



**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	art. 23-39
Tipologia	Nessuno
Adempimenti di inventariazione	NO

N. 00054 del 17/03/2026 del Registro delle Determinazioni della UOR 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2026/00058

OGGETTO: COMUNE DI GALLIPOLI PIANO URBANISTICO ESECUTIVO Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano di lottizzazione convenzionata "Comparto R6 – Santa Venardia".
Proponente: Consorzio Santa Venardia



Il giorno 17/03/2026,

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 comma 1 lett.d) è della Regione.

PREMESSO che Con nota prot. n. 20025 del 16/03/2023, acquisita al prot. n. 145/2301 del 16/03/2023, il Comune di Gallipoli ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 co.1 lett. d) delle NTA del PPTR per il **Piano di lottizzazione convenzionata “Comparto R6 – Santa Venardia”**.

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 convenzionata “Comparto R6 – Santa Venardia”** composto dagli elaborati elencati, con la relativa impronta informatica secondo l’algoritmo MD5, nel Parere Tecnico allegato.

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

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

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



nazionali e regionali.

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

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

La pubblicazione dell'atto, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, dal D. Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018, nonché dal vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

VALUTAZIONE DI IMPATTO DI GENERE: NEUTRO

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

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

DETERMINA

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

DI RILASCIARE il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96, co. 1, lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano di Lottizzazione relativo al **Comparto R6 – Santa Venardia come rimodulato e trasmesso con nota prot. n. 86318 del 19/12/2025, acquisita al prot. col n. 719614/2025 del 19/12/2025, con le seguenti prescrizioni a cui il Piano dovrà conformarsi prima dell'approvazione definitiva:**

1. **Al fine di superare integralmente il contrasto di cui al punto 2 si chiede di integrare le Norme Tecniche Attuative come segue:**

Art. 8 bis - Recupero manufatti esistenti – Edifici A e C (in grassetto le parti da integrare)



I fabbricati, di vecchissima costruzione, saranno ricostruiti e ampliati, nelle parti strutturali crollate, nelle murature e volte di copertura. Ove necessario le murature e le volte, saranno ricostruite utilizzando conci presenti in loco derivanti da vecchi crolli e con conci di tufo "carparo" delle locali cave di Mater Gratiae, rispettando gli spessori originari delle porzioni di murature presenti e la curvatura visibile della volta per il fabbricato A.

Nel fabbricato A, ad una altezza di metri 2,80 dal pavimento è previsto un solaio in legno, che determinerà la creazione di due livelli.

Per il fabbricato C, è prevista la realizzazione di pergolati in legno per zone d'ombra. Le pavimentazioni ed i rivestimenti saranno realizzati in pietra naturale tipica dei contesti "rurali". I pavimenti dei viali esterni pedonali saranno drenanti e realizzati in pietra naturale a giunto largo, posati su masso tufaceo.

L'intonaco esterno sarà del tipo tradizionale a base di calce con finitura di colore bianco. Particolare cura sarà tenuta nel realizzare gli interventi, in modo da consentirne l'uso da persone con disabilità del tutto a norma del D.M. 14 giugno 1989, n. 36 e ss.mm.ii.

In entrambi i casi si dovrà far ricorso alle schede conoscitive e le schede di progetto, redatte in linea con le indicazioni di cui all'elaborato 4.4.6 del PPTR - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali, e costituenti parte integrante del Piano di Lottizzazione.

- 2. Al fine di dare compiuta attuazione al Piano e assicurare la qualità urbana degli insediamenti nelle fasi di utilizzo e gestione si chiede di allegare alla convenzione urbanistica, in forma di appendice, lo schema di convenzione per la concessione e l'uso dell'orto urbano.**

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:

Comune di Gallipoli (LE) - SETTORE 3 - Sviluppo del Territorio, Lavori Pubblici e Ambiente Ufficio Paesaggio, Autorizzazioni Ambientali e Parco - sportellounicoedilizia.comunegallipoli@pec.rupar.puglia.it

Consorzio "Santa Venardia" Z.I. Lotto 24 s.n.c. - 73046 Matino (LE) c/o Arch. Vincenzo Mariello enzmariello@pec.it

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

- è composto da n. 6 facciate e da un allegato composto da n. 24 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.pdf -

318377a2c957781b3785c29438049db089529a10529fa00616d8d92a2e6fceef
--

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Come Proposta: Codice Cifra 145/DIR/2026/00058

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 GALLIPOLI
PIANO URBANISTICO ESECUTIVO**

**Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA
del PPTR per il Piano di lottizzazione convenzionata "Comparto R6 – Santa
Venardia".**

