



**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	Piano Paesaggistico Territoriale Regionale
Materia	Norme tecniche di attuazione PPTR
Sotto Materia	autorizzazioni, pareri, atti
Riservato	NO
Pubblicazione integrale	SI
Obblighi D.Lgs 33/2013	artt. 23 e 39.
Tipologia	Nessuno
Adempimenti di inventariazione	NO

N. 00150 del 02/10/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2025/00151

OGGETTO: Comune di Gallipoli - Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano di lottizzazione convenzionata comparto R2b.

Proponente: Consorzio Sacramento



Il giorno 02/10/2025,

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. 1375 del 30.09.2025 "Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 "Modello Organizzativo Maia 2.0" e ss.mm.ii.. Affidamento e 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. 50612 del 26.7.2023, acquisita al prot. n. 145/6177 del 27.7.2022, il Comune di Gallipoli ha richiesto, per il Piano di lottizzazione del comparto R2b denominato *Sacramento*, il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d) delle NTA del PPTR.

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 di lottizzazione del comparto R2b denominato *Sacramento* composto dagli elaborati elencati nel Parere Tecnico allegato, 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 il Piano di Lottizzazione **relativo al comparto R2b denominato Sacramento con le seguenti integrazioni delle Norme Tecniche Attuative a cui il Piano dovrà conformarsi prima dell'approvazione definitiva** al fine di assicurare la compatibilità paesaggistica degli interventi.

Modificare **art. Art. 9 - Prescrizioni relative alla progettazione** (in **grassetto** le parti da aggiungere in ~~barrato~~ le parti da eliminare)

È concessa la realizzazione di piani interrati e seminterrati per servizi e parcheggi. Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici dovranno essere realizzate con pavimentazioni esterne a sistema tipo prato carrabile, nonché delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura. Le eventuali rampe per i lotti G3 e G4 di accesso ai piani interrati dovranno essere previste all'interno della sagoma del perimetro dell'edificio. E' fatto divieto in ogni caso di realizzare scale



esterne a cielo aperto per collegare il piano interrato o seminterrato al piano terra.

Art. 9 bis - Prescrizioni relative alla progettazione/PAESAGGIO (in **grassetto** le parti da aggiungere in ~~barrate~~ le parti da eliminare)

Aree e gli spazi di pertinenza dei lotti

Le aree e gli spazi di pertinenza delle residenze vanno sistemate a verde piantumato con l'obiettivo di minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli. In particolare nelle aree di pertinenza dei fabbricati, ad eccezione delle eventuali aree destinate a parcheggi privati secondo le norme vigenti o di eventuali percorsi di accesso e di collegamento, non sono ammissibili attività di trasformazione del terreno comprese pavimentazioni, coperture asfaltate e/o sintetiche. Sono ammissibili esclusivamente percorsi di sezione non superiore a 1,20 m escludendo ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli. In dette aree devono essere piantumate specie arboree autoctone coerenti con le caratteristiche del contesto paesaggistico di riferimento nella misura minima tale da garantire 1 albero ad alto fusto e 2 arbusti ogni 100 mq di superficie fondiaria. Il progetto per l'acquisizione del titolo abilitativo del singolo intervento dovrà essere corredato di uno ~~previo~~ specifico progetto botanico. ~~da allegare alla richiesta del titolo edilizio.~~

Aree a verde pubblico attrezzato

Nelle aree a verde pubblico attrezzato in relazione alle raccomandazioni delle "Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane" (Elaborato 4.4.3 del PPTR) al fine di assicurare il perseguimento di pratiche agricole a basso impatto (agricoltura biologica, biodinamica, integrata...), la promozione di cultivar che migliorano i valori di biodiversità degli agroecosistemi e ad incrementare e promuovere circuiti corti e mercati di prossimità nello spazio agricolo periurbano, ~~potranno~~ dovranno essere previsti, anche in accordo alle iniziative di finanziamento regionale specifiche:

- *orti urbani per l'autoproduzione;*
- *orti urbani per l'agricoltura solidale;*
- *orti urbani per l'agricoltura terapeutica;*
- *orti urbani per l'agricoltura didattica*

Inserire il seguente **art. 9bis – misure di compensazione**

Il piano dovrà prevedere la realizzazione di filtri Verdi quali contributo alla mitigazione del metabolismo urbano; gli interventi che interessano i margini del Piano di Lottizzazione, nelle aree di confine con:

- **le principali infrastrutture esistenti;**
- **i bordi con il territorio rurale;**

il Progetto dovrà assicurare, in fase esecutiva e di realizzazione, fasce verdi arboreo/arbustive di essenze autoctone di ampiezza minima pari a 2 metri di spessore, al fine di valorizzare e potenziare le relazioni paesaggistiche e ambientali funzionali tra città e campagna, riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi della campagna del ristretto in qualità di interventi di riordino visivo-paesaggistico.

Nelle aree destinate alla rinaturalizzazione, dovrà essere assicurata una densità di riforestazione pari a 5 alberi ad alto fusto, e 15 arbusti ogni 100 mq. L'intervento dovrà essere anticipato da un approfondimento botanico vegetazionale e uno progetto di ingegneria naturalistica e di architettura del paesaggio atti a garantire l'inserimento paesaggistico più idoneo per il contesto



periurbano di riferimento.

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:

Comune di Gallipoli (LE)

Autorità Procedente:

Sportello Unico Edilizia - Comune di Gallipoli.

Autorità Competente:

Ufficio Paesaggio, Parco e Autorizzazioni Ambientali - Comune di Gallipoli

sportellounicoedilizia.comunegallipoli@pec.rupar.puglia.it

Presidente del Consorzio Sacramento

c/o

Arch. Vincenzo Mariello

enzomariello@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. 7 facciate e da un allegato composto da n. 15 facciate;
- è reso pubblico per 10 giorni lavorativi sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Pubblicità legale - Albo pretorio on-line, ai sensi della L.R. n. 15/2008 e per gli effetti di cui al comma 3 art. 20 Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021;
- è pubblicato sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Provvedimenti dirigenti", sottosezione di II livello "Provvedimenti dirigenti amministrativi", ai sensi del Dgls 33/2013;
- è pubblicato sul sito 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 compatibilità paesaggistica_R2B_Gallipoli_rev_signed_signed.pdf - 3f9bdf7e8fe3cdf6fb4941e60bd49f9c51653cbc8c6ce39d4b330e33b8c3f0f



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

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



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

ALLEGATO A

COMUNE DI GALLIPOLI

**Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del
PPTR per il Piano di lottizzazione convenzionata comparto R2b.**

Proponente: Consorzio Sacramento

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 50247 del 25.7.2023, acquisita al prot. n. 145/6177 del 27.7.2023, il Comune di Gallipoli (d'ora in poi Comune) con riferimento al Piano di lottizzazione in oggetto (d'ora in poi PdiL), adottato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 376 del 25.10.2022 ha dato avvio alla consultazione nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ex art. 14 del D.Lgs. 152/2006.

Con nota prot. n. 50612 del 26.7.2023, acquisita al prot. n. 145/6177 del 27.7.2023, il Comune ha richiesto, per il PdiL in oggetto, il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d) delle NTA del PPTR, in quanto con Deliberazione di GC n. 376 del 25.10.2022 si è premesso che: *"il Piano è assoggettato a VAS ai sensi degli artt. 9-11 della LR 44/2012 e s.m.i.; il parere Paesaggistico sarà richiesto ed espresso all'interno della procedura VAS dall'Ufficio preposto, ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR"*.

