Tav.15 - Schema opere impiantistiche di urbanizzazione primaria - Rete Enel (Aprile 2025) – Integrativa.**
- **Tav.16 - Progetto del verde (Aprile 2025) – Integrativa.**
- **All.Cbis - Relazione Economico Finanziaria (Aprile 2025).**
- **All.Dbis - Norme Tecniche di Attuazione (Aprile 2025).**

In particolare, viene precisato che gli elaborati Tav.6bis, All.Cbis ed All.Dbis sono sostitutivi rispettivamente di Tav.6, All.C ed All.D, mentre la Tav.15 e la Tav.16 sono elaborati integrativi.

Intervengono i progettisti dichiarando di voler registrare agli atti della Conferenza la consegna dell'elaborato **Tav.16bis**, sostitutivo dell'elaborato **Tav.16 - Progetto del Verde (Aprile 2025) – Integrativa**. Tale elaborato Tav.16bis costituisce Allegato 1 al presente verbale.

I **progettisti** riferiscono che la Tav.16bis risponde in modo più puntuale alla richiesta formulata dalla Sezione Paesaggio durante la prima seduta della Conferenza; in particolare al punto del precedente verbale qui riportato:

*“la Sezione chiede la redazione di uno specifico elaborato grafico quotato con la rappresentazione della prevista fascia di distanza minima di m. 15 dal lato di via Gobetti e della fascia di distanza di m. 20 dal lato di via Vespucci, con l'obiettivo.. di ..definire un progetto organico in chiave ecologica tra le aree a verde pubblico e privato e i relativi parcheggi, nonché mantenere e valorizzare anche l'assetto percettivo dei luoghi, per chi percorre le vie Gobetti e Vespucci”.*

Interviene l'arch. **Lasorella**, il quale domanda se il riporto della linea di massimo inviluppo (rappresentata dalla linea rossa tratteggiata) sulla tavola "Progetto del verde" (Tavola 16bis), costituisca una materializzazione cartografica di un limite o vincolo di natura urbanistica o paesaggistica.

I **progettisti** attestano che si tratta della rappresentazione di un vincolo urbanistico. Specificano che, oltre il confine indicato sull'elaborato con una linea tratteggiata di colore rosso, il Piano Urbanistico Esecutivo non prevede la realizzazione di alcuna sagoma edilizia.

L'arch. **Lasorella** puntualizza che la prescrizione data (come da lettura del punto del precedente verbale) avrebbe dovuto indicare sulla Tav.16bis un confine o limite di natura paesaggistica e non urbanistica. A tal fine, la corretta redazione della Tav.16bis, precisa l'architetto, avrebbe dovuto prevedere una progettazione urbanistica del Lotto 2 in conformità alla linea o confine paesaggistico stabilito (linea rossa tratteggiata sulla Tav.16bis). L'architetto propone ai progettisti del Piano una revisione della progettazione del Lotto 2 destinato ad uso commerciale; suggerisce di riorganizzare sia la configurazione dell'accesso veicolare ai parcheggi, sia la disposizione dei parcheggi, al fine di garantirne un allineamento con la fascia verde lungo l'asse viario di via Vespucci, ottimizzando così la coerenza paesaggistica del Lotto 2.

A seguito di un approfondito confronto tra i presenti, i **progettisti** del Piano asseriscono che una rielaborazione dell'impianto urbanistico del Lotto 2 finalizzata all'allineamento tra la pianificazione dell'area verde lungo l'asse viario, la disposizione dei parcheggi pertinenziali della struttura di vendita e la relativa viabilità di accesso agli stessi, comporterebbe la perdita di una porzione di area destinata a parcheggio. In sede di conferenza si prende atto della difficoltà manifestata dai progettisti nel rendere conforme la proposta di pianificazione paesaggistica del Lotto 2 a quanto formulato dalla Sezione Paesaggio.