Proponente: Consorzio Santa Venardia

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 20025 del 16/03/2023, acquisita al prot. n. 145/2301 del 16/03/2023, il Comune di Gallipoli (d'ora in poi Comune) ha richiesto, per il Piano di lottizzazione in oggetto (di seguito P.diL.), il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d) delle NTA del PPTR e ha trasmesso la seguente documentazione in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
10. Parere Autorita di Bacino 0065895 del 30112021_compressed.pdf	b14ca2b5605cb9b4fc9901dabf7c1300
11. Parere Serv Risorse Idriche Regione Puglia 0068313 del 09122021_compressed.pdf	4ec3e1b51791ee846f401e5d3f2c5117
4a. Verbale CLP (20.10.2021)_signed-signed-signed_compressed.pdf	40bdb20ac8dd9181131e2fb722a3bd34
5. Parere ASL_compressed.pdf	a708600bb8e04b06101a8186a58ed035
6. Parere Aut Idr Pug 0005289 del 21-10-2021_compressed.pdf	e66f8f08dd0c9fdb727623edfbd47d29
8a. Parere ARPA Prot. n. 0058268 del 28102021_compressed.pdf	80f095872d895b8b3cd6a0a1cfb84a1e
ALLEGATO C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.pdf	a6e46fc3c430e8e63809e39906b4fa00
ALLEGATO A - VISURE CATASTALI.pdf	2399d9cab94822e4d1716f83f2139315
ALLEGATO B - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf	8c7a6da41faff96d700caaf4558ab3a0
ALLEGATO D - SCHEMA CONVENZIONE.pdf	d3687236ab5cfa82be67ab12938d86df
ALLEGATO E - RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PPTR.pdf	d33c9f10595804752400144734bb3065
ALLEGATO F - RELAZIONE PAESAGGISTICA.pdf	45a38dc96230caeb4d2857a5700078af
ALLEGATO F - SUO DEL SUOLO.pdf	75740a3d2cbd38abc41b1aaf78a7763c
ALLEGATO G - PIANO QUOTATO.pdf	3c40ccf0b4a524c0bebe3d949fa3f987
ALLEGATO I - ANALISI BOTANICO VEGETAZIONALE.pdf	b5922be8e86b83670c66ec8aaad78af3
ALLEGATO L - STUDIO NVARIANZA IDRAULICA.pdf	642e079ab0553b94b23015cf3428f626
ALLEGATO M - STUDIO GEO-IDRO-MORFOLOGICO.pdf	769ac71e9489a77c74419d43d1863cc8
ALLEGATO N - VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ.pdf	c7db86e9f62a8dc1d7caf3b29c0ad20d
ALLEGATO O - ISTANZA DI PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA.pdf	67091e863da1e3b8bf7dad6971d85808
ALLEGATO P - RELAZIONE GAS RADON.pdf	4eca9b66745def0636a8628c85c50a03
Deliberazione N. 374 del 25102022 Adozione PDL.pdf	1b65de2cd7f8df629579f9053e5704a1
RELAZIONE GENERALE E FINANZIARIA.pdf	1ce839c3ff806d6d6e41b2bbf0f6af64
SCHEDA DI CONTROLLO URBANISTICO.pdf	76217cd5e3ab6b6378033c4d9b7bf4c1
TAVOLA 1 - STRALCI.pdf	aa64d3673c0127992f056eb66de36aa8
TAVOLA 10a - TIPOLOGIE EDILIZIE.pdf	fb6666dd70a4a3b718995253532cd042
TAVOLA 10b - TIPOLOGIE EDILIZIE.pdf	6ec4560fdbef90a2c9a6c98441f403f6
TAVOLA 2 - STRALCIO CATASTALE.pdf	2c613a782ebbc5283d1a3008af081e97
TAVOLA 3 - SUPERFICI.pdf	7aaa0944b594e4ac114ca0db6033be16
TAVOLA 4 - ALBERATURE.pdf	a83b1ffb6cfd71cd3367241c1a621eb4
TAVOLA 5 - DIMENSIONAMENTO.pdf	28e08d271f127d6b7a22e0d20da7e0cb
TAVOLA 6 - ZONIZZAZIONE.pdf	297c0e73770e23845993e170afce24

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

TAVOLA 7 - SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO.pdf	596c9be0a48fa987018a72b6a0a0c29a
TAVOLA 8 -PLANO VOLUMETRICO.pdf	1eeb0ca1987c2adc549b468d68edf6ba
TAVOLA 9a - URBANIZZAZIONI PRIMARIE.pdf	773b991bfed27ce0258973b21e7f4c91
TAVOLA 9b - URBANIZZAZIONI PRIMARIE.pdf	b20182fce85441d125af99af328957e7
TAVOLA 9c -URBANIZZAZIONI SECONDARIE.pdf	38eac09e6957f7251a684410bda7bdea

Con nota prot. n. 145/2400 del 20/03/2023 al fine dell'avvio dell'istruttoria, è stato richiesto, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 10-bis co. 2 della legge regionale n. 20/2009, il pagamento degli oneri istruttori. Successivamente, con PEC del 28/03/2023 acquisita al prot. col n. 145/2719 del 29/03/2023, il proponente ha trasmesso l'attestazione di pagamento degli oneri istruttori.

