



**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. 00190 del 13/11/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2025/00191

OGGETTO: Comune di Polignano a Mare - Parere di Compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR per la proposta di risoluzione progettuale urbanistica/amministrativa consistente nel Piano di lottizzazione in zona di espansione C3 del P.R.G. - Contrada "Compra".



Il giorno 13/11/2025,

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"*.

DATO ATTO 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 notaprot. n. 13293 del 12.4.2024, acquisita al prot. regionale col prot. n. 180654 del 12.4.2024, il Comune ha chiesto *"[...] entro quanto tempo dalla data di approvazione del PPTR avvenuta con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015 (entrata in vigore del PPTR 24/03/2015), è possibile procedere all'approvazione di un Piano di Lottizzazione/Piano Particolareggiato, utilizzato quale parere di compatibilità paesaggistico un parere ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P rilasciato prima dell'entrata in vigore del PPTR."*
- Con nota prot. n. 192039 del 18.04.2024, citando la Sentenza del Consiglio di Stato n. 708/2018, è stato rappresentato che *"[...] il P.P.T.R. deve ritenersi operativo, oltre che nel caso in cui una determinata area non sia più disciplinata da uno strumento attuativo/esecutivo per decorso del termine di sua efficacia, anche nella differente ipotesi in cui uno strumento attuativo, anche se approvato, non abbia ancora acquisito efficacia, non avendo quindi ancora dotato la zona di un assetto tale da rendere eccessivamente gravosa (o addirittura inutile) l'applicazione del P.P.T.R. Ne consegue che il Piano, non essendo efficace alla data di approvazione del PPTR, deve acquisire il nuovo parere di compatibilità paesaggistica."*
- Con varie PEC del 16.03.2025, acquisite al prot. con i nn. 141048, 141048, 141048 del 18.03.2025, il proponente ha rappresentato che *"E' nostro intento sottoporre la proposta di risoluzione urbanistica della maglia in oggetto alla valutazione della Sezione Paesaggio della Regione Puglia, al fine di acquisire [...] il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle n.t.a. del PPTR."* e ha contestualmente richiesto il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano di lottizzazione in zona di espansione C3 del P.R.G. di Polignano a Mare - Contrada "Compra".

DATO ATTO CHE:



- con D.G.R. n. 1645 del 29.07.2014, (pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 121 del 03.09.2014) per il Piano di Lottizzazione come adottato con D.G.C. n. 68 del 21.03.2013;
- è stato rilasciato, *“il parere paesaggistico con prescrizioni, di cui all’art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni e indirizzi riportati al punto “Prescrizioni e Indirizzi” fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l’obbligo di dotarsi di eventuale autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso a costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull’area interessata dall’intervento in questione”*,
- è stata verificata la coerenza ai sensi dell’art. 105 *“Norme di Salvaguardia”*, delle NTA dell’allora adottato PPTR che così disponeva: *“a far data dalla adozione del PPTR sugli immobili e sulle aree di cui all’art. 134 del Codice non sono consentiti interventi in contrasto con le disposizioni normative del PPTR aventi valore di prescrizione, a norma di quanto previsto dall’art. 143 comma 9, del Codice.”*
- con D.G.R. n. 176 del 16.02.2015 è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- con provvedimento prot. n. 3557 del 08.02.2016, è stata disposta, dall’Autorità Competente - Comune di Polignano a Mare l’esclusione del Piano di Lottizzazione dalla *“procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. Puglia 44/2012 e ss.mm.ii., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le prescrizioni espresse dai SCMA, integrando, laddove necessario, gli elaborati scritto-grafici di Piano anteriormente alla data di approvazione definitiva dello stesso.”*
- con Delibera n. 195 del 29.12.2017 il Piano di Lottizzazione è stato approvato dalla Giunta Comunale demandando l’applicazione delle prescrizioni del parere di cui alla DGR n. 1645/2014 *“in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica”*;
- ai sensi dell’art. 106 *“Disposizioni transitorie”* comma 1 delle NTA del PPTR *“Per i Piani urbanistici esecutivi/attuativi approvati o dotati del parere obbligatorio e vincolante di cui all’art. 5.03 delle NTA del PUTT/P e per gli interventi dagli stessi previsti, gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dalle norme del PUTT/P.*
Decorso il termine di efficacia dei predetti piani gli stessi devono acquisire parere di compatibilità paesaggistica a norma dell’art. 96 e gli interventi da essi previsti sono autorizzati a norma del presente Piano.”
- con Sentenza del Consiglio di Stato n. 708/2018 è stato stabilito che *“[...] il P.P.T.R. deve ritenersi operativo, oltre che nel caso in cui una determinata area non sia più disciplinata da uno strumento attuativo/esecutivo per decorso del termine di sua efficacia, anche nella differente ipotesi in cui uno strumento attuativo, anche se approvato, non abbia ancora acquisito efficacia, non avendo quindi ancora dotato la zona di un assetto tale da rendere eccessivamente gravosa (o addirittura inutile) l’applicazione del P.P.T.R.”;*

CONSIDERATO chead oggi il Comune non ha provveduto a riscontrare quanto richiesto con precedenti note prot. nn. 144850 del 20.03.2025 e n. 192894 del



11.04.2025, in relazione all'istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR presentata dal proponente a seguito della citata nota comunale prot. n. 0021413 del 10.6.2024 (non agli atti).

VISTA la nota prot. n. 372717/2025 del 03/07/2025 con cui l'avvocato di parte in nome e per conto dei lottizzanti ha rappresentato che:

"si deve ritenere pertanto maturato il presupposto per l'esercizio del potere-sostitutivo in capo al Presidente della Giunta Regionale della Puglia, come disciplinato dall'art.22, legge 30 aprile 1999, n.136, con ciò dovendosi inoltrare formale richiesta all'Ill.mo Signor Presidente della Regione Puglia di darne atto e di nominare per l'effetto con ogni consentita sollecitudine un commissario ad acta che, in luogo del Dirigente comunale inadempiente e recalcitrante, sostituendosi ad esso, provveda a:

A) fornire tempestivo e sollecito riscontro dell'avvenuto conforme adeguamento/aggiornamento da parte dei proponenti della proposta di piano alle richieste istruttorie di cui alla nota comunale prot.0021413 del-10.06.2024;

B) trasmettere in conseguenza e con non meno sollecitudine alla Sezione-Paesaggio della Regione Puglia la documentazione che essa Sezione ha-richiesto con nota prot.n.0144850/2025 del 20.03.2025 al fine di poter dare-corso al sub procedimento finalizzato al rilascio del parere di compatibilità-paesaggistica ex art.96 NTA del PPTR;

C) all'esito (che si auspica) favorevole del sub procedimento ex art. 96-NTA del PPTR, provveda ad assumere ai sensi della vigente legislazione-regionale (LR 56/1980 e LR 20/2001) e statale (legge 136/1999, art.22) tutte le attività e gli incombenzi necessari (quali, ad esempio, la preparazione-della delibera di approvazione definitiva della lottizzazione con sua sottomissione alla Giunta Comunale) al fine di consentire alla Giunta-Comunale di addivenire alla definitiva approvazione della proposta di-lottizzazione, nonché al suo convenzionamento, il cui perfezionamento si chiede altresì di curare e-perfezionare in luogo del Dirigente comunale."

RITENUTO di dover riscontrare l'istanza formulata dal proponente al fine di assicurare il buon andamento e il corretto funzionamento della pubblica amministrazione attesa l'inadempienza del Comune e la richiesta di commissariamento.

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) e fatta salva la verifica di conformità urbanistico-edilizia del Piano rispetto alle previsioni del PRG, sussistano i presupposti 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 in zona di espansione C3 del P.R.G. di Polignano a Mare - Contrada "Compra" 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 il presente atto 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 fare proprie le risultanze istruttorie di cui all'allegato A e per l'effetto



DI RILASCIARE il Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR subordinato alla verifica positiva di conformità urbanistico-edilizia del Piano rispetto alle previsioni del PRG con le seguenti modifiche anche in ottemperanza alle prescrizioni e indirizzi di cui alla DGR 1645/2014.
PRESCRIZIONI E MODIFICHE

1. il tratto di viabilità marginale, indicato con la freccia in giallo nella fig. 7, dovrà collocato al di fuori dei perimetri del Bene Paesaggistico, ciò al fine di rendere compatibile l'intervento con quanto prescritto all'art. 46, comma 2, lett. a9) delle NTA del PPTR;
 2. il tratto di viabilità marginale indicato nel riquadro in giallo nella fig. 9 dovrà essere stralciato, come prescritto con DGR 1645/2014 che si condivide, atteso che l'accesso ai manufatto edilizio esistente può avvenire dal sistema di viabilità interna al comparto;
 3. i tracciati viari che interferiscono con i "trulli da recuperare e salvaguardare" dovranno essere traslati affinché se ne possa assicurare il recupero e la salvaguardia;
 4. al fine di assicurare la compatibilità degli interventi in fase attuativa del Piano e fornire modalità di attuazione compatibili con la tutela e la valorizzazione paesaggistica dovranno essere modificate/integrate le NTA come di seguito:
- Modificare come segue l'**art. 3 Normativa di riferimento** (in **grassetto** le parti da aggiungere, in ~~barrato~~ le parti da eliminare)

*Il Piano di lottizzazione si applica secondo le prescrizioni e le indicazioni riportate nella presente normativa nonché secondo quanto definito nei grafici di progetto. Ogni intervento opererà nel rispetto delle norme delle presenti N.T.A., oltre che della legislazione urbanistica vigente **nonché la norma di tutela paesaggistica**. In particolare, si fa riferimento alla Legge 17 agosto 1942 n.1150, ed all'art. 49 delle N.T.A del P.R.G. vigente del Comune di Polignano a Mare peraltro approvato con delibera di G.R. n° 815 del 21.06.2005 pubblicato il 12.07.05 al n. 90 del bollettino ufficiale della Regione Puglia e, ove richiesto, il **Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)**.*

Per quanto attiene a parametri ed indici generali si farà sempre riferimento agli articoli 6.10 - 6.11 - 6.12 - 6.13 - 6.28 e 6.29 delle N.T.A. del vigente P.R.G.