Con nota prot. n. 50257 del 25.7.2023, acquisita al prot. col n. 145/6156 del 26.7.2023, il Comune ha trasmesso la seguente documentazione in formato pdf:

File	MD5
Allegato A Visure catastali_compressed.pdf	364db8a3f5484765f90ad2a7e12a68b2
Allegato B Documentazione fotografica_compressed.pdf	e0628ba6fe78a5c2d9afc84993728b53
Allegato C Norme tecniche di attuazione_compressed.pdf	4ecbfda7ddc2e5b08653413411b22cb8
Allegato D Schema di convenzione_compressed.pdf	41d5ae54a7b50b0a0d8f1b66178f6966
Allegato E Relazione di compatibilità al PPTR_compressed.pdf	72bd9a21ec8c86a2c267c5361349d051
Allegato F Relazione paesaggistica semplificata_compressed.pdf	bd447bf4c34dfd5f8a802ed197cbd34c
Allegato H Analisi botanico vegetazionale_compressed.pdf	16200b43150454990a9be5c39134ee37
Allegato I Censimento Ulivi_compressed.pdf	2b375650172bf94e6d6206eaf769cf03
Allegato L Piano quotato dell'area del comparto con curve di livello e profili altimetrici_compressed.pdf	b98989caf327dd39dbfaf9e3e4a92eba
Allegato M Studio idrogeo morfologico_compressed.pdf	a703411c2ebe3802b52d9e4235e11db5
Allegato N Rapporto preliminare ambientale.pdf	c6428f95212a7c7d950e0007c119f1fb
Deliberazione N. 376 del 25-10-2022.pdf	56e9625cce1f83511faa42d54c51b1b2
Elenco SCMA.pdf	6f44538a93a92444f356ecd0430963d7
RELAZIONE GENERALE E FINANZIARIA_compressed.pdf	4ce5168aaef2a135f1d87b715a5475c1
SCHEDA DI CONTROLLO URBANISTICO_compressed.pdf	8d1428b5c93b602c801b374725319def
Tav. 1 Inquadramento territoriale_compressed.pdf	12e6826eef236741eaea3b7cbe5f4faf
Tav. 10 Planivolumetria_compressed.pdf	12fd8a251b83ac5e4ceecdb3973a7122
Tav. 11 Profili_compressed.pdf	9a4d176ba96a5c1a8810b1cf62745fe4
Tav. 12a Tipi edilizi_compressed.pdf	02a4c166e2eb0e06e01763c93f882df9
Tav. 12b Tipi edilizi_compressed.pdf	8a429995aba9feb0fc2f4c910139a04f

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 1 di 15



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Tav. 12c Tipi edilizi_compressed.pdf	b5991a9d44fb144bfe7f03f5e5d8d35b
Tav. 13 Render_compressed.pdf	64545d4e1c91795dd83dbb4f90566af7
Tav. 2 Stralcio catastale_compressed.pdf	c4957bb2749cac2ad53390c458bc5b93
Tav. 3 Stralcio catastale e superfici_compressed.pdf	d7575b9fa71a6cc75a057229e52902ec
Tav. 4 Ulivi monumentali_compressed.pdf	37578d8c1af209b584c4d49c4c8a1cde
Tav. 5 Previsioni di piano su catastale_compressed.pdf	46cde0c0d55c542368ba1f86167355ee
Tav. 6 Zonizzazione_compressed.pdf	178129c19ee221115ea7ad851f5eaf6c
Tav. 8 Sagome di massimo ingombro_compressed.pdf	f08745d8aabec4b97d8d71a7d6e9a23d
Tav. 9a Urbanizzazioni_compressed.pdf	cbb303622254673b20b02c69e6506158
Tav. 9b Urbanizzazioni_compressed.pdf	17ce36095dc88131d7148d1db33be228
Tav. 9c Urbanizzazioni secondarie_compressed.pdf	28df9ed1b845e9a3fe9df7e6e8f5eda6
tavola 7_compressed.pdf	f4d87fcccdb0308dffa8b590603a81cc

Con nota prot. n. 145/6186 del 27.7.2023, al fine di avviare il procedimento, è stata richiesta la certificazione di avvenuto pagamento degli oneri istruttori in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 10-bis co. 2 della L.R. n. 20/2009, trasmessa successivamente dal proponente con PEC del 10.8.2023 acquisita al prot. n. 145/6392 del 10.8.2023.

Con nota prot. n. 145/7632 del 25.9.2023, avviata l'istruttoria di merito e accertata la carenza documentale, è stato richiesto di integrare gli elaborati trasmessi con: “

i. Relazione di Compatibilità Paesaggistica del PdiL che, considerata la presenza del BP "Immobili e aree di notevole interesse pubblico", deve essere opportunamente integrata con la:

- *descrizione dei criteri progettuali dello strumento urbanistico esecutivo al fine di chiarire puntualmente come il PdiL in oggetto sia compatibile con le prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA in rapporto con:*
 - *il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR ed in particolare con l'obiettivo generali n. “6. Riquilificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee” e con i relativi obiettivi specifici (cfr elaborato 4.1):*
 - *la normativa d'uso di cui alla sezione C2 della Scheda di ambito di riferimento (Scheda di Ambito 5.10) e la disciplina d'uso della Scheda PAE 0054, ciò al fine di evitare che la trasformazione insediativa prevista possa incrementare i fattori di rischio che dequalificano l'ambito paesaggistico di riferimento così come descritti nella suddetta Scheda;*
 - *le obbligatorie raccomandazioni contenute nel “Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano”, e nell'Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riquilificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane”;*
 - *i progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo I delle NTA del PPTR ed in particolare con il progetto territoriale “Patto Città-Campagna” (elaborato 4.2.2) finalizzato a alla riquilificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, la ricostruzione dei margini urbani, la realizzazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli multifunzionali, e con il progetto territoriale “Rete Ecologica Regionale” (elaborato 4.2.1) finalizzato a migliorare la connettività complessiva del sistema regionale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione dei gangli principali e secondari, gli stepping stones, la riquilificazione multifunzionale dei corridoi, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 2 di 15



“funzionalità ecologica”, nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico regionale.

- **descrizione delle scelte d'assetto fisico-spaziale** dello strumento urbanistico esecutivo e dei suoi **elementi di progetto** (orientamenti e giaciture delle volumetrie, struttura dello spazio pubblico, localizzazione degli spazi aperti, rapporti pieno-vuoto, assetto della trama viaria, parcellizzazione dei lotti, ecc.) in relazione alle **componenti strutturanti**. **In particolare, per dette componenti siano chiariti ed esplicitati i criteri progettuali che assicurano la raccomandazione di cui al paragrafo “Contestualizzazione dell'intervento: i segni del territorio, le invarianti strutturali, i contesti e le preesistenze” (cfr.pag.61) del DRAG-PUE.**
- ii. **Rilievo del sito** con analisi e rilievo delle componenti di paesaggio presenti nell'area d'intervento riconosciute dai quadri e sistemi conoscitivi istituzionali e dalla ricognizione diretta. Nel dettaglio con riferimento al sistema delle tracce e dei segni dell'organizzazione del suolo si dovrà provvedere alla ricognizione (seppur in stato di degrado):
 - **alle murature in pietra a secco** (anche con idonea documentazione fotografica) ponendo particolare attenzione agli aspetti strutturali e formali, allo sviluppo planimetrico e altimetrico, alle formazioni vegetali ad essi connessi, e quant'altro caratterizza il manufatto in relazione al suo rapporto di connessione con il contesto ambientale e paesaggistico del sito;
 - **alle architetture minori in pietra o tufo a secco e non**, facendo riferimento all'Elaborato 4.4.6 del PPTR “Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali”. In particolare, per i manufatti indicati con le lettere A e C nella (Tav. 5) dovrà essere predisposta rispettivamente la:
 - Scheda conoscitiva del manufatto e del contesto rurale [cfr. capitolo 2 dell'elaborato del PPTR 4.4.6 - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali];
 - Scheda di Progetto [cfr. capitolo 3 dell'elaborato del PPTR 4.4.6 - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali].
- iii. **Simulazioni** con:
 - sovrapposizione a fil di ferro (senza campiture delle volumetrie disegnate) su ortofoto del progetto, con evidenziati: perimetro area d'intervento, perimetro area di trasformazione, edificato, strade, parcheggi previsti;
 - sovrapposizione a fil di ferro (senza campiture delle volumetrie disegnate) del progetto sul rilievo delle componenti strutturanti il paesaggio. Detta planimetria deve riportare le murature a secco e le architetture minori in pietra e/o tufo e manufatti architettonici storici, interessati da interventi di recupero e ripristino ovvero di rimozione o demolizione;
- iv. **le seguenti elaborazioni, di analisi e progettuali, come richieste dal DRAG_PUE, finalizzati a rappresentare:**
 - il progetto del sistema funzionale delle aree, dei piani terra degli edifici, degli spazi aperti, dai quali possa desumersi il mix funzionale, il grado di complessità dell'impianto urbano e la relazione con le funzioni preesistenti e dell'intorno urbano e/o rurale;
 - il progetto del sistema della mobilità, carrabile, ciclopedonale, finalizzato a valutare la gerarchizzazione dei sistemi e le condizioni di sicurezza e comfort dei percorsi pedonali e ciclabili. In particolare, si chiede di esplicitare l'accessibilità agli insediamenti (sistema viario del P.dil.) con il sistema viario previsto dal PRG e con la trama viaria esistente relativa ai contesti urbani e rurali limitrofi;
 - il progetto del sistema del verde, finalizzato a evidenziare i criteri della progettazione, la relazione di continuità e integrazione con il verde preesistente e quello nell'intorno,