Con nota prot. n. 145/3329 del 20/04/2023, accertata la carenza degli elaborati trasmessi, è stata richiesta documentazione integrativa, trasmessa dal Comune con PEC del 08/05/2024, acquisita al prot. col n. 0219485/2024 del 09/05/2024:

NOME File	IMPRONTA MD5
CI Presidente Perrella.jpg	aed5eaa43be02aca1d312df4c20c2a0d
Lettera di trasmissione.pdf	c554063d1b1e0845b5ee1ba9c5e8bfe7
10. Parere Autorità di Bacino 0065895 del 30112021_compressed.pdf	b14ca2b5605cb9b4fc9901dabf7c1300
11. Parere Serv Risorse Idriche Regione Puglia 0068313 del 09122021_compressed.pdf	4ec3e1b51791ee846f401e5d3f2c5117
5. Parere ASL_compressed.pdf	a708600bb8e04b06101a8186a58ed035
6. Parere Aut Idr Pug 0005289 del 21-10-2021_compressed.pdf	e66f8f08dd0cfffdb727623edfbd47d29
8a. Parere ARPA Prot. n. 0058268 del 28102021_compressed.pdf	cb37f65575abe72697bb5768630b3b36
PARERE favorevole art. 89 febr 2024.pdf	d61883f7b0ae58f65a6333319c14cfed
PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE VAS.pdf	7c467681d6db5da8f732ba43ba377b20
- Relazione generale e finanziaria - Tabelle da 1 a 7.pdf.p7m	984365188c6325455ef7cb5d9787160f
Allegato A - Visure catastali.pdf.p7m	671afed2dedef25353367ee2836b17eb
Allegato B - Documentazione fotografica con riferimento Tav. 2.pdf.p7m	830cdeac6593c36cc0442e647ca6c826
Allegato C - Norme tecniche di attuazione.pdf.p7m	bf1c0e05e4f3226aeb175beadcd101ff
Allegato D - Schema di convenzione.pdf.p7m	9454d6767ae81621cbaf1dfe7e37c0e5
Allegato E - Relazione di compatibilità con il PPTR.pdf.p7m	0684c1f2e0f73224bcd716cebd07e
Allegato F1- Istanza di parere di compatibilità paesaggistica – art. 96.1 lettera D – NTA PPTR.pdf.p7m	3a1a9756c87e3b79d48acadea70dbb3a
Allegato F10 - Il progetto del sistema della mobilità (Stato di fatto e di progetto)(1).pdf.p7m	b4bc8dde735af693679b51c9a3175676
Allegato F11 - Il sistema del Verde (Stato di fatto e Verde di progetto)(1).pdf.p7m	7182ca3d740d5de0a612ea9e6db46dba
Allegato F12 - Il sistema del verde (Caratteri spaziali del verde di progetto)(1).pdf.p7m	8260ca41dd323f135a3b4c54676e0173
Allegato F13 - Le morfotipologie (Stato di fatto e di progetto)(1).pdf.p7m	d8fc3172e080d954e337e65cc9842733
Allegato F2 - Relazione paesaggistica.pdf.p7m	051c9f8d514d6ed4e8b43f689149d77f
Allegato F3 - Rilievo fotografico(1).pdf.p7m	614151e1acfa037bb5f279e23b6a4a06
Allegato F4 - PPTR - Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico(1).pdf.p7m	cbd13c4330fd0cadfc5ccb1824b86137
Allegato F5 - PPTR- Progetti territoriali per il paesaggio regionale(1).pdf.p7m	7eab90e11f97c134bb37f6ed1c105c
Allegato F6 - PPTR Il sistema delle tutele beni paesaggistici e ulteriori contesti.pdf.p7m.p7m	bb223acad0d7b8485a64bfd1f05cba36