- Modificare come segue l'**art. 6 Suddivisione in zone** (in **grassetto** le parti da aggiungere, in ~~barrato~~ le parti da eliminare)

[...] Le zone stralciate sono considerate zone "B" di completamento con stessi indici e parametri delle zone C3 cui appartengono.

Fatti salvi gli atti di governo del territorio ove più restrittivi, in queste zone sono ammessi sugli edifici esistenti i seguenti interventi:

- *Manutenzione ordinaria*
- *Manutenzione straordinaria*
- *Ampliamento nei limiti massimi del 20% per adeguamento igienico sanitario*



- *Demolizione e ricostruzione [...]*
- Modificare come segue l'**art. 13 Prescrizioni per gli edifici ed i rispetti stradali e ferroviari**. (in **grassetto** le parti da aggiungere, in ~~barrate~~ le parti da eliminare)

Ogni progetto deve rispettare le seguenti prescrizioni per ogni tipo di intervento:

- tutte le pavimentazioni, recinzioni, elementi di illuminazione e quant'altro riguarda l'arredo urbano delle parti comuni dei vari lotti edificabili devono essere uguali ed ove non sia possibile devono essere armoniosamente combinate tra loro sia nel tipo che nei colori. A tal scopo si specifica che le recinzioni dovranno essere composte da un muretto a secco o intonacato a calce alto fino a un max di ml. 1,50, ~~con soprastante inferriata a giorno del tipo a rete tipo orso grill. In totale la recinzione non potrà superare l'altezza di ml. 2,50;~~*
 - gli edifici in aderenza dovranno avere la stessa altezza, gli stessi colori, le stesse finiture e dovranno costituire un unico organismo edilizio;*
 - In caso di lotti accorpati, aventi lo stesso assegnatario, potranno non essere realizzate le recinzioni intermedie dei singoli lotti.*
 - la recinzione dei lotti sia realizzata impiegando, murature a secco e se esistenti siano salvaguardati e valorizzati secondo le indicazioni dell'Allegato A alla DGR n. 1554/2010 e nel rispetto, **obbligatoriamente**, di quanto indicato nelle linee guida del P.P.T.R. per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco, assumendoli ~~(addove possibile)~~ a modello per le sistemazioni delle aree esterne; **le eventuali recinzioni metalliche dovranno avere altezza massima pari a 2,00 m. Queste dovranno essere collocate all'interno del lotto e distanziate dal muro a secco affinché tra quest'ultimo e la recinzione metallica vi sia una fascia arbustiva di essenze autoctone, tipiche della flora mediterranea al fine di mitigare l'impatto visivo.***
- Inserire il seguente **art. 16bis Ripristino dei manufatti in pietra a secco**

I muri a secco esistenti, ricadenti nelle aree a verde pubblico, dovranno essere salvaguardati e valorizzati avendo cura, nelle fasi di progettazione esecutiva delle opere, di inserirli in un organico progetto di suolo. Per il ripristino si dovrà far riferimento all'elaborato 4.4.4 del PPTR *"Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia"*.

Le architetture minori in pietra a secco (trulli) ricadenti nei Lotti L18 e L20, dovranno essere valorizzati e rifunzionalizzati con tecniche tradizionali e senza l'ausilio di malte cementizie, applicando obbligatoriamente le raccomandazioni delle *"Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia"* (elaborato 4.4.4 linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco del PPTR).

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:

Comune di Polignano a Mare - protocollo@pec.comune.polignanoamare.ba.it

I **proponenti:** **Immobiliare** **Costruzioni** **"Monsignore"** -



REGIONE PUGLIA

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica

immobiliarecostruzionimonsignore srl@legalmail.it

Il tecnico: lng. ...omissis.....omissis...@ingpec.eu

e p.c.

Al Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana -
dipartimento.ambiente.territorio@pec.rupar.puglia.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. 10 facciate e da un allegato composto da n. 26 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_Polignano_Monsignore_def_signed_signed.pdf - 9378df2d15a34af1f41a013ab865066cc07e42ac027daa6b5dd2fb6064934f6f

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica

Come Proposta: Codice Cifra 145/DIR/2025/00191

Sottoscrittori Proposta:

- 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

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 Polignano a Mare

Parere di Compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR per la proposta di risoluzione progettuale urbanistica/amministrativa consistente nel Piano di lottizzazione in zona di espansione C3 del P.R.G. - Contrada "Compra".

Proponente: Immobiliare Costruzioni "Monsignore" s.r.l.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 13293 del 12.4.2024, acquisita al prot. regionale col prot. n. 180654 del 12.4.2024, il Comune premettendo che:

"(...) al fine di procedere al completamento dell'istruttoria di alcuni Piani di Lottizzazione per i quali alla data di approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) avvenuta con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015, avevano acquisito nell'anno 2014 il parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, ha necessità di chiarire, non avendo alla data attuale adeguato il vigente strumento urbanistico generale (PRG) al PPTR, ed in applicazione del principio generale di prevalenza gerarchica del piano paesaggistico, la validità temporale del succitato parere onde evitare di far approvare al Consiglio Comunale/Giunta Comunale provvedimenti amministrativi illegittimi, con le conseguenze del caso."

ha chiesto:

"(...) entro quanto tempo dalla data di approvazione del PPTR avvenuta con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015 (entrata in vigore del PPTR 24/03/20215), è possibile procedere all'approvazione di un Piano di Lottizzazione/Piano Particolareggiato, utilizzato quale parere di compatibilità paesaggistico un parere ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P rilasciato prima dell'entrata in vigore del PPTR."

Con successiva nota prot. n. 192039 del 18.04.2024 è stato rappresentato che:

"è nelle spettanze degli uffici tecnici locali la verifica della rispondenza delle istanze/procedure alle normative regionali e nazionali, in relazione alla strumentazione urbanistica generale ed esecutiva locale, esulando inoltre dalle competenze di questa Sezione l'interpretazione di norme regionali per le quali necessita opportuno atto dell'Organo competente che l'ha emanato, in via del tutto collaborativa fra Enti si rappresenta quanto segue."

Il richiamato art. 106 comma 1 delle NTA del PPTR dispone che:

"1. Per i Piani urbanistici esecutivi/attuativi approvati o dotati del parere obbligatorio e vincolante di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P e per gli interventi dagli stessi previsti, gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dalle norme del PUTT/P."

Decorso il termine di efficacia dei predetti piani gli stessi devono acquisire parere di compatibilità paesaggistica a norma dell'art. 96 e gli interventi da essi previsti sono autorizzati a norma del presente Piano."



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Le disposizioni transitorie del richiamato articolo 106 si applicano solo ed esclusivamente in presenza di Piani "efficaci", immediatamente esecutivi e quindi dotati di convenzione di lottizzazione che disciplina l'attuazione.

In aderenza a quanto sopra indicato, giova richiamare la Sentenza del Consiglio di Stato n. 708/2018 che ha così sancito, nella parte che rileva ai fini di questa comunicazione:

"l'art. 106 N.T.A. del P.P.T.R., rubricato "Disposizioni transitorie", al comma 1, primo periodo, precisa che "Per i Piani urbanistici esecutivi/attuativi approvati o dotati del parere obbligatorio e vincolante di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P e per gli interventi dagli stessi previsti, gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dalle norme del PUTT/P".

Al secondo periodo del medesimo comma viene inoltre affermato che "decorso il termine di efficacia dei piani urbanistici esecutivi/attuativi approvati, gli stessi devono acquisire parere di compatibilità paesaggistica a norma dell'art.96 e gli interventi da essa previsti sono autorizzati a norma del presente piano".

Al fine di perimetrare il permanente campo di applicazione del PUTT/P, anche a seguito dell'entrata in vigore del P.P.T.R., va infine considerato il comma 6 del citato art. 106, secondo il quale "fatta salva l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ove presenti beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del Codice, nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali al P.P.T.R., nei territori costruiti di cui all'art. 1.03 co. 5 e 6 delle NTA del P.U.T.T./P, trovano applicazione esclusivamente gli Obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale del relativo Ambito paesaggistico interessato, nonché le linee guida indicate all'art. 79, co. 1.3".

7.5. Dalla lettura combinata delle disposizioni richiamate si evince, pertanto, che la ratio sottesa alla normativa è quella della tutela dell'affidamento dei soggetti proprietari di terreni inclusi negli strumenti urbanistici che, all'entrata in vigore del P.P.T.R., fossero già validi ed efficaci.

7.6. Ebbene, come condivisibilmente affermato dal Comune, il piano quadro della zona C3 non è mai divenuto efficace e, in quanto tale, la sua mera esistenza non vale ad escludere per la zona in esame la piena operatività delle norme del P.P.T.R. della Puglia.

7.7. Invero, ad avviso del Collegio, l'elemento decisivo per affermare l'applicabilità ad una zona delle nuove norme di tutela paesaggistica è rappresentato dall'esistenza o meno di uno strumento attuativo efficace che disciplini la zona stessa. A tal fine risulta, pertanto, indifferente che l'inefficacia sia sopravvenuta per decorso del termine decennale per la stipula della convenzione ad esso accessiva (come statuito dal Giudice di primo grado) ovvero che l'inefficacia sia originaria perché non ancora intervenuta detta stipula.

Infatti, il P.P.T.R. deve ritenersi operativo, oltre che nel caso in cui una determinata area non sia più disciplinata da uno strumento attuativo/esecutivo per decorso del termine di sua efficacia, anche nella differente ipotesi in cui uno strumento attuativo, anche se approvato, non abbia ancora acquisito efficacia, non avendo quindi ancora dotato la zona di un assetto tale da rendere eccessivamente gravosa (o addirittura inutile) l'applicazione del P.P.T.R.

Ne consegue che il Piano, non essendo efficace alla data di approvazione del PPTR, deve acquisire il nuovo parere di compatibilità paesaggistica."

Con PEC del 16.03.2025, acquisite al prot. con i nn. 141048, 141048, 141048 del 18.03.2025, il proponente ha comunicato al Comune e alla Regione che:

"diamo riscontro alla nota comunale prot. 0021413 del 10.6.2024 trasmettendo gli elaborati allegati, il cui contenuto dà conto dell'avvenuto adeguamento alle VS richieste di cui ai punti



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

1-4 della menzionata nota 10.6.2024 recante esiti conclusivi della istruttoria tecnico amministrativa. (...)”