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

le superfici permeabili e le densità, le essenze e i caratteri spaziali delle piantumazioni di progetto.

*Si provveda, inoltre, **ad elaborare Norme Tecniche di Attuazione integrate con una disciplina finalizzata ad assicurare la qualità paesaggistica** del sito con particolare riferimento agli spazi aperti e agli spazi di pertinenza dei lotti nonché alla qualità architettonica degli interventi, alle recinzioni, ai materiali urbani, ecc.*

Si chiede inoltre di trasmettere la determina dirigenziale n. 4 del 9.11.2022, con cui il P.dil. è stato sottoposto dall'Autorità Competente a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)."

Con nota prot. n. 49124 del 8.8.2025, acquisita al prot. col n. 453434 del 8.8.2025, il Comune ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

NOME FILE	IMPRONTA MD5
ALLEGATO E.8 Il progetto della mobilità carrabile e ciclopedonale-signed.pdf.p7m	c44ca8d3dc3f36cd51ce3d83ba28f49d
ALLEGATO E.9 Il progetto del sistema del Verde-signed.pdf.p7m	8a67bbb989eeee77daba52d368f5e298
ALLEGATO E.10 Il progetto del sistema del Verde - caratteri spaziali del verde di progetto-signed.pdf.p7m	db4533d04c819b97083cb50d3c77de49
ALLEGATO E.11 - Scheda conoscitiva del patrimonio edilizio rurale - Rilievo fabbricato esistente .pdf.p7m.p7m	9a56ec87ef2d16bc489b421249f93f87
ALLEGATO F - CAMPAGNA D INDAGINE OLFATTOMETRICA.pdf.p7m	fa3b9cb760fd3f96bc29910d2f08446f
ALLEGATO G - PIANO QUOTATO.pdf.p7m	eb999e7737c4f61f840725e73076abb9
ALLEGATO H - ANALISI BOTANICO VEGETAZIONALE E FITO CLIMTICA.pdf.p7m	29ef2d3891b3476d9e073a4d7656d2fd
ALLEGATO M_VAS-Rapporto Ambientale-signed.pdf.p7m	4a74cc06957cc9a1d207e92ae4872523
ALLEGATO N_Sintesi Non Tecnica-signed.pdf.p7m	73919de21b5876ceffefca69985e2522
LETTERA DI TRASMISSIONE.pdf.p7m	9bf18983a1742cefa2eddbdf2d3ac6eee
plot.log.p7m	26a1d499ab9acc1d788be70525c91026
RELAZIONE GENERALE - TABELLE DALLA 1 ALLA 8.pdf.p7m	a892544c5fc2c54c75275ce33e886fa1
TAV.1 - INDIVIDUAZIONE COMPARTO E STRALCI.pdf.p7m	61f54008565f9b3adc3658b5d060fc4b
TAV.2 - STRALCIO FOGLIO DI MAPPA 7 E 10 E PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA.pdf.p7m	48f1971680891d6ba629a601207628c5
TAV.3 - STRALCIO CATASTALE - INDIVIDUAZIONE SUPERFICI E PROPRIETÀ - TABELLA DI PARTECIPAZIONE AL COMPARTO.pdf.p7m	b54b830dd5c7e9d3ca3586dd4ac4735a
TAV.5 - PREVISIONI DI PIANO SU STRALCIO CATASTALE ED AEROFOTOGRAMM REGIONE PUGLIA - DIMENSIONAMENTO.pdf.p7m	04c449c09ce739fb9b5ef948c224e270
TAV.6 - ZONIZZAZIONE - DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE - ALBERI DI ULIVO ESISTENTI ANTE XYLELLA - MURETTI A SECCO.pdf.p7m	2b8b7c689937d93213cabed3030f2d87
TAV.8 - LOTTIZZAZIONE - SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO DEGLI EDIFICI - FILI FISSI.pdf.p7m	1d70b0fd205a610a4dbfbcb3b1dc105d4
TAV.8 BIS- INDIVIDUAZIONE LOTTI D INTERVENTO.pdf.p7m	4862cf2e16512f189f8a8a900cfa84bb
TAV.9A - URB.PRIMARIE - RETI PUBBLICHE IDRICA FOGNANTE ACQUE NERE RETE PLUVIALE.pdf.p7m	b2a415db30d21075682920749d6a413e
TAV.9B - URB.PRIMARIE - RETI PUBBLICHE PUBBLICA ILLUMINAZIONE RETE STRADALE E PEDONALE PARCHEGGI SEZ STRADALI.pdf.p7m	c49e4b0279c60f5d1e674596f467bf9
TAV.10 - PLANO VOLUMETRIA.pdf.p7m	7040f8386ddfd19c4bf5f98f1b6a0ea
TAV.11 - PROFILI.pdf.p7m	1067e796064198505ae4b94d9cfe1b8a
TAV.12A - TIPI EDILIZI - LOTTO C4A.pdf.p7m	7ba334a5d5a0ed3ab0b26be86552f299
TAV.12B - TIPI EDILIZI - LOTTO C4B.pdf.p7m	75ebc02825da9e9090ed4b2400bc2e87
TAV.12C - TIPI EDILIZI - LOTTI C3A C3B C3C.pdf.p7m	30d235e5c6d77aa71c8e354770ec7779
TAV.12D - TIPI EDILIZI - LOTTO C4B - SPAZI VERDI ED A PARCHEGGIO PRIVATI.pdf.p7m	b2b6de1301d67865fa7b95a82a718f2e
TAV.13 - RENDER.pdf.p7m	814c1f6a9e6c314d0e1535114b05bb30
TAV4-I~1.P7M	afb63329ab498fbbfaeebaea73e14344
TAV7-Z~1.P7M	dbec317453ab672a439399d74a0040e5
AL7567~1.P7M	c0239ac2857ab391f170c66fd83bf3b
AL8725~1.P7M	ad0008f662f5f00fed9d7711487b6a5b