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 F7 - Scheda conoscitiva patrimonio edilizio rurale - Fabbricato A (1).pdf.p7m	cf2e52aec983736c548b3d803f21e380
Allegato F8 - Scheda conoscitiva patrimonio edilizio rurale - Fabbricato C (1).pdf.p7m	4f7a9d21ab034b1e472ac8cf85419b14
Allegato F9 - Il progetto del sistema funzionale (Stato di fatto e di progetto)(1).pdf.p7m	f35ba4c05272ccc6fd4a37a33e2de766
Allegato G - Piano quotato dell'area(1).p7m	769ea74cc9512da03e2599e8d0673e91
Allegato H - Uso del suolo, muri a secco.pdf.p7m	5a524922579e8cfed86299212cadd351
Allegato I - Analisi botanico - vegetazionale e fito climatica.pdf.p7m	f474368d46c662fdee1d45052379ddcd
Allegato L - Censimento e gestione degli ulivi monumentali (ante Xylella e ora eradicati).pdf.p7m	ab9ba2e95aec55dede63aa1149bc3a6d
Allegato M - Studio Geo-Idro-Morfologico e Tecnico e verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriali.pdf.p7m	7ebc4a4e555f9fe5445a90e926ee4296
Allegato N - Studio dell'invarianza idraulica .pdf.p7m	8e976cb0eaeabb358105171356d674010
Allegato O - Verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Analisi impatto e forme di mitigazione.pdf.p7m	ffdd7caafebaa49c3106a7655054c95
CIE Gabriella Bardi.pdf.p7m	6190cf20ada564bfa39b6c44019d31ec
Tavola 10A - Tipologie edilizie (edifici 12 x 12).pdf.p7m	a6707f68c8b36df8ac7957b193ba0906
Tavola 10B - Tipologie edilizie -(edifici 12x12,84 e 12 x11,23).pdf.p7m	22dada320fc60215d02fc00ae7dfa237
Tavola 11 - Profili.pdf.p7m	9b3a291ea5d956dd3d3c9280b9cbe0d3
Tavola 12 - Render.pdf.p7m	2f0cf39929fb09e817b4c5cdc8df4f9f
Tavola 2 - Stralcio dal Foglio di Mappa n° 16 - Perimetro del Comparto su stralcio catastale - Punti di ripresa fotografica dell'area.pdf.p7m	8b3ce23b3221a0aa7cce671927e60637
Tavola 5 - Previsione di Piano su stralcio catastale ed aerofotogrammetria del S.I.T. Regione Puglia-Dimensionamento.pdf.p7m	0fefcdebcc96af1860ae7e68fb31b3
Tavola 6 - Zonizzazione - Destinazione d'uso delle aree - Alberi d'ulivo esistenti - Alberi d'ulivo interessati dalla Xilella e non espiantati.pdf.p7m	a83c4f50fc67fd5361f2f96cac156b24
Tavola 7A - Lottizzazione - Sagoma di massimo ingombro degli edifici - Fili fissi.pdf.p7m	1471c51d231af66477127cc170df9b0b
Tavola 7B -Sovrapposizione a fili di ferro del progetto su ortofoto e CTR.pdf.p7m	837a87620cef28c8f3c50dcc986a1ce1
Tavola 7C - Sovrapposizione a fili di ferro del progetto su ortofoto e CTR - Rilievo delle componenti strutturali del paesaggio.pdf.p7m	a5169d9d62941610db1f97202d88b887
Tavola 8 - Planovolumetrico.pdf.p7m	00a405e52051975144b0587e478b5710
Tavola 9A - Urbanizzazione Primarie - Reti pubbliche - Idrica - Fognante acque nere.pdf.p7m	8237301eeb57fdcc7050870594940159
Tavola 9B - Urbanizzazione Primarie - Reti pubbliche - Pubblica illuminazione - Rete stradale e pedonale - Parcheggi - Sezioni stradali.pdf.p7m	a43e91869898df9db72933345f70cd4b
Tavola 9C - Rete fognante acque pluviali - Urbanizzazioni secondarie-verde pubblico attrezzato.pdf.p7m	c0e26a9fc1e5282b7a746e0f52723c69
- Relazione generale e finanziaria - Tabelle da 1 a 7.pdf	37a919ce8772a0f965fbda680574ab05
Allegato A - Visure catastali.pdf	f7dcf2c9163308a1ca714dd40b080626
Allegato B - Documentazione fotografica con riferimento Tav. 2.pdf	684f7fca496cce73cdf59d7f24e524ac
Allegato C - Norme tecniche di attuazione.pdf	c39dfd37ca777764aba5bb6dac7cb35c
Allegato D - Schema di convenzione.pdf	0ce92cac3a55e903a75679ae63bb8a2b
Allegato E - Relazione di compatibilità con il PPTR.pdf	28ef7da266c1a1b6dafefb144cd069d9
Allegato F1- Istanza di parere di compatibilità paesaggistica – art. 96.1 lettera D – NTA PPTR.docx	2ee9aa610d83fdfed2225700cc71a6af
Allegato F1- Istanza di parere di compatibilità paesaggistica – art. 96.1 lettera D – NTA PPTR.pdf	8a33eedb9c9efcab6124569171ba1e61