Specificando inoltre che:

“E' nostro intento sottoporre la proposta di risoluzione urbanistica della maglia in oggetto alla valutazione della Sezione Paesaggio della Regione Puglia, al fine di acquisire - ancorché a nostro avviso non dovuto - il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle n.t.a. del PPTR.

La fattispecie in parola e infatti esentata ai sensi del comma 1, primo cpv dell'art.106 delle n.t.a. del PPTR, risultando il piano formalmente già esaminato ed "approvato" con deliberazione di Giunta Comunale n. 195 del 29.12.2017 nonché già munito di parere regionale di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.5.03 delle n.t.a. del PUTT/p (Delibera della Giunta Regione Puglia n. 1645 del 29.07.2014), reso in costanza di "adozione" del PPTR e dunque certificativo del "non contrasto" con il PPTR adottato.

Pur divergendo dunque dalle conclusioni cui è giunta la Sezione Paesaggio della Regione Puglia nella nota di riscontro 192039 del 18.6.2024 alla VS richiesta di parere, in ordine alla quale non si presta acquiescenza con la presente, riservandoci ogni impugnativa nella non creduta ipotesi di un esito sfavorevole lesivo degli interessi della scrivente, pur tuttavia, considerato il lungo tempo trascorso dalla assunzione del parere paesaggistico acquisito nel 2014 ai sensi dell'art.5.03 delle n.t.a. del PUTT/p, si ritiene comunque opportuno aggiornare detto parere di compatibilità paesaggistica, al fine di fugare ogni possibile dubbio ed ambiguità in ordine alla pacifica compatibilità della proposta di lottizzazione anche rispetto al PPTR definitivamente approvato.

All'uopo si trasmette la RELAZIONE PAESAGGISTICA che da conto sia della osservanza delle prescrizioni e degli indirizzi impartiti nella predetta Delibera della Giunta Regione Puglia n. 1645 del 29.07.2014, che di una rinnovata più generale valutazione della coerenza/conformità rispetto al PPTR.”.

Con la medesima nota il proponente ha fatto richiesta del parere di compatibilità paesaggistica ex articolo 96, comma1, lettera d) del PPTR ed ha contestualmente trasmesso i seguenti elaborati in formato p7m:

NOME FILE	IMPRONTA MD5
Istanza.pdf.p7m	d2c5befd74dc6832ab29c2c195ac0c44
TavA1.pdf.p7m	2d3201a0dcf7597a146cc66eed4fe8c1
TavA2.pdf.p7m	70d80f99865bd86ef9c5c235e3a8101e
TavA3.pdf.p7m	cea319acd112668cd5432d13605fdf77
TavA4.pdf.p7m	6d9587e46fde4d2ba13673685c4e78f2
TavA5.pdf.p7m	42715cb28af206e92a4f8295e2029f68
TavA6 bis.pdf.p7m	e7f975eeae54fa51bac17d81fc517079
TavA6.pdf.p7m	8675596fb9a7aa6e1c5c583517240339
TavB1 1000.pdf.p7m	460bdbe640af6f4480e981ac2c691e06
TavB1.pdf.p7m	02592690c4a92f2528fc241760e0ed79
TavB2.pdf.p7m	3ae2d7385cf23e49b7ca268aecdebef
TavB3.pdf.p7m	c67c5d3d912bdfed7f56a162f52d605c
TavB4 1000.pdf.p7m	33e5cc05a574a1f1a0f1fdbee7a570ef
TavB4.pdf.p7m	83148fcc74b0ddb4ec2f39596fa2922
TavB5.pdf.p7m	b0081b6632821860d6ab28863820b190



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Tav B5bis.pdf.p7m	5a04bc41f052de3c2fc39df2984d314d
Tav B6 1000.pdf.p7m	bd3ed1e9413789e8803835401bba3211
Tav B6.pdf.p7m	e6668fca5022fd1162738a567d61e6d8
Tav B7-B8 1000.pdf.p7m	b34ddb6b44c46cfd256dc0a7b5298bf
Tav B7.pdf.p7m	ca c7151becb27208aedfd87c0b9497
Tav B8.pdf.p7m	da 1a68aa92f9a7c6a713cb9f9229beeb
Tav B9.pdf.p7m	6c8835ce9e95863712f53b9363f19ed7
Tav B10 1000.pdf.p7m	2bd4fb04d047a7c6f61c7d3716c5b6c3
Tav B10.pdf.p7m	4975c1e99ef22cf3a6285748f2351acd
Tav B11 1000.pdf.p7m	42a b9ecbbb53a35379a37103d4196b58
Tav B11.pdf.p7m	81970f954192b4cdc6a1309f3da6b393
Tav B12.pdf.p7m	5367213b6a ac799a9f2e2b71d692fba1
Tav B12bis.pdf.p7m	6b6a28c43489ed97840d486109b0093b
Tav B13.pdf.p7m	b7232cdc6bba45028b7c56d4640bdceb
Tav B14.pdf.p7m	c903b6fab39efab02001afd752048c86
Tav B15.pdf.p7m	54245f115b806bfa6e8d4ffccb298e21
Tav D0.pdf.p7m	73428c13344442179ea1e2d6e6700a5b
Tav D1.pdf.p7m	34ce78c3e23b974b6cd40f47df9853da
Tav D2.pdf.p7m	35d3f00c4d3f3f2f1f6cff201ba9b6ad
Tav D5.pdf.p7m	77c757e844861319b21ea f0bfde755c1
Tav D6.pdf.p7m	818670c1a2e da86b22483ddf6c907f96
Tav D7.pdf.p7m	8b4ef0141ced7d65a6e087a1a15f8ded
Tav D8.pdf.p7m	4a67f847b6b2f8620ebdc5a8c09f1d11

Con nota prot. n. 144850/2025 del 20.03.2025, inviata al Comune e al proponente, è stato rappresentato che:

“in relazione alla istanza presentata dal proponente, ai fini dell’avvio dell’istruttoria, si ritiene necessario che codesto Comune dovrà inoltrare la proposta di piano con i relativi elaborati a seguito di riscontro e verifica degli stessi alla su citata nota comunale prot.0021413 del 10.6.2024.”.

Inoltre, con la medesima nota è stato richiesto, oltre al pagamento degli oneri istruttori ai fini dell’avvio del procedimento ai sensi dell’art. 10bis della Legge Regionale n. 20/2009, di trasmettere l’istanza secondo il modello approvato con D.G.R. 985/2015 – *“Semplificazione e informatizzazione dei procedimenti in materia paesaggistica. Approvazione della modulistica di riferimento per le istanze di Autorizzazione, accertamento e compatibilità paesaggistica ai sensi del PPTR.*

Infine, è stato chiesto *“di predisporre un elaborato della proposta di piano a fil di ferro (senza campiture) sovrapposto alla ortofoto regionale”.*

Con PEC del 10.04.2025 acquisita al prot. con il numero 191458 del 11.04.2025, il proponente ha trasmesso i seguenti elaborati in formato p7m:

NOME FILE	IMPRONTA MD5
Asseverazione calcolo oneri istruttori.pdf.p7m	fa93fd662e1a9fa03fc73699afe5cf76
body.pdf	cf4060e36350e1c7b6f3363e9f221b6f
delibera di Adozione Pdl DGC n. 91 del 27.04.2012.pdf.p7m	6e6b6deb7d17f607e5bfc69b144943e9



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Delibera di approvazione Finale Pdl DGC n. 195 del 29.12.2017.PDF.p7m	a9db9d6cc2c984d74522ad081539d7fe
Elaborato 2 fil di ferro vista pi — ampia.pdf.p7m	d3f65d46498f0b77a da46842caf6e245
Elaborato grafico a fil di ferro_compressed.pdf.p7m	8e0ccd323ea c4e06240a622c10d6b2d2
Esclusione Assoggettabilit... a VAS prot. 355 del 08.02.2016.pdf.p7m	558eea9722f53a719125956aa78954d4
ISTANZA PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA.pdf.p7m	09794857fb37ce9507a 120a89ebf1381
Parere Adb polignano n.0011733 del 05.09.2017.pdf.p7m	c0a b0509b19e3b375f80dba85305e1ee
ricevuta pagamento oneri istruttori_09 04 2025.pdf.p7m	de0834a c97a16c19d16933f20fcf4145

Con nota prot. n. 192894 del 11.04.2025, vista la documentazione trasmessa, e considerato che il Comune non ha provveduto a *“inoltrare la proposta di piano con i relativi elaborati a seguito di riscontro e verifica degli stessi alla su citata nota comunale prot.0021413 del 10.6.2024”* e che l’istanza, compilata secondo il modello approvato con D.G.R. 985/2015, non è stata sottoscritta dal Responsabile comunale per l’istanza, è stato comunicato al Comune e al proponente, richiamando la precedente nota prot. n. 144850/2025 del 20.03.2025, che:

“si resta in attesa degli adempimenti e verifiche da parte del Comune, che dovranno essere trasmessi unitamente ai suddetti elaborati. Il procedimento è sospeso nei termini di Legge.”

Con successiva PEC del 28.04.2025, acquisita al prot. col n. 217838 del 28.04.2025, il proponente ha invitato:

“Il Dirigente Responsabile dell'Area IV-Tecnica del Comune di Polignano a Mare (struttura competente a concludere la istruttoria tecnica e amministrativa sulla proposta di lottizzazione e a predisporre, ove occorra, la ulteriore presa d'atto con la proposta di deliberazione conclusiva del procedimento lottizzatorio di competenza dell'organo politico idonea a consentirne il convenzionamento) nella persona del suo titolare p.t., a concludere senza ulteriori indugi e comunque entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento del presente atto e secondo le modalità quindi innanzi indicate la fase tecnico amministrativa del procedimento urbanistico in parola che consenta al competente organo politico (la Giunta Comunale) di concludere il procedimento lottizzatorio di cui all'art.27 della L.R. 56/1980 (in oggetto indicato ed emarginato) nonché all'art.16, L.R. 20/2001, assumendo ogni atto idoneo a consentirne il successivo convenzionamento; significando, non di meno, che qualora dovesse trascorrere inutilmente anche il predetto termine di 30 giorni dalla ricezione del presente atto, si potrà configurare anche il presupposto per la formazione del reato di omissione e rifiuto degli atti dell'ufficio di cui all'art.328, co.2, del codice penale e si procederà a notificare gli organi giudiziari competenti, oltre che a trasmettere la documentazione di interesse agli organismi giudiziari competenti, affinché siano accertati eventuali danni erariali e/o fattispecie di reato.