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

ALLEGATO A - VISURE CATASTALI.pdf.p7m	49c9b62bce9769e41b1d7465a8e470ea
ALLEGATO B - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON RIFERIMENTO ALLA TAV. 2.pdf.p7m	79fe921fc00ab09860a4c788dab5991e
ALLEGATO C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.pdf.p7m	476ed02e4919e9d2c8a1922ecf453c10
ALLEGATO D - SCHEMA DI CONVENZIONE.pdf.p7m	711304e84b6e95ebd779a1614a01456e
ALLEGATO D1 - SCHEMA CONVENZIONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE.pdf.p7m	42191603b5b761f3e96344517d7b0c43
ALLEGATO D2 - SCHEMA CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'ORTO URBANO.pdf.p7m	f7605923c7678f65f000f59b3567e1f3
ALLEGATO E.1 Istanza e scheda paesaggistica art 96 nta PPTR-signed.pdf.p7m	c5acecbc56bed10eae07016ff9f8a040
ALLEGATO E.2 Relazione _paesaggistica_Comparto R2b-signed.pdf.p7m	e1a89ff23fe96dfe1ef0e4c48fb1172f
ALLEGATO E.3 Rilievo fotografico-signed.pdf.p7m	496ee66be3069fdb6742e2631982bfd9
ALLEGATO E.4 PPTR Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico-signed.pdf.p7m	f11a51f7165e3d4d744d52deb4a6acbc
ALLEGATO E.5 PPTR- Progetti territoriali per il paesaggio regionale-signed.pdf.p7m	278acb2e8029ce944134675d6749d89a
ALLEGATO E.6 PPTR Il sistema delle tutele beni paesaggistici e ulteriori contesti-signed.pdf.p7m	db45bbdeebcb417e7cc5f99448bfa1f
ALLEGATO E.7 Il progetto del sistema funzionale-signed.pdf.p7m	cd87ec932417ae82e04dab6721bff916

DATO ATTO CHE: per il procedimento in oggetto il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 comma 1 lettera d) delle NTA del PPTR è rilasciato, ai sensi dell'art. 96 comma 3 delle medesime NTA, nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia nell'ambito del procedimento di Verifica Ambientale Strategica (VAS).

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il PdiL, come adottato con DGC n. 276 del 25.10.2022, è denominato "Sacramento" e interessa un'area di circa 10,9ha. Il PdiL si inserisce in un'area localizzata alla periferia Nord-Est di Gallipoli e il comparto di PRG, denominato "R2b", confina a ovest con i comparti R2a e R3b, a nord con la strada per Sannicola e a est con un'altra strada da nominarsi e un complesso scolastico. L'area, prevalentemente pianeggiante e facilmente accessibile, si trova a circa 10-14 metri sul livello del mare.



Figura 1 - inquadramento territoriale dell'area di intervento

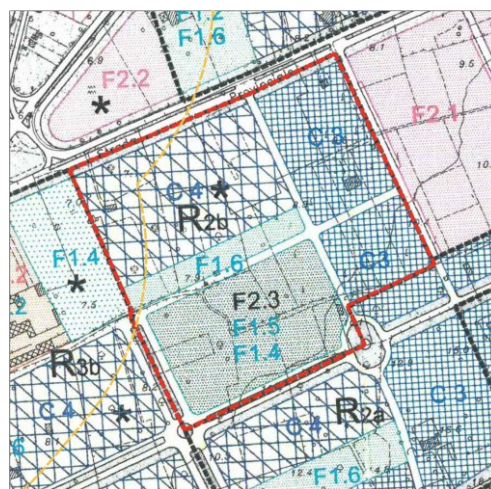


Figura 2 - stralcio del PRG con individuazione dell'area di intervento

Il piano prevede diverse destinazioni d'uso, suddivise in aree residenziali, commerciali, e di interesse collettivo, in particolare:

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 5 di 15



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- **Zone C3 (Residenziali semi-estensive):** Coprono 30.349 mq e sono suddivise in lotti per edilizia privata (60%) e edilizia residenziale sociale (ERS) (40%).
- **Zone C4 (Residenziali miste e terziarie):** Hanno una superficie di 22.015 mq, destinata per il 70% ad attività non residenziali (commerciale e terziario) e per il 30% a residenze.
- **Aree F (Standard Urbanistici):** Il piano destina 35.186 mq a standard urbanistici, una superficie maggiore rispetto ai 32.639 mq necessari. Queste aree includono:
 - **F.1.4 (Verde attrezzato):** 11.000 mq destinati a verde e attrezzature ricreative e sportive, con la creazione di un orto urbano e aree per la rinaturalizzazione.
 - **F.1.5 (Verde sportivo):** 11.000 mq per attrezzature sportive regolamentari, con l'obiettivo di creare un "Parco Urbano".
 - **F.1.6 (Parcheggi pubblici):** 4.797 mq per parcheggi pubblici, distribuiti in 5 aree distinte.

Sull'area di intervento sono presenti edifici precedentemente realizzati, a tal proposito nella Relazione Illustrativa si rappresenta che:

*"Saranno salvaguardati i manufatti legittimamente esistenti, indicati con le lettere Σ e Δ , posti a nord-est dell'area C3a e con il n° Ω dell'area C/3b e quello posto all'interno dell'area indicata con * del ristorante "Vesuvio" meglio specificato nell'Allegato 11, nelle Tavv. 5, 6, 7, 8 e Tabella 8). Per i manufatti a, o e 11, è prevista la ristrutturazione e l'incremento della volumetria fino al raggiungimento dei valori stabiliti dalle previsioni di piano e dai corrispondenti Tipi edilizi.*

Per gli edifici esistenti, legittimamente autorizzati e a destinazione residenziale, non è previsto alcun cambio di destinazione d'uso rispetto all'attuale e per quanto riguarda gli interventi previsti si fa riferimento a quanto riportato negli elaborati di Piano.

L'ordinamento statale con il termine "ristrutturazione edilizia" consente la demolizione e ricostruzione degli edifici. Comunque non potranno essere realizzati interventi non conformi alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

Per gli altri piccoli manufatti esistenti all'interno del Comparto e di scarso interesse, è prevista la demolizione." (cfr. pagg. 10-11)

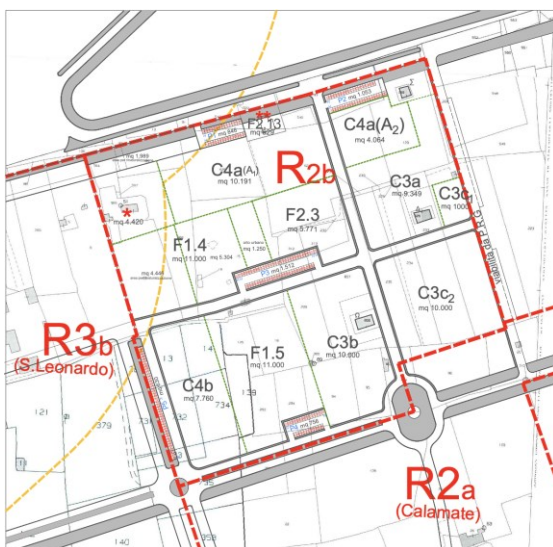
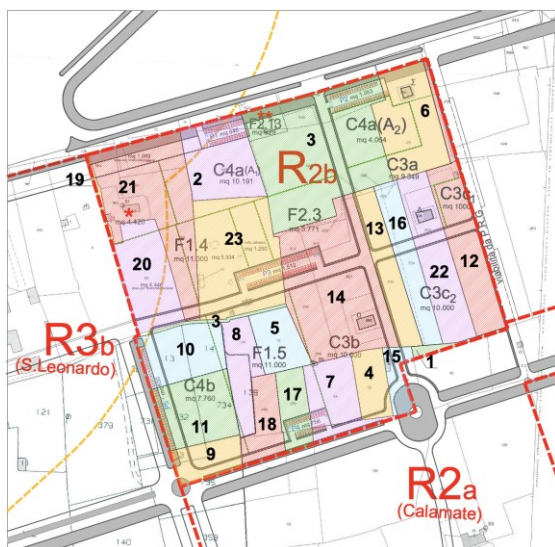


Figura 3 - stralcio della tavola 5.