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 F10 - Il sistema della mobilità (Stato di fatto e di progetto).pdf	ce59d78306d1f6951c51244ee6f267c0
Allegato F11 - Il sistema del verde (Stato di fatto - Verde di progetto).pdf	7dcca2c58b0d3aec9119a57ec2842d9
Allegato F12 - Il sistema del verde (Caratteri spaziali del verde di progetto).pdf	bc8e9b374d8212882a79e6e2ebb14ff5
Allegato F13 - Le morfotipologie (stato di fatto e di progetto).pdf	8fa5df06b70650be479c441eff7f9367
Allegato F2 - Relazione paesaggistica.pdf	9c7ea5d794e86833b3a717e0d84accba
Allegato F3 - Rilievo fotografico.pdf	15b0781c3745f0ab3d77847a820c8ca0
Allegato F4 - PPTR - Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico.pdf	cd62c4fd301ec962e01cbf4b6be64129
Allegato F5 - PPTR - Progetti territoriali per il paesaggio regionale.pdf	e978c92ffc800ef7599dc8d90ccb5e3a
Allegato F6 - PPTR Il sistema delle tutele beni paesaggistici e ulteriori contesti.pdf	9ff9c53b8fb77762f65902c9e548a61d
Allegato F7 - Scheda conoscitiva patrimonio edilizio rurale - Fabbricato A.pdf	3b363da2e6be568ff16a1329cf32cc30
Allegato F8 - Scheda conoscitiva patrimonio edilizio rurale - Fabbricato C.pdf	53bef92495716a75beb3c8c814d49574
Allegato F9 - Il progetto del sistema funzionale (Stato di fatto e di progetto).pdf	1b8fc7e7106814710a428a767be4cc23
Allegato G - piano quotato dell'area.pdf	48c1e1deab26f3d1d3e5ab79cccb8b99
Allegato H - Uso del suolo, muri a secco.pdf	71538003e88f420117e11a690e7442c0
Allegato I - Analisi botanico - vegetazionale e fito climatica.pdf	32ef9cbaf9cfa9fb10430ace121757ac
Allegato L - Censimento e gestione degli ulivi monumentali (ante Xylella e ora eradicati).pdf	a66526d4d219a8ec6b9d1d49218cd52f
Allegato M - Studio Geo-Idro-Morfologico e Tecnico e verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriali.pdf	169692dbd764b3471021a41880905761
Allegato N - Studio dell'invarianza idraulica .pdf	64eaed46d54569106e119a7a510dff8
Allegato O - Verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Analisi impatto e forme di mitigazione.pdf	67401fc5cacd7a95d176332f55879301
Tavola 1 - Individuazione comparto sul territorio comunale e su ortofoto - Stralcio dal PPA 2011-2015 - Stralcio dal PRGC e destinazione d'uso delle aree.pdf	fd98357fb49436697971046f28d13e6f
Tavola 10A - Tipologie edilizie (edifici 12 x 12).pdf	8bf3132262d12aa673135cc9767fdcf7
Tavola 10B - Tipologie edilizie -(edifici 12x12,84 e 12 x11,23).pdf	1797b06fb08715df3e47e36810bf02f4
Tavola 11 - Profili.pdf	4fbb97cd518dce3da135cddbfb5ab82a
Tavola 12 - Render.pdf	53d93afc0f921afb9791f8670896dc2
Tavola 2 - Stralcio dal Foglio di Mappa n° 16 - Perimetro del Comparto su stralcio catastale - Punti di ripresa fotografica dell'area.pdf	3421370d83bfbe51389f300ed9a8157e
Tavola 3 - Individuazione della proprietà - Tabel. propr. dell'intero comparto - Individuazione dell'area lottizzabile - Tabel. di partecip. all'intero comparto.pdf	2eda4642fc6644985d74683f5192e4f4
Tavola 4 - Individuazione del comparto su ortofoto della Regione Puglia - Area lottizzabile - Destinazione d'uso delle aree - Rilievo ulivi monumentali ed altri.pdf	99744c3129c0f75733e644866b4d949d
Tavola 5 - Previsione di Piano su stralcio catastale ed aerofotogrammetria del S.I.T. Regione Puglia- Dimensionamento.pdf	737d26932b7981126bc8fd55fdbfd163
Tavola 6 - Zonizzazione - Destinazione d'uso delle aree - Alberi d'ulivo esistenti - Alberi d'ulivo interessati dalla Xilella e non espianati.pdf	9121663581d610f000f95d51c83975b1
Tavola 7A - Lottizzazione - Sagoma di massimo ingombro degli edifici - Fili fissi.pdf	0c779dc613ac12eaac865396b0212d0f
Tavola 7B - Sovrapposizione a fili di ferro del progetto su ortofoto e CTR.pdf	f9f52e9989e56e8b9b64f11552b90b27

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

Tavola 7C - Sovrapposizione a fili di ferro del progetto su ortofoto e CTR - Rilievo delle componenti strutturali del paesaggio.pdf	6f664d65352a8ed9b90b7d174a7ccb52
Tavola 8 - Planovolumetrico.pdf	fff00e2be5b3a5718e0c66c1668edf27
Tavola 9A - Urbanizzazione Primarie - Reti pubbliche - Idrica - Fognante acque nere.pdf	536c495159ae77979310f79f73f6739b
Tavola 9B - Urbanizzazione Primarie - Reti pubbliche - Pubblica illuminazione - Rete stradale e pedonale - Parcheggi - Sezioni stradali.pdf	17201e2bfdc47752b662bf68b82c36e2
Tavola 9C - Rete fognante acque pluviali - Urbanizzazioni secondarie-verde pubblico attrezzato.pdf	20dbd86d37af699bf0b4692cd4793d23
Perimetro comparto Santa Venardia.cpg	a284df1155ec3e67286080500df36a9a
Perimetro comparto Santa Venardia.dbf	917b4c3a37b4abb690197ceec7da654e
Perimetro comparto Santa Venardia.idx	eb7d8c341ffa26debb9776ae3606d86b
Perimetro comparto Santa Venardia.prj	133bdce3532be307a47ea08925de9efb
Perimetro comparto Santa Venardia.shp	b5255e36e563ee8ddcc8815df33f8420
Perimetro comparto Santa Venardia.shx	ef4717417a37d877d5a898d1172e92b2
zonizzazione 7_2_2024.cpg	a284df1155ec3e67286080500df36a9a
zonizzazione 7_2_2024.dbf	b9bd06b2fd532d48cd2b6aa1f8deb7bb
zonizzazione 7_2_2024.idx	ace6ddbced70dd21214ee2d8d77a7d1
zonizzazione 7_2_2024.prj	133bdce3532be307a47ea08925de9efb
zonizzazione 7_2_2024.shp	f118876bc85acf1e146b78e12e3e5235
zonizzazione 7_2_2024.shx	57af81fda3e692ca5479e4e82f79ab80

Con nota prot. n. 321246/2024 del 26/06/2024 sono stati comunicati, ai sensi dell'art. 10 bis della L. n. 241/1990, i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza e contestualmente sono state fornite indicazioni utili al superamento delle criticità rilevate.