Lo stesso Signor Responsabile pro tempore dell'Area IV-Tecnica del Comune di Polignano a Mare, inoltre, in difetto di riscontro motivato e d espresso alla presente si come previsto dalla legge 141/1990, potrà anche essere ritenuto responsabile di tutti i danni patrimoniali e morali che la sua perdurante inerzia nella conclusione del procedimento di cui è titolare abbia già causato e dovesse continuare a causare; vieppiù senza aver mai fornito alcuna motivazione ma legittima e sufficiente di detto indebito ritardo e/o contegno dilatorio, non potendosi certo ritenere appropriate, pertinenti e liberatorie le giustificazioni sulla carenza di organico e



sulle presunte disfunzioni organizzative rappresentate nella sua nota del prot. 0014806 del 22.04.2024.

È di tutta evidenza che dette anomalie - sempre che esse siano davvero riscontrabili - non possono in alcun modo determinare ritardi ed inerzie così gravi da conculcare con irrimediabile pregiudizio e danno rilevante i diritti e gli interessi legittimi dei cittadini.

Con riserva di adire il Presidente della Regione Puglia, al fine di esercitare il potere sostitutivo mercè nomina del Commissario ad acta, giusta art.22, legge 30 aprile 1999, n. 136."

DATO ATTO CHE:

- con Delibera di Giunta Regionale n. 1645 del 29.07.2014, (pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 121 del 03.09.2014) per il Piano di Lottizzazione come adottato con Delibera di G.C. n. 68 del 21.03.2013:
 - è stato rilasciato, *"il parere paesaggistico con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni e indirizzi riportati al punto "Prescrizioni e Indirizzi" fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di eventuale autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso a costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione",*
 - è stata verificata la coerenza ai sensi dell'art. 105 *"Norme di Salvaguardia"*, delle NTA dell'allora adottato PPTR che così disponeva: *"a far data dalla adozione del PPTR sugli immobili e sulle aree di cui all'art. 134 del Codice non sono consentiti interventi in contrasto con le disposizioni normative del PPTR aventi valore di prescrizione, a norma di quanto previsto dall'art. 143 comma 9, del Codice."*
- con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015 è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- con provvedimento prot. n. 3557 del 08.02.2016, è stata disposta, dall'Autorità Competente - Comune di Polignano a Mare l'esclusione del Piano di Lottizzazione dalla *"procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. Puglia 44/2012 e ss.mm.ii., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le prescrizioni espresse dai SCMA, integrando, laddove necessario, gli elaborati scritto-grafici di Piano anteriormente alla data di approvazione definitiva dello stesso."*
- con Delibera n. 195 del 29.12.2017 il Piano di Lottizzazione è stato approvato dalla Giunta Comunale demandando l'applicazione delle prescrizioni del parere di cui alla DGR n. 1645/2014 *"in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica"*;
- ai sensi dell'art. 106 *"Disposizioni transitorie"* comma 1 delle NTA del PPTR *"Per i Piani urbanistici esecutivi/attuativi approvati o dotati del parere obbligatorio e vincolante di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P e per gli interventi dagli stessi previsti, gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dalle norme del PUTT/P."*



Decorso il termine di efficacia dei predetti piani gli stessi devono acquisire parere di compatibilità paesaggistica a norma dell'art. 96 e gli interventi da essi previsti sono autorizzati a norma del presente Piano.”

- con Sentenza del Consiglio di Stato n. 708/2018 è stato stabilito che “[...] il P.P.T.R. deve ritenersi operativo, oltre che nel caso in cui una determinata area non sia più disciplinata da uno strumento attuativo/esecutivo per decorso del termine di sua efficacia, anche nella differente ipotesi in cui uno strumento attuativo, anche se approvato, non abbia ancora acquisito efficacia, non avendo quindi ancora dotato la zona di un assetto tale da rendere eccessivamente gravosa (o addirittura inutile) l'applicazione del P.P.T.R.”;

CONSIDERATO che ad oggi il Comune non ha provveduto a riscontrare quanto richiesto con precedenti note prot. nn. 144850 del 20.03.2025 e n. 192894 del 11.04.2025, in relazione all'istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR presentata dal proponente a seguito della citata nota comunale prot. n. 0021413 del 10.6.2024 (non agli atti).

VISTA la nota prot. n. 372717/2025 del 03/07/2025 con cui l'avvocato di parte in nome e per conto dei lottizzanti ha rappresentato che:

“si deve ritenere pertanto maturato il presupposto per l'esercizio del potere-sostitutivo in capo al Presidente della Giunta Regionale della Puglia, come disciplinato dall'art.22, legge 30 aprile 1999, n.136, con ciò dovendosi inoltrare formale richiesta all'Ill.mo Signor Presidente della Regione Puglia di darne atto e di nominare per l'effetto con ogni consentita sollecitudine un commissario ad acta che, in luogo del Dirigente comunale inadempiente e recalcitrante, sostituendosi ad esso, provveda a:

A) fornire tempestivo e sollecito riscontro dell'avvenuto conforme adeguamento/aggiornamento da parte dei proponenti della proposta di piano alle richieste istruttorie di cui alla nota comunale prot.0021413 del-10.06.2024;

B) trasmettere in conseguenza e con non meno sollecitudine alla Sezione-Paesaggio della Regione Puglia la documentazione che essa Sezione ha richiesto con nota prot.n.0144850/2025 del 20.03.2025 al fine di poter dare-corso al sub procedimento finalizzato al rilascio del parere di compatibilità-paesaggistica ex art.96 NTA del PPTR;

C) all'esito (che si auspica) favorevole del sub procedimento ex art. 96-NTA del PPTR, provveda ad assumere ai sensi della vigente legislazione-regionale (LR 56/1980 e LR 20/2001) e statale (legge 136/1999, art.22) tutte le attività e gli incombenzi necessari (quali, ad esempio, la preparazione-della delibera di approvazione definitiva della lottizzazione con sua sottomissione alla Giunta Comunale) al fine di consentire alla Giunta-Comunale di addivenire alla definitiva approvazione della proposta di-lottizzazione, nonché al suo convenzionamento, il cui perfezionamento si chiede altresì di curare e-perfezionare in luogo del Dirigente comunale.”

Si rappresenta quanto segue.



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Preliminarmente si rappresenta che con Delibera di Giunta Comunale n. 91 del 27.04.2012 è stato adottato il Piano di Lottizzazione in zona C3 del PRG (di seguito P.di L.), in contrada Compra e con successiva Delibera di Giunta Regionale n. 1645/2014 è stato rilasciato il Parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 del PPUT/P, con prescrizioni, in conformità al PPTR adottato. Come rappresentato nella Relazione illustrativa a corredo: *"Al fine del completamento dell'iter approvativo del Piano di lottizzazione ubicato in Polignano a Mare alla c.da Compra iniziato con l'adozione n. 91 del 27.04.2012 della Giunta Comunale e proseguito con l'esame delle osservazioni con delibera di Giunta Comunale n. 22 del 28.01.2013 il sottoscritto a seguito Delibera di Giunta Regione Puglia n. 1645 del 29-07-2014 afferente al rilascio del Parere Paesaggistico art. 5.03 delle NTA del PUTT/P ha ricevuto l'incarico di rendere conforme il Piano di lottizzazione progettato dagli Architetti ...Omissis... alle prescrizioni dettate dalla Regione."* (cfr. pag. 2)

Il P.di L. interessa un'area avente superficie di circa 28 ettari ed è localizzata a nord ovest del tessuto compatto del centro urbano. Di forma irregolare, è inquadrata a Nord dalla SS 16 Adriatica, a Sud dalla linea ferroviaria Bari – Brindisi, ad Est da una strada vicinale e ad Ovest dalla campagna aperta. Il P.di L. è attuativo di un comparto edificatorio tipizzato dal PRG vigente come zona C3 *"Zona di espansione"*.



Figura 1 - stralcio della Tavola T2_3_1-5000 del PRG Vigente

L'area, suddivisa in n. 22 lotti edificatori, prevede la realizzazione di una maglia viaria di distribuzione interna al comparto *progettato seguendo le direttive del P.R.G.* (cfr. pag. 10 TAV_D1) e l'insediamento di edifici per la residenza a bassa densità di tipo unifamiliare, bifamiliare e plurifamiliare, aree a parcheggio pubblico e privato e aree destinate a verde.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA



Figura 2 - stralcio della Tav. B10_1000

Il Piano si articola secondo i seguenti parametri urbanistico – edilizi:

4.1 SUPERFICI E VOLUMI DEL PdL

Superficie Territoriale su cui insiste il Piano (St)	mq.	283.660,54
Aree stralciate	mq.	32.369,84
Superficie netta (mq 283.660,54 - mq 32.369,84 - mq 15.791,38) =	mq	235.499,32
V max di P.d.L. mq 235.499,32x0,25 mc/mq =	mc	58.874,83
Superficie S1(Verde con. + parch.) mq (57.691,09+4.684,08+7601,50)=	mq.	45.405,51
Superficie destinata a strade (viabilità)	mq.	46.096,70
Superficie S2 da P. d. L. approvato	mq.	15.791,38
Aree S2 aggiuntive da Vc+Pp (DGC n. 195/2017) ,(4.684,08+7601,50)=	mq	12.285,58
Aree S2 Totali	mq	28.076,96
Superfici Lotti	mq.	128.280,00
Rapporto di copertura mc 58.874,83/m 3.00 = 19.624,94 mq/ 235.499,32= 8,33% < 10%		
Aree Rotatorie comparti (viabilità eliminata dalla Regione a mezzo parere paesag.)	mq.	3.431,53

Figura 3 - cfr. pag. 8 della TAV. D1



Il piano interessa i suoli censiti al catasto al:

- Fg. n. 8 p.lle nn. 87, 79, 54, 59, 34, 45, 57, 78, 48, 38, 121, 120, 46, 80, 85, 89 e 92;
- Fg. n. 13 p.lle nn. 371, 372, 500, 373, 415, 418, 419, 422, 423, 483, 484, 485, 498, 503, 504, 499, 639, 805, 808, 809, 811, 637, 638, 643, 688, 19, 20, 17, 18, 15, 14, 661, 652, 646, 649, 424, 16, 425, 514, 920, 919, 28, 27, 658, 655, 1, 29, 581, 238, 506, 684, 813, 687, 815, 817, 376, 400, 519, 832, 502, 432, 830, 501, 836, 837, 792, 794, 785, 787, 783, 789, 923, 922, 925, 924, 927, 926, 233, 928, 859, 221, 642, 641, 648, 645, 654, 651, 660, 657, 647, 644, 653, 650, 659, 656, 33, 662, 58, 411, 392, 93, 389, 388, 510, 386, 394, 390, 271, 387, 539, 540, 512, 528, 370, 521, 384, 383, 546, 395, 396, 399, 527, 531, 535, 530, 417, 543, 544, 542, 536, 416, 529, 538, 537, 532, 398, 541, 32, 391, 385, 509, 691 e 397;
- Fg. n. 10 p.lle nn. 593, 594, 597 e 600.