Il Piano interessa le particelle individuate in catasto al fg. n.7 p.lle nn. 259, 294, 295, 296, 299, 312, 313, 325, 463, 464, 542, 543, 544, 545, 564, 565, 567, 568, 624, 625, 656, 6, 10, 14, 16,

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 6 di 15



18, 20, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 106, 125, 129, 139, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 293, 300 (soppressa) e fg. 10 p.lle 13, 14, 139, 380, 732, 733, 734, 735.

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)

Preliminarmente si rappresenta che il vigente Piano Regolatore Generale (PRG) non risulta adeguato al PPTR ai sensi dell'art. 97 comma 7 delle NTA, dalla consultazione degli elaborati del Piano Paesaggistico si rileva quanto segue:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del PdiL è interessata da Beni Paesaggistici della struttura in esame; in particolare è interessato dal **BP Territori Costieri (art. 142, co.1, lett. a) del D.lgs 42/2004)** e pertanto sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 43, le direttive di cui all'art. 44 e le prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto del PdiL non è interessata da Ulteriori contesti paesaggistici della struttura in esame.
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del PdiL non è interessata da Beni Paesaggistici della struttura in esame;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto del PdiL non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della struttura in esame.
- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del PdiL è interessata dal **BP Immobili e aree di notevole interesse pubblico**, denominata "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera e di parte del territorio comunale di Gallipoli*" decretata il 17.07.1982 con le seguenti motivazioni: "*La zona predetta ha notevole interesse pubblico quale bellezza naturale d'insieme*" (tratto da D.P.G.R. pubblicato nella G.U. n. 195 del 17-07-1982)" - (Scheda PAE 0054). Il suddetto Bene Paesaggistico è soggetto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR, nonché alla disciplina d'uso della **Scheda PAE 0054**;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto del PdiL non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della struttura in esame.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Il PdiL del comparto R2b è interamente contenuto nell'Ambito territoriale del "**Salento delle Serre**" e in particolare nella figura territoriale denominata "**Le Serre ioniche**". La valutazione della compatibilità paesaggistica dell'intervento viene effettuata, come qui di seguito, alle diverse scale territoriali di riferimento indicate nella Scheda di Ambito n. 5.11 del PPTR.

1. (Analisi dell'ambito paesaggistico di riferimento)

L'ambito territoriale il **Salento delle Serre** chiuso tra la costa adriatica e quella ionica, così come descritto nella relativa Scheda d'Ambito del PPTR il valore paesaggistico dell'ambito in questione è rilevabile nella rete insediativa di tipo policentrico e, per ragioni naturali e vicende storiche (insicurezza e presenza di paludi, anche connessa con i disboscamenti condotti dall'uomo), si è definita strutturalmente a distanza dalla costa, che presenta alternanze di aree rocciose e ricche di falesie e grotte marine ed estesi cordoni dunari ricchi di vegetazione spontanea. Escludendo i casi di Gallipoli e Otranto, gli insediamenti sono arretrati verso



l'interno, definendosi solo nella storia recente nella forma di piccoli centri costieri, le "marine", dalle funzioni eminentemente residenziali e turistiche. (cfr. Sezione B.1.1 Descrizione strutturale dell'ambito)

Il sistema insediativo contemporaneo nel sud Salento ha negli ultimi decenni modificato la struttura territoriale di lunga durata, imponendosi con nuovi principi che in alcuni casi si sono appoggiati all'armatura urbana utilizzandola come supporto e confermando la forte polarizzazione dei centri, in altri hanno utilizzato come supporto la fitta rete infrastrutturale del territorio extraurbano modificando drasticamente il rapporto città- campagna. La dispersione all'interno del territorio agricolo è un fenomeno pervasivo che assume grosse problematicità sia per estensione che per densità. La densificazione ha provocato in alcuni casi (campagna urbanizzata) la perdita del carattere agricolo con processi di addizione per piccoli tasselli di un edificato a bassa densità caratterizzato da scarse dotazioni infrastrutturali e qualità edilizia, che provocano un conseguente peggioramento della qualità delle risorse come acqua e suolo. (cfr. Sez. A 3.3 I Paesaggi Urbani)

2. (Analisi della figura territoriale)

Con riferimento alla Figura Territoriale delle **Serre Ioniche** (unità minima di paesaggio), questa afferisce a due morfo-tipologie territoriali: I) I pendoli di mezzacosta ovvero corrispondenti alla distribuzione dei centri sub costieri del versante ionico meridionale lungo un sistema parallelo di strade che scendono verso la costa; II) I sistemi lineari di versante, ovvero il sistema di allineamento dei centri di mezza costa posti sulle serre salentine e convergenti su Santa Maria di Leuca.

Le leggere alture delle serre hanno una nitida corrispondenza con la monocoltura dell'oliveto, caratterizzato da sistemazioni a trama larga. L'opera dell'uomo ha strutturato i versanti con numerosi terrazzamenti, necessari per le coltivazioni dell'ulivo, caratterizzati da una fitta trama di muretti a secco che delimitano le proprietà e dalla presenza di "paiaie". Le depressioni vallive che si alternano alla successione dei rilievi sono, invece, coltivate a vite, ulivo e, in forma sempre minore a tabacco: questo paesaggio è costellato dalla presenza diffusa di costruzioni rurali in pietra: muri a secco, "specchie", piccoli trulli, paioie, lamie.

Il paesaggio costiero (da Leuca fino a Gallipoli) è caratterizzato da bassi promontori rocciosi che si alternano a spiagge con basse dune rigogliose di macchia mediterranea che sfiorano il mare. Il litorale, in questo tratto, comprende diversi ambienti di notevole importanza, che formano un interessante mosaico ambientale in cui si alternano macchia mediterranea, pseudo steppe mediterranee, ambienti umidi e acquitrinosi. Sono aree legate significativamente alla dinamica costiera e molto diversificate nei loro connotati specifici. Contesti di costa bassa sabbiosa, con presenza di estesi cordoni dunari ricchi di vegetazione spontanea, si alternano ad ambienti di falesia, con strapiombi morfologici e viste panoramiche ricche di notevole suggestione.

Tra le trasformazioni in atto e la vulnerabilità della figura territoriale, tuttavia, il PPTR vi riconosce una "Tendenza alla saldatura dei tessuti delle reti di città, con l'espansione delle maggiori periferie urbane e l'occupazione degli spazi interclusi della campagna urbanizzata, e la conseguente degradazione degli spazi aperti e interclusi.