Con nota prot. n. 86318 del 19/12/2025, acquisita al prot. col n. 719614/2025 del 19/12/2025, il Comune ha trasmesso i seguenti elaborati aggiornati:

NOME File	IMPRONTA MD5
TAV.12 - Render dell'intervento.pdf.p7m	7df73ff95a77e31e4084055c2417adca
TAV.13 - Progetto tipo degli spazi di pertinenza per sosta auto e verde privato - Lotto C3a.pdf.p7m	37082cdcdfb9c61878bcfa4936a090a6
- Lettera di trasmissione.pdf.p7m	934b8bad00fe5207683e53d63c612059
- Relazione generale e finanziaria - Tabelle da 1 a 8 - Allegati da A a O.pdf.p7m	9330849c84045b3bef0d6b23fedbaa1b
Allegato A - Visure catastali.pdf.p7m	14b5ac132651bb77451e48176a0033f5
Allegato B - Documentazione fotografica con riferimento Tav. 2.pdf.p7m	5400f08d65d0064cb51382639677f8dd
Allegato C - Norme Tecniche d'Attuazione.pdf.p7m	7e633b9bf6dafdba8a2eda1babdc45c0
Allegato D - Schema di convenzione .pdf.p7m	35d732693c168a54e2b03e645a936925
Allegato D bis - Convenzione per Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.).pdf.p7m	bcb42a200c280d99db2fe7b955fa1887
Allegato E - Convenzione per la concessione e l'uso dell'orto botanico.pdf.p7m	e5b18419f300cfdbc347d7c61086418d
Allegato F.1 - Istanza di parere di compatibilità paesaggistica.pdf.p7m	c43055cc78dc1744d5849328282837e8
Allegato F.2 - Relazione_paesaggistica_Comparto R6 Santa Venardia.pdf.p7m	ee9ae00444f4172aaed59aa3323243eb
Allegato F.3 - Rilievo fotografico.pdf.p7m.p7m	92859e4424d3d1994f25e36776f9772d
Allegato F.4 - PPTR Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico.pdf.p7m.p7m	620fd2c3fe1df70555874ce27e80cca8
Allegato F.5 - PPTR- Progetti territoriali per il paesaggio	d910a49e58f2ab7a4db914f57c7b8a2e

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

regionale.pdf.p7m.p7m	
Allegato F.6 - PPTR Il sistema delle tutele beni paesaggistici e ulteriori contesti.pdf.p7m.p7m	90d3ee234345a46f5a455b085bd0041e
Allegato F.7 4.4.6 - SCHEDA CONOSCITIVA PATRIMONIO EDILIZIO RURALE_RilievoA-signed.pdf.p7m	69a11a6f3c368b2a200475033893ecff
Allegato F.8 4.4.6 - SCHEDA CONOSCITIVA PATRIMONIO EDILIZIO RURALE_RilievoC-signed.pdf.p7m	4ed2499b2b1de5eace6325768b4a11c3
Allegato F.9 - Il progetto del sistema funzionale-signed.pdf.p7m	dd070b658bd350a3dfcb432d44df59bd
Allegato F.10 - Il progetto del sistema della mobilità carrabile e ciclopedonale-signed.pdf.p7m	18b111e2673a1ade8c81d51bed1269c5
Allegato F.11 - Il progetto del sistema del Verde-signed.pdf.p7m	195bfd8828bfb166ea40c142ffde240b
Allegato F.12 - Il progetto del sistema del Verde - caratteri spaziali del verde di progetto-signed.pdf.p7m	97b4cea2cee8df10e848bc1159030016
Allegato F.13 - Le Morfotipologie-signed.pdf.p7m	e8dccc4d632ba0ba617b5cca0e1a94a
Allegato F.14 4.4.6 - SCHEDA CONOSCITIVA PATRIMONIO EDILIZIO RURALE_PROGETTO A-signed.pdf.p7m	675ade81b6ab96d792321ee978fedf7
Allegato F.15 4.4.6 - SCHEDA CONOSCITIVA PATRIMONIO EDILIZIO RURALE_PROGETTO C-signed.pdf.p7m	48d7c008bc5427c66f8b347dccc833ea
Allegato G - Piano quotato dell'area del comparto con curve di livello e profili altimetrici.pdf.p7m	e35b27d8a325d62b5c24cb17337b3948
Allegato H - Uso del suolo, muri a secco.pdf.p7m	18185c14e5b9098fd9808a0e6b973709
Allegato I - Analisi botanico - vegetazionale e fito climatica.pdf.p7m	891b35dcffaa6fd71f33930b0c658064
Allegato L - Censimento e gestione ulivi monumentali (ante Xylella e ora eradicati).pdf.p7m	4e6c76c6dcdf19cf504a26eeb83deb4a
Allegato M - Studio Geo-Idro-Morfologico e Tecnico e verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriali.pdf.p7m	02153fdae325acfd181caa9cb6864de1
Allegato N - Studio dell'invarianza idraulica.pdf.p7m	e48cde8d836b9f33d4b21313b4c59fc9
Allegato O - Verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Analisi impatto e forme di mitigazione.pdf.p7m	248cbd69d70c39a775e480dc45ab9b93
Shapefile.zip.p7m.p7m	a0f2da661e47ee3fcd44c5f597ea5cc1
TAV.2 - Stralcio dal Foglio di mappa n. 16 - Perimetro del comparto su stralcio catastale - Punti di ripresa fotografica dell'area.pdf.p7m	182ebbb8e08907c117cc982937786ec5
TAV.4 - Individuazione del comparto su ortofoto google satel. 2023 - Area lottizzabile - Destinazione d'uso delle aree.pdf.p7m	09166dc65bb700036ee6c69c3d43d268
TAV.5 - Previsioni di Piano su stralcio catastale ed aerofotogrammetria del S.I.T. Regione Puglia - Dimensionamento.pdf.p7m	ef556f15f7615edf40be1df2ea46eb4c
TAV.7a - Lottizzazione - Sagoma di massimo ingombro degli edifici - Fili fissi.pdf.p7m	36e852f1a225b9f6d8c3479c21bb8aff
TAV.7b - Sovrapposizione a fil di ferro del progetto su ortofoto e CTR e Rilievo delle componenti strutturali del paesaggio.pdf.p7m	fb00b3382a98ed3c6fc6c5e814ecff
TAV.8 - Planovolumetrico.pdf.p7m	cf1618230447920b95ca8e5a935ec296
TAV.9a - Urbanizzazioni Primarie - Reti pubbliche - Idrica - Fognante acque nere.pdf.p7m	3deedbd23b41ecf101d6987e336fe00f
TAV.9b - Urbanizzazioni Primarie -Reti pubbliche - Pubblica illuminazione - Rete stradale e pedonale - Parcheggi - Sezione Stradale.pdf.p7m	845b772e498c46df2d78342ae01c0947
TAV.9c - Rete fognante acque pluviali - Urbanizzazioni secondarie-verde pubblico attrezzato.pdf.p7m	1fed59959ab68ae451f4fb3c9a22f4e1
TAV.10a - Tipologie edilizie - C3c - C3d - Lotti 18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29.pdf.p7m	9a686af7253ac4e6438e18f8e5efe17b
TAV.10b -Tipologie edilizie - Lotti 6-7-8 9-10-11-12-13.pdf.p7m	fc7d523e70b9b6f7e6aa1cc2fe9f8d92
TAV.10c - Tipologie edilizie - Lotti 1-2-3-4-5-14-15-16-17-30-31-32-33-34.pdf.p7m	8d59479b9cf0e3ff78fd8450ceb0d1cc5