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE – PPTR

Preliminarmente si rappresenta che il PRG di Polignano a Mare, come approvato con DGR n. 815 del 21.6.2005 e pubblicato sul BURP n. 90 del 12.7.2005, non risulta adeguato al PPTR ai sensi dell'articolo 97 co. 7 delle NTA; ciò premesso dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva quanto segue:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - **Beni paesaggistici:** l'area di intervento è interessata dal **Bene Paesaggistico "Fiumi, Torrenti e corsi d'acqua iscritti nei registri delle acque pubbliche"** denominato **"Torrente Santa Caterina"** sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44 e alle prescrizioni di cui all'art. 46 delle NTA del PPTR.
 - **Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):** l'area di intervento è interessata da:
 - **UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.** denominato **"Lama presso S. Vito"** e quindi sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 47 delle NTA del PPTR;
 - **UCP - Lama e gravine** denominato **"Lama presso Mass.a Bagiolaro"** e quindi sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 51, alle direttive di cui all'art. 52 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 54 delle NTA del PPTR.
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - **Beni paesaggistici:** l'area di intervento 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 di intervento è interessata dall'**UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali** del Parco Naturale Regionale di Costa Ripagnola istituito con LR. n. 30 del 21.09.2020 e quindi sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 69, alle direttive di cui all'art. 70 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 72 delle NTA del PPTR.



- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici*: l'area di intervento 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 di intervento non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della struttura in esame; tuttavia, il comparto è tangente alla strada SS 16 adriatica individuata dal PPTR come **UCP – strada panoramica**.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Il P.dil. ricade nell'Ambito Paesaggistico denominato **La Murgia dei Trulli** ed in particolare nella figura territoriale denominata **La Piana degli ulivi secolari**. Richiamato il punto "Valutazione della compatibilità paesaggistica" di cui alla DGR n.1645/2014 che qui si intende integralmente riportato, di seguito la valutazione viene effettuata, alla luce del quadro delle conoscenze di cui all'approvato PPTR, nelle diverse scale territoriali di riferimento come indicate nella Scheda d'Ambito n. 5.7 del PPTR.

1. Analisi dell'Ambito di paesaggio di riferimento

L'ambito paesaggistico della Murgia dei trulli è costituito dai territori che si estendono nella parte meridionale dell'altopiano murgiano definiti a sud dal Canale Reale verso la piana brindisina e ad ovest dai rilievi dell'arco ionico tarantino. Una rilevante scarpata morfologica di origine tettonica percorre l'intero ambito con una linea parallela alla costa suddividendo l'area in due differenti contesti: la Valle d'Itria e la piana costiera. I centri interessati dall'ambito si sono formati storicamente arretrati dalla costa, sia per motivi di insalubrità delle piane impaludate, sia per motivi difensivi. Essi si collocano in posizione preminente sia ai margini che sul bordo superiore del costone orientale e sui rilievi dolci delle colline carsiche dell'altopiano. Tale posizione rende i centri fortemente riconoscibili e caratterizzati. I centri sul costone sono collegati con quelli più interni attraverso una rete viaria che si sviluppa radialmente in modo non gerarchizzato.

Il **paesaggio rurale** dell'ambito muta significativamente nel passaggio tra costa ed entroterra. La fascia costiera è destinata prevalentemente alla coltivazione dell'uliveto, che qui conserva esemplari secolari e monumentali mentre, nell'entroterra, il mosaico agrario è più complesso e determinato da una varietà di colture arboricole (olivo, vite, mandorlo) alternati con frequenti lembi di vegetazione boschiva e pascoli. Tale mosaico si semplifica avvicinandosi all'arco tarantino, dove i boschi e i pascoli diventano preminenti.

2. Analisi della Figura Territoriale di paesaggio

Con riferimento alla figura territoriale (unità minima di paesaggio) della **piana degli ulivi secolari**, come descritto nella scheda d'ambito n. 5.7 del PPTR il valore



paesaggistico-ambientale del **contesto in esame** si innesta sul *morfortipo n. 14* (il sistema costiero a pettine da Monopoli a Carovigno); detto sistema, composto da un complesso insediativo costiero ed uno sub-costiero, è segnato a valle e a monte da una serie di tratti stradali che si inseriscono su di una spina centrale che percorre la figura longitudinalmente.

Il paesaggio costiero della Murgia dei Trulli si è strutturato storicamente come un paesaggio costiero profondo: oggi dalla scarpata morfologica che si erge a difesa della Valle d'Itria è ancora possibile godere la vista di un paesaggio costiero di straordinaria bellezza, denso di segni e testimonianze che ci restituiscono la complessità dei rapporti storici che un tempo intercorrevano tra costa ed entroterra.

Lungo l'asse viario della statale Adriatica si dispongono i centri di Fasano e Ostuni, in posizione dominante rispetto alla piana; lungo l'asse costiero (ex via Traiana Appia) si sviluppano le marine, insediamenti costieri sorti talvolta da piccolissimi nuclei esistenti, in prossimità delle torri costiere o dei piccoli approdi, come centri turistici e di seconda casa. I due sistemi principali sono connessi e integrati da un terzo sistema, costituito da piccoli insediamenti anche produttivi, che si attestano lungo le antiche strade di collegamento interno-costa (che adesso raggiungono i centri costieri), soprattutto dove le stazioni ferroviarie hanno funzionato da piccoli attrattori locali. È possibile, entro le maglie dei sistemi maggiori, leggere un sistema puntuale e diffuso più minuto fatto di strutture religiose, di torri costiere, di piccoli scali portuali, che rappresentano capisaldi visivi e relazionali della piana.

Tuttavia, tra le **dinamiche di trasformazione in atto e la vulnerabilità** della figura, vi è la sovrapposizione, allo storico sistema di bonifica, di un sistema disordinato di insediamenti (campeggi, villaggi, seconde case), legati alla pratica del turismo balneare, che hanno in parte distrutto il fragile sistema spiaggia - duna – area umida o provocato condizioni di degrado paesaggistico e ambientale, sono presenti altresì densificazioni e aggiunte di frange urbane non congrue attorno ai centri costieri e contestualmente si assiste ad un basso grado di strutturazione urbana e ad una mediocre organizzazione degli spazi pubblici (quando presenti). L'urbanizzazione diffusa e le infrastrutture viarie che attraversano il territorio parallelamente alla costa, inoltre, sono le principali responsabili della frammentazione del paesaggio storico.

3. Analisi del Contesto paesaggistico di riferimento

Con riferimento al **contesto paesaggistico di riferimento in cui ricade l'area di intervento**, questa è parte integrante dello **spazio rurale subcostiero** che caratterizza, e si estende, lungo la costa a sud del centro urbano di Monopoli. Per tali aree il PPTR riconosce rispettivamente:

- I. nelle DESCRIZIONI STRUTTURALI DI SINTESI e precisamente nella **“Carta delle Morfortipologie Rurali”** (elaborato 3.2.7) come **“MOSAICO AGRICOLO PERIURBANO”**. Nel dettaglio, il PPTR (cfr. pag. 68 elaborato 3.2) ha definito la



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

categoria dei **“PAESAGGI AGRICOLI”** (Categoria 3) e, detta categoria include il cosiddetto **“MOSAICO AGRICOLO PERIURBANO”** (Categoria 3.4) **in cui ricade l'area d'intervento** ed è caratterizzato (cfr. pag. 69 elaborato 3.2) *“Morfotipo caratterizzato da una forte eterogeneità delle tipologie colturali presenti, che si unisce alla complessità e alla frammentazione della trama agraria. L'immagine che emerge è quella di un paesaggio di transizione, che presenta brami interclusi; nel quale la dimensione insediativa è presente sotto forma di edilizia rurale, o sotto forma di insediamento “disperso”. In questo ambito territoriale si inserisce un Morfotipo edilizio caratterizzato dalla “presenza di sistemi insediativi di ridotte dimensioni, prevalentemente di tipo lineare: casini, ville, villini. Presente raramente qualche sistema complesso, aggregato di medie dimensioni.”*

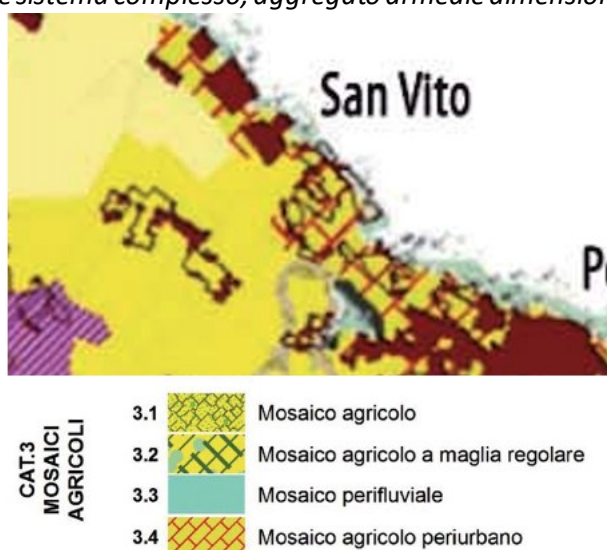


Figura 4 - stralcio dell'elaborato 3.2.8 del PPTR

- II. nel PROGETTO TERRITORIALE DEL PPTR del **“Patto città-campagna”** (elab. 4.4.3), la **campagna del ristretto**, ovvero quello spazio periurbano che assume un ruolo di connessione tra il margine urbano e il margine rurale; è una porzione di territorio che muta i propri caratteri rispetto alle diverse relazioni che intrattiene con il contesto. A seconda che si interfacci con zone produttive, maglie larghe o tessuti a bassa densità e tessuti compatti, infatti, corrispondono prestazioni differenti e trattamenti differenti dei materiali che le costituiscono. Per dette aree, gli indirizzi del **Patto Città – Campagna** hanno l'obiettivo di innescare processi finalizzati a stabilire continuità tra la campagna del ristretto e le aree insediate; le azioni auspiccate dal “patto” mirano alla progressiva riprogettazione del margine agricolo mediante azioni di mitigazione paesaggistica di recupero dell'edilizia rurale a secco e la collocazione di attività creative per la valorizzazione della prossimità alla campagna. Con tali presupposti, il progetto strategico punta a definire uno spazio aperto per la rigenerazione delle risorse ambientali e un'agricoltura produttiva dotata di funzioni urbane. Queste aree periurbane, ricadenti nella “Campagna del