L'abbandono delle tecniche colturali tradizionali a favore di altre più redditizie comporta spesso un impoverimento del paesaggio rurale [...] Emerge il degrado e l'abbandono dei sistemi di ville, masserie, casini, pagghiare, muri a secco, testimoni delle relazioni tra città e



contado e della pluralità delle forme dell'insediamento extraurbano nel Salento Meridionale," (cfr. pag. 54)

3. (Analisi del contesto paesaggistico di riferimento)

Con riferimento all'area di intervento, questa è parte integrante del territorio periurbano comunale che il PPTR identifica nel progetto territoriale strategico *il Patto città – campagna* come **"campagna del ristretto"**. Tali luoghi assumono un ruolo di connessione tra il margine urbano e il margine rurale e mutano i propri caratteri rispetto alle diverse relazioni che intrattengono con il contesto. Per dette aree gli indirizzi del *Patto Città – Campagna* hanno l'obiettivo di innescare processi tesi a stabilire continuità tra la campagna del ristretto e le aree insediate, mirate alla progressiva riprogettazione del margine mediante azioni di mitigazione paesaggistica di recupero dell'edilizia rurale a secco e la collocazione di attività creative, finalizzate alla valorizzazione della prossimità alla campagna, che definiscano uno spazio aperto per la rigenerazione delle risorse ambientali e un'agricoltura produttiva dotata di funzioni urbane (cfr. elab. 4.4.3 *"Linee guida per il patto città – campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane"* le cui raccomandazioni hanno valore prescrittivo ai sensi dell'art. 79 comma 1.3 delle NTA del PPTR)

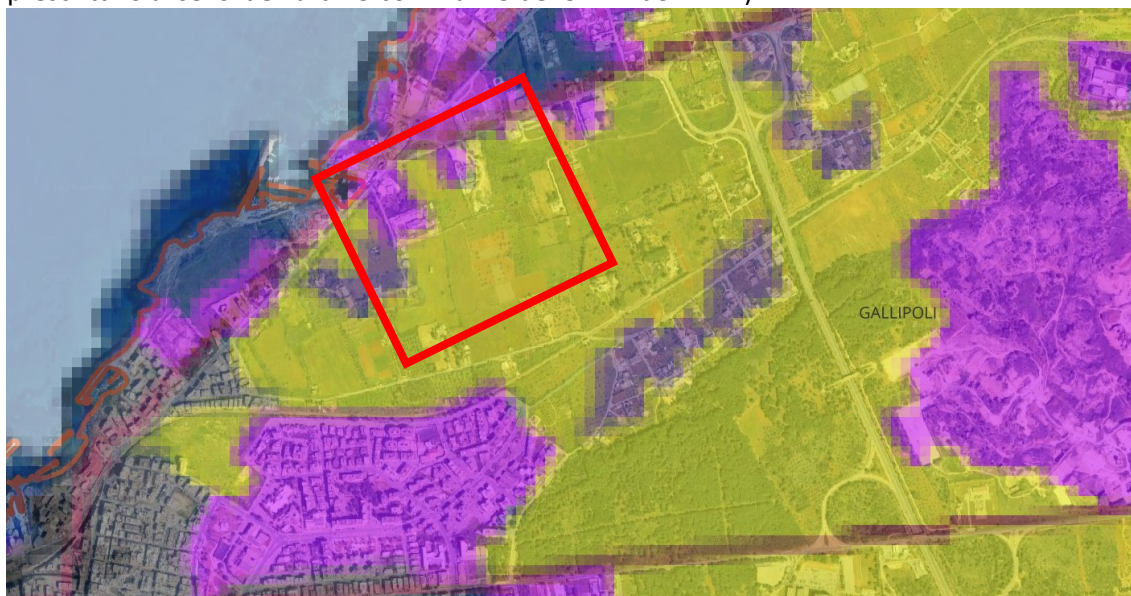


Figura 4 - stralcio del patto città campagna

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

- I) *progettare il margine urbano come dispositivo di mediazione nel passaggio tra città e campagna anche valorizzando i tessuti a bassa densità attraverso:*
 - a. *la ricostruzione di relazioni formali e funzionali con lo spazio limitrofo della campagna del ristretto;*
 - b. *l'attrezzamento della parte urbana dispersa alle funzioni urbane evitando ulteriori densificazioni.*
- II) *realizzare progetti di rigenerazione urbana in chiave sostenibile con:*
 - a. *il recupero, la conservazione e il restauro dell'edilizia rurale diffusa;*



- b. *Realizzazione di orti sociali;*
- c. *la preservazione dei vuoti urbani intesi come aree di agro-riforestazione senza saturare il costruito. (cfr. pag. 93).*

4. (Analisi dell'area oggetto dell'intervento)

Localizzata nel quadrante nord-est della periferia di Gallipoli, l'area ha una forma regolare ed è parte integrante dello spazio periurbano immediatamente prossimo alla costa inserendosi in un quadrante territoriale compreso tra via Lecce, la SS101 e la SP 361.



Figura 5 - individuazione dell'area di intervento su ortofoto.

Sebbene la condizione promiscua tra città e campagna, città e fasce naturali che caratterizza l'area di intervento, tutt'oggi permangono i segni della tradizione rurale leggibili nelle forme del terreno e nella presenza delle componenti strutturanti il paesaggio agrario come muri a secco, piccole costruzioni rurali e coltivi a scopo produttivo.

A tal proposito nella Relazione di compatibilità paesaggistica si legge che: *“Nell'immediato intorno dell'area non vi sono beni culturali, e dal punto di vista delle visuali panoramiche, l'esposizione risulta bassa. Il P. di L. Sacramento è attraversato dalla Strada Vicinale Calamate che in parte viene riproposta dal piano adeguata nella sezione stradale ed in parte resta un segno sul territorio per la sola presenza del muro a secco che la costeggia e che attraversa l'area di verde attrezzato [...] Nell'area di intervento è stata riscontrata la presenza di diversi manufatti; solo per cinque di essi è previsto il mantenimento, per tutti gli altri è prevista la demolizione.”* (cfr. pag.34)

5. (Compatibilità della trasformazione insediativa)

Come rappresentato nel paragrafo **TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)**, l'area di intervento è interessata dal BP – **Territori costieri** e pertanto sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 43, le direttive di cui all'art. 44 e le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR.

In merito, con nota prot. 145/7632 del 25.09.2023, è stato rilevato che *“a mente dell'art. 45 delle NTA del PPTR, si considerano non ammissibili piani, progetti e interventi che comportano realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali. [...]”* e che *“[...] nel progetto di Piano non sono previste delle aree sottoposte a regime di rinaturalizzazione, né tantomeno si possono considerare tali le attrezzature per le attività sportive, le aree di sosta e/o i parcheggi.”*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Gli elaborati trasmessi con nota prot. 49124 del 8.8.2025, acquisita al prot. col n. 453434 del 8.8.2025, modificano il progetto prevedendo, nelle aree interessate dal BP, non più campi sportivi e attrezzature per il tempo libero, bensì un'area di rinaturalizzazione. Analogamente, hanno subito una variazione i parcheggi P1, con una sensibile riduzione.

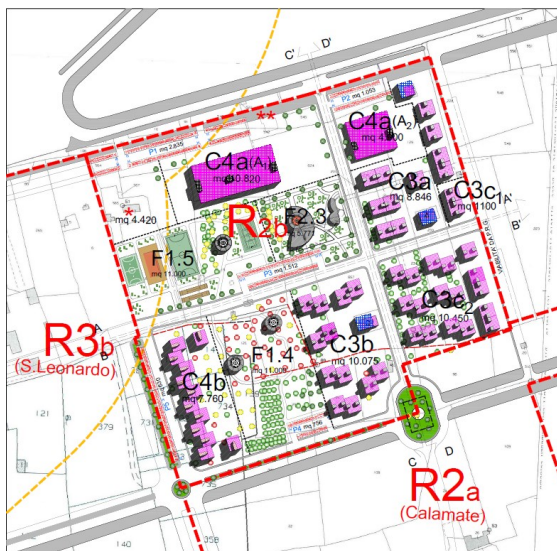


Figura 6 - stralcio della TAV10 trasmessa con nota acquisita al prot. col n. 145/6156 del 26.7.2023.