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

TAV.10d - Edificio C - Stato di fatto e progetto trasmesso dalla proprietà.pdf.p7m	ee63f68055cd76274c313a40a512420d
TAV.10e - Edificio A - Elaborato trasmesso dalla proprietà.pdf.p7m	8dda068554480cbe68f64f508259dd30
TAV.11 - Sezioni e Profili.pdf.p7m	148fffe3ca3e814941b20f95f1db18b9

Dato atto che il Settore 3 - Sviluppo del Territorio, Lavori Pubblici e Ambiente - Ufficio Paesaggio, Autorizzazioni Ambientali e Parco, in qualità di autorità competente, con Provvedimento n. 1 del 09/11/2022 ha escluso con condizioni e prescrizioni il piano dai procedimenti di Verifica Ambientale Strategica, *“secondo i pareri espressi sulla base degli elementi di verifica di cui all’allegato II alla Direttiva 2001/42/CEE, dai soggetti con competenza ambientale nonché dal verbale conclusivo del procedimento di verifica assoggettabilità alla VAS del 28.7.2022 della Commissione Locale Integrata - Paesaggio - VAS – Zone Archeologiche del comune di Gallipoli.”* si rappresenta quanto segue.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Premesso che il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale (di seguito PRG) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1613 del 09 ottobre 2007, il P.diL. in esame, interessa il comparto R6 denominato *“Santa Venardia”*. Il comparto è localizzato a Sud del nucleo urbano ed è delimitato a Nord da Via Pasolini e ad Est da aree di proprietà privata, anch’esse interessate da previsioni insediative dal PRG vigente in un’area prevalentemente pianeggiante, digradante verso Sud-Ovest.