Ristretto” rappresentano, così come previsto dal PPTR con gli obiettivi generali e specifici di qualità del paesaggio, occasione per:

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

4. Analisi dell'area di intervento

Localizzata a Nord Ovest dell'area urbanizzata, l'area di intervento si inserisce in una parte di territorio sub – costiero in cui le urbanizzazioni si dilatano e fanno spazio ad una campagna punteggiata di case stagionali e piccoli insediamenti produttivi. In questi spazi, l'asse viario della SS 16 Adriatica si pone come una cesura territoriale tra i paesaggi della costa e quelli dell'entroterra che, tuttavia, almeno in quest'area, non costituisce un passaggio brusco tra la costa, con i suoi insediamenti turistici, e l'entroterra caratterizzato dalla campagna, ancora, per larga parte produttiva.



Figura 5 - Inquadramento territoriale dell'area di intervento

A proposito dell'area di intervento, come si legge nella relazione paesaggistica:

“La struttura insediativa, oggetto di pianificazione attuativa, è collocata in un'area periurbana, ben servita da viabilità e servizi.

L'area d'intervento è collocata a poco meno di un chilometro dall'abitato di Polignano a Mare a monte della S.S. n. 16 servita da elettrificazione da rete telefonica, da strade di accesso comunali, da ville esistenti che fruiscono dei servizi elencati.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Tali ville sono state meglio integrate ed armonizzate, anche a seguito delle prescrizioni regionali, nel piano di lottizzazione; il resto del terreno, invece è interessato da piante d'ulivo che saranno parte integrante dell'addobbo arboreo dell'intera zona.” (cfr. pag. 25)

Sebbene oggi interessata da case stagionali e varie strutture insediative sporadiche, sull'area di intervento permangono ancora i segni della vocazione agricola, testimonianza della passata tradizione produttiva.

Questo lo si ritrova nella presenza dei muri a secco di divisione dei campi e nelle architetture rurali minori quali trulli e pagliai.



Figura 6 - ortofoto Google maps con le frecce in giallo sono indicate le architetture minori in pietra a secco.

A tal proposito nella relazione paesaggistica si legge che:

“Sono presenti, in maniera diffusa, opere minori (terrazzi, muretti a secco, canali di scolo, specchie, Jazzi, cisterne, trulli, paiare, masserie, ecc.). In particolare, i muretti a secco, che comunque caratterizzano in maniera significativa il paesaggio agrario del territorio comunale oggetto d'intervento, rivestono un importante valore agro-ambientale, culturale e paesaggistico, nonché idrogeomorfologico (per il loro ruolo di consolidamento dei versanti e regimazione delle acque).” (cfr. pag. 156)

5. Compatibilità paesaggistica della trasformazione insediativa

Preliminarmente si rileva che con Delibera di Giunta Regionale n. 1645/2014 è stato rilasciato il Parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 del PUTT/P, con prescrizioni, in conformità al PPTR adottato ai sensi dell'art. 105 delle NTA che così disponeva: *“a far data dalla adozione del PPTR sugli immobili e sulle aree di cui all'art. 134 del Codice non sono consentiti interventi in contrasto con le disposizioni normative del PPTR aventi valore di prescrizione, a norma di quanto previsto dall'art. 143 comma 9, del Codice.”*



Nella lettera di trasmissione il proponente ha rappresentato che il P. di L. è stato adeguato alle prescrizioni di cui alla DGR n. 1645/2014 atteso che, con la medesima, è stato verificata ai sensi dell'art. 105 delle NTA del PPTR la compatibilità con le prescrizioni dei soli Beni Paesaggistici che interessano direttamente l'area d'intervento, ovvero con il **BP Fiumi, Torrenti e corsi d'acqua iscritti nei registri delle acque pubbliche**, e non rispetto alle misure di salvaguardia e utilizzazione dei seguenti Ulteriori Contesti paesaggistici:

- **UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.**
- **UCP – Lame e gravine.**
- **UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali.**

Ciò premesso, con riferimento alla compatibilità paesaggistica della trasformazione insediativa, l'area di intervento è parzialmente interessata dal **BP – fiumi torrenti e corsi d'acqua iscritti nei registri delle acque pubbliche** denominato **Torrente Santa Caterina**. Con la citata DGR in relazione a detto BP fu prescritto che:

“non sia realizzata alcuna nuova opera edilizia, nelle aree il cui regime giuridico risulta interessato dal Corso d'acqua “Torrente Santa Caterina”, pertanto non siano realizzati parcheggi e nuovi tracciati viari o eventuali adeguamenti di tracciati esistenti, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità esistente”.

A tal proposito il proponente ha rappresentato che:

“i grafici sono stati adeguati alle prescrizioni e non prevedono la realizzazione di parcheggi e nuovi tracciati viari o eventuali adeguamenti di tracciati esistenti, prevedendo solo interventi di manutenzione della viabilità esistente” (cfr. tav. D2 pag. 13)

Mentre nella lettera di trasmissione a corredo degli elaborati rappresenta: *“a pag. 13 della Tav. D2 RELAZIONE PAESAGGISTICA, come nell'art. 16 delle NTA della tav. D1 e come peraltro nel corpo degli elaborati grafici [a] risulta osservata la prescrizione di non realizzare alcuna nuova opera edilizia (parcheggi, nuovi tracciati viari e adeguamento di tracciati esistenti) nelle aree il cui regime giuridico risulta interessato dal corso d'acqua Torrente Santa Caterina”.*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA



Figura 7 - stralcio della tav. B10



Figura 8 - PPTR Approvato. in azzurro il Bene Paesaggistico

1. Si rileva tuttavia che, il tratto di strada tangente il Lotto L22, (come indicato con freccia gialla in fig. 7) sebbene non indicato nella tavola relativa alle viabilità come strada di Piano, si configura per dimensione e accessibilità come tale nelle rappresentazioni grafiche e pertanto continua a interferire con le prescrizioni del BP – fiumi torrenti e corsi d'acqua iscritti nei registri delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 46 comma 2 lett. a9) delle NTA del PPTR.

Con riferimento alla seguente prescrizione di cui alla DGR n. 1645/2014,

“non siano realizzati i tratti di strada perimetrali previsti lungo il confine Sud, Ovest e a Nord del comparto provvedendo ad assicurare l'eventuale accesso ai manufatti edilizi legittimamente esistenti e alle aree a verde, dal sistema di viabilità interna al comparto. Le aree così liberate devono essere interessate da aree a verde elaborate avendo cura in particolare:

- per il lato a sud del comparto della mitigazione delle visuali dalla ferrovia;
- per il lato a nord, della ricostituzione della continuità ecologica del “Reticolo Idrografico di connessione della RER “denominato “Lama presso S. Vito”;
- per il lato a ovest dell'inserimento paesaggistico-ambientale nell'adiacente campagna.

In tutti i casi si dovrà comunque tener conto di quanto indicato nel punto successivo.

Con riferimento alla strada bianca già esistente parallelamente alla linea ferroviaria, sono da escludersi eventuali interventi di manutenzione della stessa che comportino opere di impermeabilizzazione”

il proponente nella **Tav. D2** rappresenta che:

“I grafici sono stati adeguati alle prescrizioni così come indicato nel corpo delle prescrizioni tanto da aver eliminato la viabilità lungo il confine sud, ovest e a nord del comparto e si è provveduto ad assicurare solo l'accesso ai manufatti edilizi esistenti.

Le aree liberate sono state interessate da aree a verde e sono state elaborate avendo cura:

- per il lato a sud del comparto della mitigazione delle visuali dalla ferrovia;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- sono stati individuati e localizzati due trulli preesistenti a cui si è individuata un'area di rispetto e per essi è prevista il recupero e la salvaguardia a mezzo di tecniche e materiali tipici della tradizione costruttiva locale senza alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria.
- per il lato a nord, della ricostituzione della continuità ecologica del "reticolo idrografico di connessione della RER denominato "lama presso s. Vito";
- per il lato a ovest dell'inserimento paesaggistico - ambientale nell'adiacente campagna; Con riferimento alla strada bianca già esistente parallelamente alla linea ferroviaria, sono da escludersi eventuali interventi di manutenzione della stessa che comportino opere di impermeabilizzazione"



Figura 9 - stralcio della tav. B10 in cui è rappresentato il piano rimodulato rispetto alle prescrizioni di cui alla DGR 1645/2014

2. Si prende atto delle modifiche apportate, tuttavia si rappresenta che il P.di L. rimodulato prevede un tratto di strada di accesso a manufatti esistenti sul perimetro sud del comparto (come indicato nel riquadro in giallo fig. 9) ciò in contrasto con la prescrizione della DGR che così impone: "non siano realizzati tratti di strada perimetrali previsti lungo il confine Sud, Ovest e a Nord del comparto provvedendo ad assicurare l'eventuale accesso ai manufatti edilizi legittimamente esistenti e alle aree a verde, dal sistema di viabilità interna al comparto." Inoltre, nelle NTA, all'art. 16, si limita a riportare le prescrizioni impartite con DGR 1645/2014 non individuando le modalità di attuazione di tali prescrizioni.