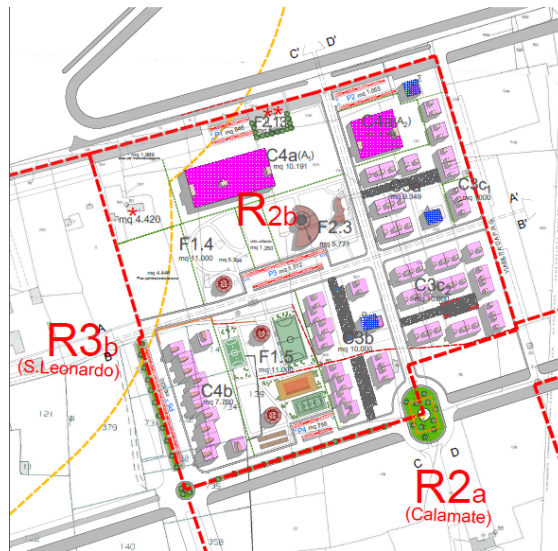


Figura 7 - stralcio della TAV10 trasmessa con nota acquisita al prot. n. 453434 del 08.08.2025.

Nella relazione di compatibilità paesaggistica, a proposito dell'area interessata dalla rinaturalizzazione si legge che: "per le aree di rinaturalizzazione e/o forestazione costiera sarà necessario che il Progetto esecutivo sia affiancato da un approfondimento botanico vegetazionale ad hoc, affinché siano consigliate le tecniche di ingegneria naturalistica e di architettura del paesaggio più idonee per il contesto periurbano di riferimento. [...]" (cfr. pag. 83)

Si rappresenta che la relazione di compatibilità paesaggistica ha carattere meramente descrittivo e che la realizzazione degli interventi è condizionata alla definizione di una disciplina tesa a indirizzare le opere a farsi nelle fasi attuative del piano. Dalla documentazione trasmessa ed in particolare dalle Norme Tecniche di Attuazione, non si evince una norma che comporti l'applicazione delle dichiarate "tecniche di ingegneria naturalistica e di architettura del paesaggio più idonee per il contesto periurbano di riferimento".

Come già rappresentato nel paragrafo "Analisi dell'area oggetto dell'intervento", l'area di intervento è interessata dalla permanenza dei caratteri rurali dati dalla presenza di muri a secco di divisione dei campi che conservano la leggibilità della trama agraria storica. A tal proposito nell'**Allegato E**, in merito al rispetto degli obiettivi generali e specifici si legge che:

"Il piano prevede la salvaguardia dei muretti a secco esistenti. In corrispondenza della viabilità di progetto, dove i muretti a secco interferiscono con le previsioni di piano, è previsto lo spostamento ed il recupero delle pietre esistenti in conformità alle Linee guida 4.4.4 per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia, per realizzare dei nuovi muretti nella F1.4 e nella rotatoria più ad est. [...]" (cfr. pag. 43)

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 11 di 15



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Ancora: "In riferimento alle direttive agli indirizzi ed alle prescrizioni previste dal titolo VI del PPTR ed ai suoi richiami alla scheda PAE 054, ed alla normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito, per le aree ricadenti nel BP Immobili ed aree di notevole interesse storico si esplicita che il P. di L. C. Sacramento assicura la conservazione e valorizzazione dei caratteri identitari delle componenti antropiche e storico-culturali del luogo che nello specifico sono rappresentati dai muretti a secco e dal fabbricato rurale esistente (*) e della casamatta. Per quanto concerne i muretti a secco è prevista la loro conservazione e valorizzazione attraverso interventi di recupero conformi alle linee guida (elaborato 4.4.4), e laddove questo non fosse possibile è previsto lo smontaggio ed il rimontaggio del muretto a secco in posizione limitrofa ed analoga utilizzando lo stesso pietrame. Dei cinque manufatti legittimamente presenti nell'area, uno di essi, quello contraddistinto dal simbolo "*" è di antica costruzione, dimostrata dal suo censimento sin dal catasto d'impianto. Di esso non sono state acquisite fonti storiche attendibili e per esso è stata compilata la "scheda conoscitiva del patrimonio edilizio rurale (4.4.6)". La scheda conoscitiva di progetto invece non è stata predisposta in quanto per esso non è previsto alcun aumento di cubatura ed il fabbricato principale è attualmente agibile. [...]" (cfr. pag. 82)

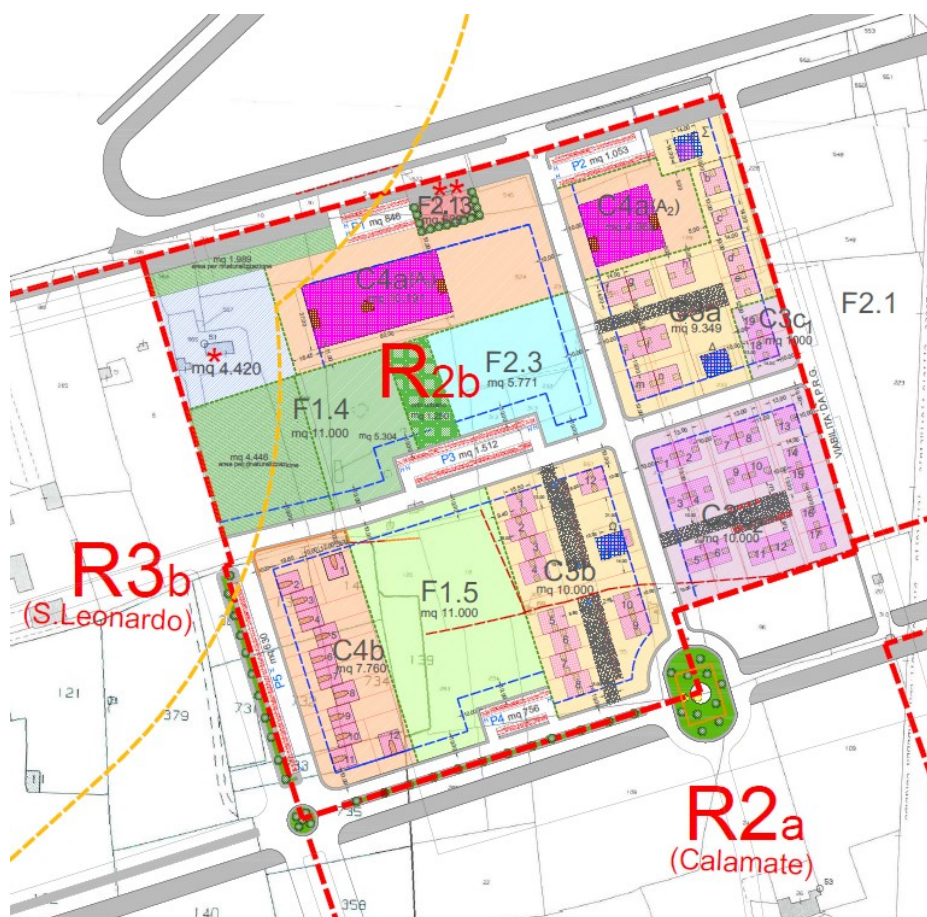


Figura 8 - Sovrapposizione del piano alle componenti di paesaggio presenti sull'area di intervento – in tratteggiato rosso i muri a secco.

Tali indirizzi, vengono disciplinati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'art. **9bis Prescrizioni relative alla progettazione/PAESAGGIO – Recupero dei muri a secco.**

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 12 di 15



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Con riferimento alle aree di margine e gli spazi verdi, pubblici e privati, previsti dal piano, nell'**ALLEGATO E** si legge che:

"8. La densità arborea del singolo lotto da garantire è di 1 albero ad alto fusto e 2 arbusti ogni 100 mq di superficie fondiaria.