L'arch. **Guastamacchia** interviene in merito alla seconda richiesta espressa nel precedente verbale, in particolare in relazione al seguente capoverso: *“la Sezione, al fine di ripristinare il rapporto tra il muretto a secco e la trama olivetata preesistente nel sito e compromessa dalla Xylella, chiede la redazione di uno specifico elaborato grafico relativo alla piantumazione puntuale del verde. Tale progetto del verde... dovrà mostrare l'integrazione e la continuità ecologica tra l'area a parcheggio a servizio del Lotto 2 (lotto commerciale) con la fascia verde V3 di progetto lungo la via Vespucci e con la fascia verde V1 e V2 di progetto lungo via Gobetti, ciò al fine di apportare qualità progettuale anche all'area parcheggio del lotto a destinazione commerciale, valutando la possibilità di ridurre gli stalli ed intervallarli con l'inserimento di aree verdi legandole con la trama “muretto-filare-ulivi”.*

I **progettisti** del P.U.E. attestano che la prescrizione è stata adempiuta mediante la redazione della Tavola 16bis, nella quale si è proceduto a ridurre gli stalli di sosta e ad intervallarli mediante l'inserimento di piccole aree verdi, conformemente alle richieste formulate.

Tuttavia l'arch. **Guastamacchia** rileva che dalla consultazione dell'ortofoto, in relazione al richiesto ripristino del rapporto tra il muretto a secco e la trama olivetata preesistente nel sito, l'allineamento dei progettati filari alberati su via Vespucci, non risulta riproporre quello preesistente ovvero paralleli a detta strada. Pertanto si chiede di

prevedere nelle sole fasce verdi a ridosso di via Vespucci filari alberati paralleli a detta strada (escludendo quelli previsti nelle aree verdi tra gli stalli).

In relazione alla richiesta della **Sezione Paesaggio** di integrare le Norme Tecniche di Attuazione del P.U.E. con un articolo dedicato denominato “Fascia di mitigazione”, i progettisti comunicano che l'allegato Dbis è stato aggiornato con l'inserimento dell'art.6 intitolato “Fascia di mitigazione”.

La **Sezione Paesaggio** ritiene opportuno procedere all'integrazione della norma come dettagliato nell'Allegato 2 al presente verbale, con le modifiche ed integrazioni apportate evidenziate in grassetto.

In conclusione, in risposta alla richiesta formulata dalla **Sezione Paesaggio** nell'ultimo punto del precedente verbale (“...si chiede di esplicitare meglio quanto indicato al quinto paragrafo dell’art. 4 delle NTA...”), la Sezione propone l’integrazione dell’articolo 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.E., come dettagliato nell’Allegato 3 al presente verbale, con le modifiche ed integrazioni apportate evidenziate in grassetto.

Prima della chiusura della Conferenza di Servizi decisoria, l’ing. **D’Errico** richiede ai progettisti di garantire la coerenza di tutti gli elaborati che compongono il Piano Urbanistico Esecutivo. Inoltre, tutti gli elaborati dovranno essere adeguati sia alle prescrizioni dalla Sezione Paesaggio, che alle prescrizioni degli altri Enti intervenuti alla Conferenza, nonché alle precedenti integrazioni presentate dai progettisti (riferimento all'All. L) e alla prescrizione comunale riguardante la larghezza minima dei marciapiedi fissata in metri 1,50.

Alle ore 12:00 la seconda ed ultima seduta della Conferenza di Servizi decisoria viene chiusa.

Sono parte integrante del presente verbale i seguenti allegati:

Allegato 1: Tav.16bis - Progetto del Verde (Aprile 2025) – Integrativa;

Allegato 2: Art. 6 – Fascia verde di mitigazione;

Allegato 3: Art.2 -Prescrizioni di carattere paesaggistico-ambientale.

FIRMA

ing. Tea D'Errico

geom Maurizio D'Andria

geom. Fabrizio De Pace

ing. Gregorio Raho

ing. Alessandro Rizzo

arch. Vincenzo Lasorella

arch. Luigi Guastamacchia