Con riferimento alla seguente prescrizione di cui alla DGR n. 1645/2014:

“Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- *salvaguardare le costruzioni rurali preesistenti con copertura a trullo, individuando una opportuna area di rispetto. In particolare, le costruzioni a trullo dovranno essere oggetto di interventi di recupero con l'utilizzo di tecniche e materiali tipici della tradizione costruttiva locale senza alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria.*
- *garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle “aree a verde Vc e Pp” e degli altri spazi aperti privati (parcheggi, piazzali, aree di sosta, aree a verde attrezzato, aree di pertinenza, ecc) con:*
- *elementi di connessione quali filari di alberi, quinte arborate/arbustive lungo la viabilità di piano e disegnando il sistema del verde in maniera più possibile continua;*
- *specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono.*
- *In riferimento alle aree a parcheggio queste devono comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;*
- *il recupero e la salvaguardia dei muretti a secco delle relative siepi e alberature, ricadenti nelle “aree a verde condominiale”, ripristinando lo stato originale e conservando gli aspetti formali e materici;*
- *materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
- *realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) in muratura a secco evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e/o alberature;*
- *utilizzare in riferimento ai corpi di fabbrica forme, (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive, aperture, ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi e ambientali del luogo, prevedendo preferibilmente per i prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto rivestimenti ad intonaco e tinteggiature con coloriture tenui e/o bianche;*
- *realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR n 15/2005 “Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”;*

Il proponente, nella lettera di trasmissione degli elaborati, rappresenta che:

“A pag. 16 della RELAZIONE PAESAGGISTICA e negli elaborati grafici come anche nell'art. 16 delle NTA afferente alla tav D1 risulta osservata la prescrizione di salvaguardare le costruzioni rurali esistenti con copertura a trullo anche attraverso il loro recupero secondo le tecniche tradizionali; di garantire la qualità paesaggistica e la continuità visiva delle aree a verde Vc e Pp, secondo le indicazioni di dettaglio impartite;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

a pag. 16 della RELAZIONE PAESAGGISTICA e negli elaborati grafici come anche nell'art. 16 delle NTA afferente la tav D1 risulta osservata la prescrizione di realizzare le nuove recinzioni in muratura a secco, secondo le indicazioni di dettaglio impartite;

a pag. 17 della RELAZIONE PAESAGGISTICA come anche nell'art. 16 delle NTA afferente la tav D1 risulta osservata la prescrizione di utilizzare, in relazione ai corpi di fabbrica, forme, dimensioni, tecnologie costruttive, materiali tutti legati ai caratteri insediativi e ambientali del luogo, secondo le indicazioni di dettaglio impartite;

a pag. 17 della RELAZIONE PAESAGGISTICA come anche nell'art. 16 delle NTA afferente la tav D1 risulta osservata la prescrizione di realizzare per la pubblica illuminazione impianti a basso consumo e/o da FER, secondo le indicazioni di dettaglio impartite;

Più diffusamente, nel corpo dell'art. 16 delle NTA afferente la tav D1 nel caso di nuove costruzioni si fa riferimento all'utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione facendo riferimento alla Circolare Regionale n. 2/2011 (DGR n. 416 del 10.03.2011)."

Tuttavia, dalla sovrapposizione del progetto tracciato a fil di ferro sull'ortofoto e dal confronto delle cartografie catastali sovrapposte al Piano, si rileva che "i trulli da recuperare e salvaguardare", come cartografati non sono correttamente sovrapposti rispetto allo stato di fatto (cfr. fig. 10).



Figura 10 - sovrapposizione del progetto a fil di ferro a ortofoto trasmessa dal proponente. con le frecce in giallo sono indicati i trulli come cartografati dal proponente, con le frecce in rosso sono indicati i trulli nello stato di fatto.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

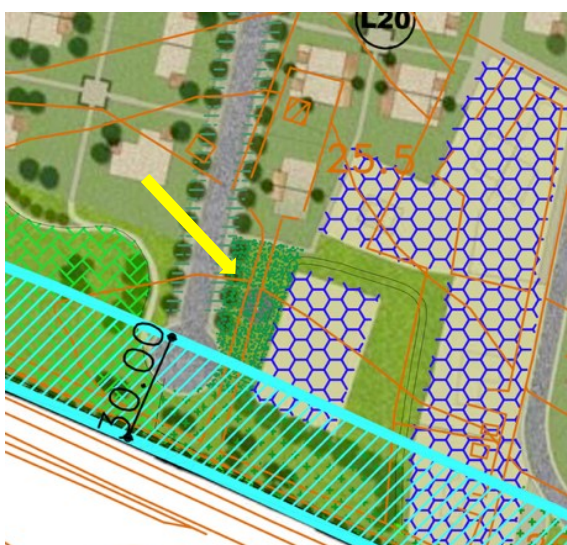


Figura 11 - stralcio della tavola B12bis. Piano di Lottizzazione sovrapposto alla Carta Tecnica. Si rileva che il trullo è traslato rispetto alla posizione reale in quanto si sovrappone alla strada di accesso esistente



Figura 12 - stralcio della Carta tecnica regionale in cui si rileva che il trullo non è sovrapposto alla strada di accesso al lotto esistente.

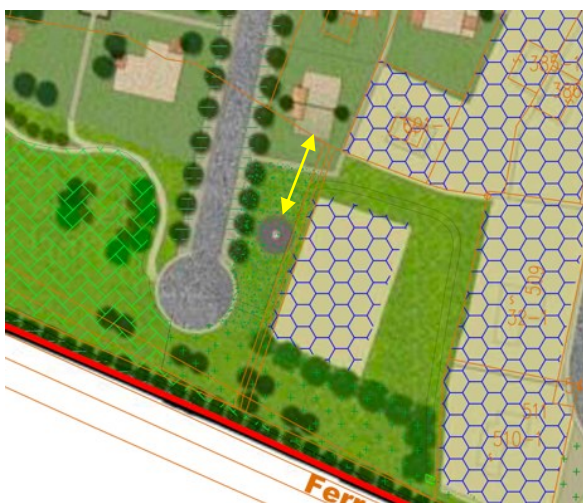


Figura 13 - stralcio della tavola B10. Piano di Lottizzazione sovrapposto alla cartografia catastale.

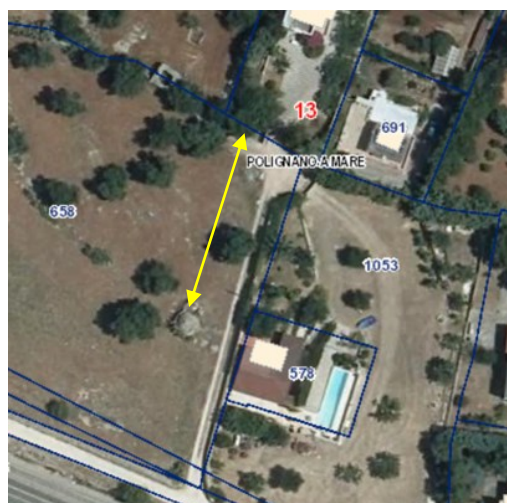


Figura 14 - stralcio dell'ortofoto regionale 2019 con la sovrapposizione della cartografia catastale. Si rileva una distanza del trullo dal confine catastale maggiore rispetto alla sovrapposizione del progetto alla cartografia catastale.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

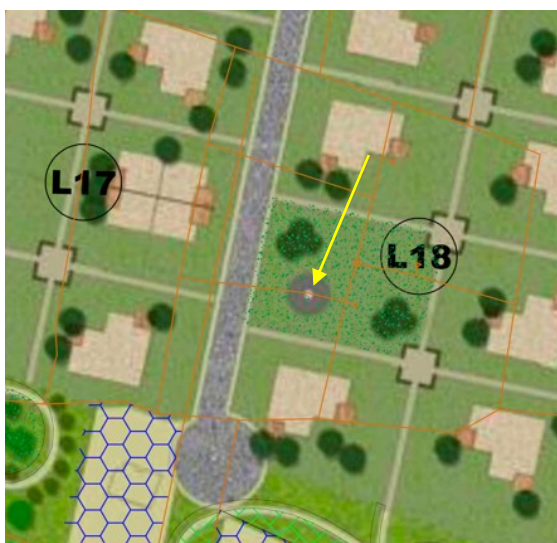


Figura 15 - stralcio della tav. B10. Sovrapposizione del Piano alla cartografia catastale



Figura 16 - cartografia catastale sovrapposta all'ortofoto.

3. Con riferimento ai **“trulli da recuperare e salvaguardare”** si evidenzia un disallineamento cartografico tra lo stato di fatto e il rilievo come effettuato e riportato negli elaborati di Piano.
4. Si prende atto dell'aggiornamento degli elaborati di Piano ed in particolar modo delle NTA a corredo; tuttavia, si rappresenta che al fine di meglio indicare le azioni e le modalità di applicazione di queste ultime, occorre specificare gli strumenti attraverso i quali conseguire la compatibilità degli interventi previsti.

Il proponente, infine, ha provveduto ad inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano gli indirizzi prescritti con DGR 1645/2014.

Con riferimento alla compatibilità con gli Ulteriori Contesti Paesaggistici presenti sull'area di intervento, il proponente, nella relazione paesaggistica rappresenta quanto segue:

UCP area di rispetto dei parchi

“L'area di interesse che intercetta l'UCP area di rispetto parchi e delle riserve regionali è classificata nella carta uso del suolo e vegetazione seminativo priva di naturalità e di specie con valenza ecologica e paesaggistica e priva inoltre di muri a secco filari e beni diffusi del paesaggio agrario.”.

UCP – reticolo idrografico della Rete ecologica regionale

“[...] atteso che il percorso Canale, pur essendo identificato dal PPTR come reticolo RER, non possiede caratteristiche di rilevanza paesaggistica, anzi si pone in alcuni tratti come detrattore del paesaggio, considerato che una porzione delle previsioni del Pdl è attraversato dal “percorso canale” reticolo idrografico RER



- visto che le previsioni di Pdl:
 - non interrompono la continuità del corso d'acqua, non determinano diminuzione di superficie permeabile
 - considerato che non vi sono elementi ostruttivi alla visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua,
 - visto che la realizzazione dell'impianto lottizzatorio determina la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica (tramite la realizzazione di strada pubblica) ed il godimento di tali visuali e che tramite le previsioni del piano di lottizzazione si possono attuare condizioni che determinano la salvaguardia dei processi di rinaturalizzazione.