9. La densità di riforestazione-rinaturalizzazione da garantire è di 5 alberi ad alto fusto su 100 mq e 15 arbusti.

10. Filtri Verdi: dovranno essere garantiti opportuni Filtri verdi quali contributo alla mitigazione del metabolismo urbano; gli interventi che interessano i margini del Piano di Lottizzazione, nelle aree di confine con:

- le principali infrastrutture esistenti;

- i bordi con il territorio rurale;

il Progetto dovrà in fase esecutiva e di realizzazione fasce verdi arboreo/arbustive di essenze autoctone di ampiezza minima pari a 2 metri di spessore, al fine di valorizzare e potenziare le relazioni paesaggistiche e ambientali funzionali tra città e campagna, riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi della campagna del ristretto in qualità di interventi di riordino visivo-paesaggistico[...]" (cfr. pag. 49)

Come già chiarito, la relazione di compatibilità paesaggistica ha carattere meramente descrittivo e che la realizzazione degli interventi è condizionata alla definizione di una disciplina tesa a indirizzare le opere a farsi nelle fasi attuative del piano. Si rileva, infatti, che dagli elaborati grafici e dalle Norme Tecniche di Attuazione a tali indirizzi non corrisponde una disciplina finalizzata all'attuazione degli interventi previsti.

Con riferimento all'obiettivo generale **Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici**, nell'**ALLEGATO E** il proponente rappresenta che: *"Per limitare il consumo di suolo è stato scelto di non realizzare rampe per l'accesso agli interrati delle aree residenziali. [...]" (cfr. pag. 44)* *Per quanto concerne la nuova edificazione essa sarà realizzata avrà finiture chiare e tetti piani prediligendo l'utilizzo di materiali locali ed a basso impatto ambientale. Il contenimento del consumo di suolo sarà garantito evitando la realizzazione delle rampe di l'accesso ai piani interrati. [...]" (cfr. pag. 82)* *Non sono previsti parcheggi interrati, ma solo vani deposito e pertanto, nei tipi edilizi, sono state eliminate le rampe d'accesso precedentemente previste, per limitare il consumo di suolo."* (cfr. pag. 38)

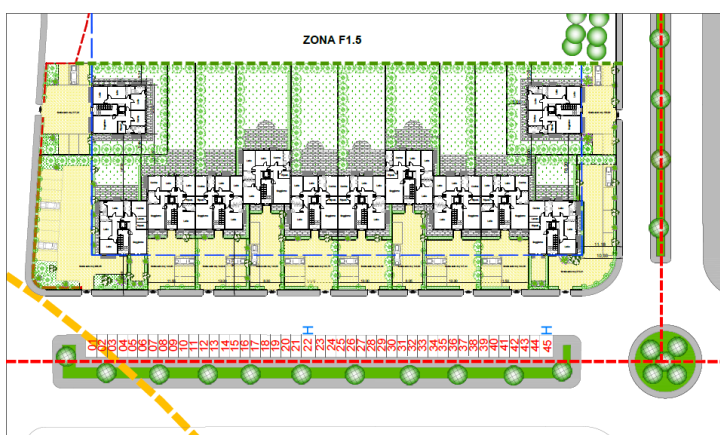


Figura 9 - esempio di tipologie edilizie senza rampe di accesso ai piani interrati.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Si rappresenta che quanto descritto nella Relazione di compatibilità paesaggistica di cui all'ALLEGATO E non trova corrispondenza con la disciplina di piano che, per il caso specifico dispone che: "[...]È concessa la realizzazione di piani interrati e seminterrati per servizi e parcheggi. Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici dovranno essere realizzate con pavimentazioni esterne a sistema tipo prato carrabile, nonché delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura."

CONCLUSIONI

Si ritiene di **POTER RILASCIARE** il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il Piano di Lottizzazione **relativo al comparto R2b denominato Sacramento con le seguenti integrazioni delle Norme Tecniche Attuative a cui il Piano dovrà conformarsi prima dell'approvazione definitiva** al fine di assicurare la compatibilità paesaggistica degli interventi.

Modificare **Art. 9 - Prescrizioni relative alla progettazione** (in **grassetto** le parti da aggiungere in ~~barrato~~ le parti da eliminare)

È concessa la realizzazione di piani interrati e seminterrati per servizi e parcheggi.

~~Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici dovranno essere realizzate con pavimentazioni esterne a sistema tipo prato carrabile, nonché delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura. Le eventuali rampe per i lotti C3 e C4 di accesso ai piani interrati dovranno essere previste all'interno della sagoma del perimetro dell'edificio. E' fatto divieto in ogni caso di realizzare scale esterne a cielo aperto per collegare il piano interrato o seminterrato al piano terra.~~

Art. 9 bis - Prescrizioni relative alla progettazione/PAESAGGIO (in **grassetto** le parti da aggiungere in ~~barrato~~ le parti da eliminare)

Aree e gli spazi di pertinenza dei lotti

Le aree e gli spazi di pertinenza delle residenze vanno sistemate a verde piantumato con l'obiettivo di minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli. In particolare nelle aree di pertinenza dei fabbricati, ad eccezione delle eventuali aree destinate a parcheggi privati secondo le norme vigenti o di eventuali percorsi di accesso e di collegamento, non sono ammissibili attività di trasformazione del terreno comprese pavimentazioni, coperture asfaltate e/o sintetiche. Sono ammissibili esclusivamente percorsi di sezione non superiore a 1,20 m escludendo ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli. In dette aree devono essere piantumate specie arboree autoctone coerenti con le caratteristiche del contesto paesaggistico di riferimento nella misura minima tale da garantire 1 albero ad alto fusto e 2 arbusti ogni 100 mq di superficie fondiaria. Il progetto per l'acquisizione del titolo abilitativo del singolo intervento dovrà essere corredato di uno ~~previo~~ specifico progetto botanico. da allegare alla richiesta del titolo edilizio.

Aree a verde pubblico attrezzato

Nelle aree a verde pubblico attrezzato in relazione alle raccomandazioni delle "Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane" (Elaborato 4.4.3 del PPTR) le cui raccomandazioni hanno valore prescrittivo ai sensi dell'art. 79 comma 1.3 delle NTA del PPTR, al fine di assicurare il perseguimento di pratiche agricole a basso impatto (agricoltura biologica, biodinamica, integrata...), la promozione di cultivar che migliorano i valori di biodiversità degli agroecosistemi e ad incrementare e promuovere circuiti

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 14 di 15



corti e mercati di prossimità nello spazio agricolo periurbano, ~~potranno~~ dovranno essere previsti, anche in accordo alle iniziative di finanziamento regionale specifiche:

- orti urbani per l'autoproduzione;
- orti urbani per l'agricoltura solidale;
- orti urbani per l'agricoltura terapeutica;
- orti urbani per l'agricoltura didattica.

Inserire il seguente **art. 9bis – misure di compensazione** derivanti dalle indicazioni di cui alla “Relazione di Compatibilità Paesaggistica”:

“Il piano dovrà prevedere la realizzazione di filtri Verdi quali contributo alla mitigazione del metabolismo urbano; gli interventi che interessano i margini del Piano di Lottizzazione, nelle aree di confine con:

- ***le principali infrastrutture esistenti;***
- ***i bordi con il territorio rurale;***

il Progetto dovrà assicurare, in fase esecutiva e di realizzazione, fasce verdi arboreo/arbustive di essenze autoctone di ampiezza minima pari a 2 metri di spessore, al fine di valorizzare e potenziare le relazioni paesaggistiche e ambientali funzionali tra città e campagna, riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi della campagna del ristretto in qualità di interventi di riordino visivo-paesaggistico.

Nelle aree destinate alla rinaturalizzazione, dovrà essere assicurata una densità di riforestazione pari a 5 alberi ad alto fusto, e 15 arbusti ogni 100 mq. L'intervento dovrà essere anticipato da un approfondimento botanico vegetazionale e uno progetto di ingegneria naturalistica e di architettura del paesaggio atti a garantire l'inserimento paesaggistico più idoneo per il contesto periurbano di riferimento.”

Il Funzionario EQ

Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario EQ

Arch. Luigi Guastamacchia