[...]

- visto che le prescrizioni e indirizzi del parere legate all'argomentato stato dei luoghi;
SI PROPONE DI ATTUARE LE PREVISIONI DELLO "SCENARIO DI SINTESI AFFERENTE LA CAPACITÀ DRENANTE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE IN UN'AREALE RER":

SCENARIO DI SINTESI AFFERENTE LA CAPACITÀ DRENANTE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE

I fabbricati posti all'interno dell'area RER avranno caratteristiche di totale permeabilità sia nelle aree esterne di pertinenza e sia al di sotto dell'ingombro del fabbricato dove l'indice di permeabilità sarà uguale a 1.

[...]

3) Nel progetto del PDL inoltre:

- Non sono presenti costruzioni rurali es. trulli da salvaguardare o muri a secco
- Sarà garantita una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree a verde e degli spazi aperti come le aree di pertinenza le aree di sosta con piantumazione di alberature autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;

4) Saranno creati filari di alberi non solo lungo la viabilità interna ma anche lungo il canale esistente a nord e i canali di progetto sopra indicati in figura;

5) I lotti saranno perimetrati con muretti a secco e relative siepi;

6) I piazzali antistanti le nuove costruzioni saranno in materiale drenante o semipermeabile posati a secco per aumentare la capacità drenante delle superfici;

7) Le pertinenze saranno a verde.

8) I corpi di fabbrica saranno di dimensioni, materiali legati ai caratteri insediativi del luogo con i prospetti esterni dei corpi di fabbrica rivestiti ad intonaco e tinteggiature con coloriture tenui e/o bianche;

9) La pubblica illuminazione su viabilità, parcheggi etc. sarà realizzata con impianti a basso consumo al fine di rispondere alle normative per il contenimento dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico.

10) Le acque piovane derivanti da superfici impermeabili quali i tetti dell'edificio saranno convogliate nel sottosuolo così come si è già detto al fine di non determinare superfici impermeabili.

11) Saranno adottate misure progettuali finalizzate al miglioramento del microclima esterno per una maggiore vivibilità negli spazi esterni con la riduzione del fenomeno "isola di calore"

- aumentando il fattore vista cielo (Sky View Factor – SVF) con la organizzazione degli involucri edilizi che riduca l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti



con elementi architettonici aggetti, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti a giardino pensile etc.

- *incrementando l'albedo ossia il potere riflettente di una superficie attraverso l'utilizzo di materiali chiari delle costruzioni, delle pertinenze, piste ciclabili, con alberature o filari capaci di ombreggiare.*

12) Saranno utilizzate fonti energetiche rinnovabili secondo le normative e regolamenti regionali.

Alla luce di tutto quanto in precedenza evidenziato, relativo alla verifica di coerenza dell'intervento con le disposizioni del vigente PPTR, si può pertanto sicuramente dire che l'intervento in progetto, in virtù della sua localizzazione e della soluzione progettuale adottata, esercita la tutela di tutte le componenti della struttura idro-geomorfologica, della struttura ecosistemica ed ambientale e della struttura antropica e storico-culturale così come individuate dalla cartografia del vigente PPTR ed aventi pertanto riconosciuto rilevante ruolo nella configurazione dell'assetto paesistico-ambientale dell'Ambito di Paesaggio nonché della specifica Figura territoriale direttamente interessata dall'intervento di cui trattasi. [...]"

UCP – lame e gravine

"Non si rileva alcuna interferenza dell'intervento con le componenti geomorfologiche classificate come "beni paesaggistici" (non individuate dal PPTR) e come "ulteriori contesti" dove si applicano gli indirizzi di cui all'art.51 delle NTA del PPTR e le direttive di cui all'art.52 delle NTA del PPTR.

In assenza delle predette interferenze con beni paesaggistici e con ulteriori contesti non si applicano conseguentemente le prescrizioni (per i beni paesaggistici) né le misure di salvaguardia ed utilizzazione (per gli ulteriori contesti) definite dalle NTA del PPTR."

Si prende atto di quanto rappresentato dal proponente ai fini della compatibilità con gli UCP presenti sull'area di intervento.

CONCLUSIONI

Fatti salvi gli adempimenti del Comune propedeutici al rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR, **ovvero la verifica di conformità urbanistico-edilizia del Piano rispetto alle previsioni del PRG**, atteso che il Piano di Lottizzazione trasmesso con varie PEC del 16.03.2025, acquisite al prot. regionale con i numeri 141048, 141048, 141048 del 18.03.2025, **si ritiene DI POTER RILASCIARE il Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR con le seguenti modifiche anche in ottemperanza alle prescrizioni e indirizzi di cui alla DGR 1645/2014:**

1. il tratto di viabilità marginale, indicato con la freccia in giallo nella fig. 7, dovrà collocato al di fuori dei perimetri del Bene Paesaggistico, ciò al fine di rendere compatibile l'intervento con quanto prescritto all'art. 46, comma 2, lett. a9) delle NTA del PPTR;



2. il tratto di viabilità marginale indicato nel riquadro in giallo nella fig. 9 dovrà essere stralciato, come prescritto con DGR 1645/2014 che si condivide, atteso che l'accesso ai manufatto edilizio esistente può avvenire dal sistema di viabilità interna al comparto;
3. i tracciati viari che interferiscono con i *“trulli da recuperare e salvaguardare”* dovranno essere traslati affinché se ne possa assicurare il recupero e la salvaguardia;
4. al fine di assicurare la compatibilità degli interventi in fase attuativa del Piano e fornire modalità di attuazione compatibili con la tutela e la valorizzazione paesaggistica dovranno essere modificate/integrate le NTA come di seguito:
 - Modificare come segue l'**art. 3 Normativa di riferimento** (in **grassetto** le parti da aggiungere, in ~~barrato~~ le parti da eliminare)

*Il Piano di lottizzazione si applica secondo le prescrizioni e le indicazioni riportate nella presente normativa nonché secondo quanto definito nei grafici di progetto. Ogni intervento opererà nel rispetto delle norme delle presenti N.T.A., oltre che della legislazione urbanistica vigente **nonché la norma di tutela paesaggistica**. In particolare, si fa riferimento alla Legge 17 agosto 1942 n.1150, ed all'art. 49 delle N.T.A del P.R.G. vigente del Comune di Polignano a Mare peraltro approvato con delibera di G.R. n° 815 del 21.06.2005 pubblicato il 12.07.05 al n. 90 del bollettino ufficiale della Regione Puglia **e, ove richiesto, il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)**.*
Per quanto attiene a parametri ed indici generali si farà sempre riferimento agli articoli 6.10 - 6.11 - 6.12 - 6.13 - 6.28 e 6.29 delle N.T.A. del vigente P.R.G.
 - Modificare come segue l'**art. 6 Suddivisione in zone** (in **grassetto** le parti da aggiungere, in ~~barrato~~ le parti da eliminare)

[...] Le zone stralciate sono considerate zone “B” di completamento con stessi indici e parametri delle zone C3 cui appartengono.
Fatti salvi gli atti di governo del territorio ove più restrittivi, in queste zone sono ammessi sugli edifici esistenti i seguenti interventi:
 - Manutenzione ordinaria
 - Manutenzione straordinaria
 - Ampliamento nei limiti massimi del 20% per adeguamento igienico sanitario
 - Demolizione e ricostruzione [...]
 - Modificare come segue l'**art. 13 Prescrizioni per gli edifici ed i rispetti stradali e ferroviari**. (in **grassetto** le parti da aggiungere, in ~~barrato~~ le parti da eliminare)

Ogni progetto deve rispettare le seguenti prescrizioni per ogni tipo di intervento:

 - a) *tutte le pavimentazioni, recinzioni, elementi di illuminazione e quant'altro riguarda l'arredo urbano delle parti comuni dei vari lotti edificabili devono essere uguali ed ove non sia possibile devono essere armoniosamente combinate tra loro sia nel tipo che nei colori. A tal scopo si specifica che le recinzioni dovranno essere composte da un*



muretto a secco o intonacato a calce alto fino a un max di ml. 1,50, ~~con soprastante inferriata a giorno del tipo a rete tipo orsogrill. In totale la recinzione non potrà superare l'altezza di ml. 2,50;~~

- b) gli edifici in aderenza dovranno avere la stessa altezza, gli stessi colori, le stesse finiture e dovranno costituire un unico organismo edilizio;*
- c) In caso di lotti accorpati, aventi lo stesso assegnatario, potranno non essere realizzate le recinzioni intermedie dei singoli lotti.*
- d) la recinzione dei lotti sia realizzata impiegando, murature a secco e se esistenti siano salvaguardati e valorizzati secondo le indicazioni dell'Allegato A alla DGR n. 1554/2010 e nel rispetto, **obbligatoriamente**, di quanto indicato nelle linee guida del P.P.T.R. per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco, assumendoli ~~(laddove possibile)~~ a modello per le sistemazioni delle aree esterne; **le eventuali recinzioni metalliche dovranno avere altezza massima pari a 2,00 m. Queste dovranno essere collocate all'interno del lotto e distanziate dal muro a secco affinché tra quest'ultimo e la recinzione metallica vi sia una fascia arbustiva di essenze autoctone, tipiche della flora mediterranea al fine di mitigare l'impatto visivo.***

- **Inserire il seguente art. 16bis Ripristino dei manufatti in pietra a secco**

I muri a secco esistenti, ricadenti nelle aree a verde pubblico, dovranno essere salvaguardati e valorizzati avendo cura, nelle fasi di progettazione esecutiva delle opere, di inserirli in un organico progetto di suolo. Per il ripristino si dovrà far riferimento all'elaborato 4.4.4 del PPTR *"Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia"*.

Le architetture minori in pietra a secco (trulli) ricadenti nei Lotti L18 e L20, dovranno essere valorizzati e rifunzionalizzati con tecniche tradizionali e senza l'ausilio di malte cementizie, applicando obbligatoriamente le raccomandazioni delle *"Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia"* (elaborato 4.4.4 linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco del PPTR).

Il Funzionario EQ

Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario EQ

Arch. Luigi Guastamacchia