Figura 1 - Stralcio ortofoto regionale 2023- Localizzazione area d'intervento

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

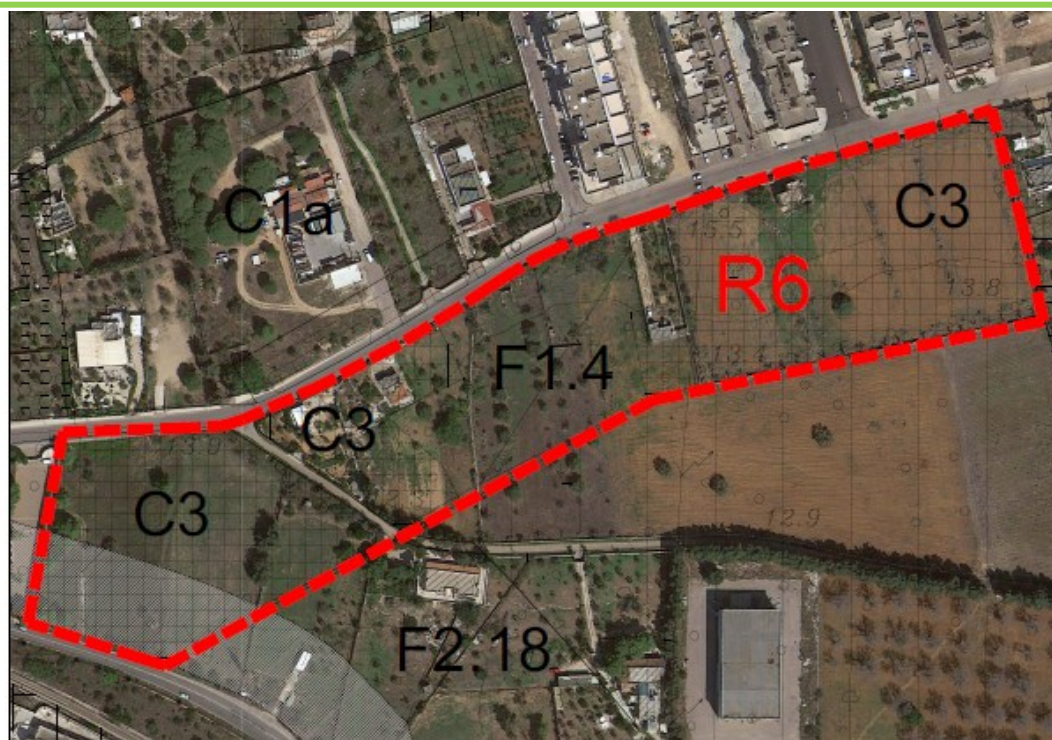


Figura 2 - Stralcio della tav. 4 - AREA LOTTIZZABILE rapp. 1 : 1000 su ortofoto google satellite 2023

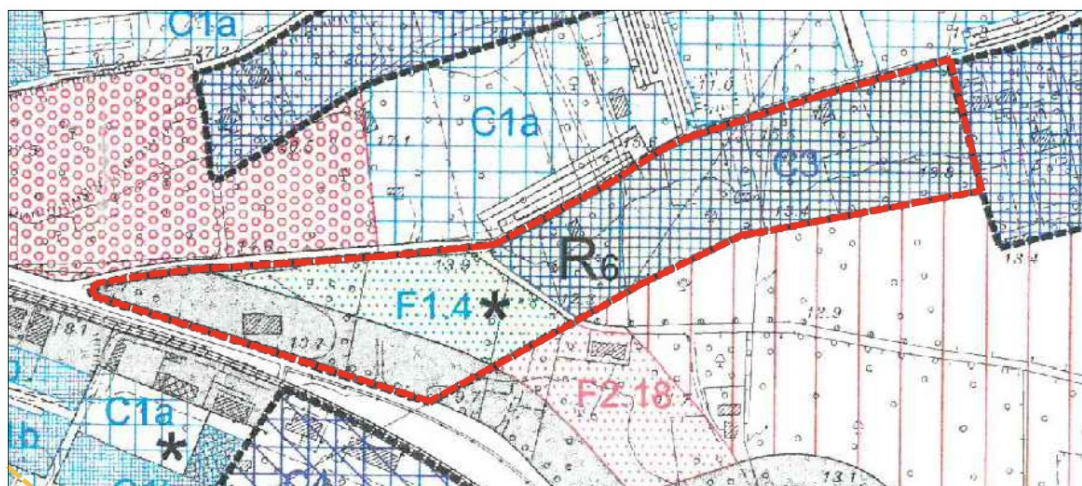


Figura 3 - Stralcio della tav. 1 - individuazione del comparto sul PRG

All'interno dei perimetri del comparto, vi sono alcuni fabbricati destinati ad uso residenziale ed altri, di modeste dimensioni destinati ad uso deposito. Con riferimento a questi ultimi, nella **Relazione Generale e Finanziaria – aggiornamento maggio 2025** si legge che:

“Saranno salvaguardati i manufatti legittimamente esistenti, indicati con le lettere A e C e posti nelle aree C3b e C3c (Tavv. 7A, 7b, 8 – Tabella 6), Per tali manufatti, è prevista la manutenzione straordinaria e/o la ristrutturazione con l'incremento volumetrico del 20% una tantum. Sono allegate per i manufatti

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

rurali le schede conoscitive di rilievo (All.ti F7 e F8) e le schede conoscitive di progetto (Allegati F14, F15 e tavole 10d e 10e fornite dalle proprietà).

Il manufatto B è un modesto deposito che sarà trasformato in abitazione ed ampliato sino a raggiungere la volumetria massima di mc 408,95, da svilupparsi su due piani fuori terra per mq 69,31 per piano. L'area complessiva su cui insisterà il fabbricato B, sarà di 620,00 mq.

Un altro manufatto esistente, farà parte del fabbricato n° 17, sarà ampliato secondo le norme del P. di L. e per la volumetria e superficie massime previste.

Per gli edifici esistenti, legittimamente autorizzati, 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 nell'elaborato "Relazione Generale e Tabelle".

[...] Per altri piccoli manufatti esistenti all'interno del Comparto e di scarso interesse, è prevista la demolizione." (cfr. pag. 10)

Il piano, come rimodulato a seguito del preavviso di diniego prot. n. 321246/2024 del 26/06/2024, (cfr fig. 2) prevede la suddivisione del comparto in n. n. 5 lotti edificatori (C3/a, ..., C3/e) ed un'area da destinare a standard urbanistici (F1.,4). Nei lotti edificatori, si prevede l'insediamento di n. 34 case unifamiliari e bifamiliari, con altezza massima non superiore a 7,5 m, composte da due piani fuori terra ed un piano interrato destinato a deposito o box auto.

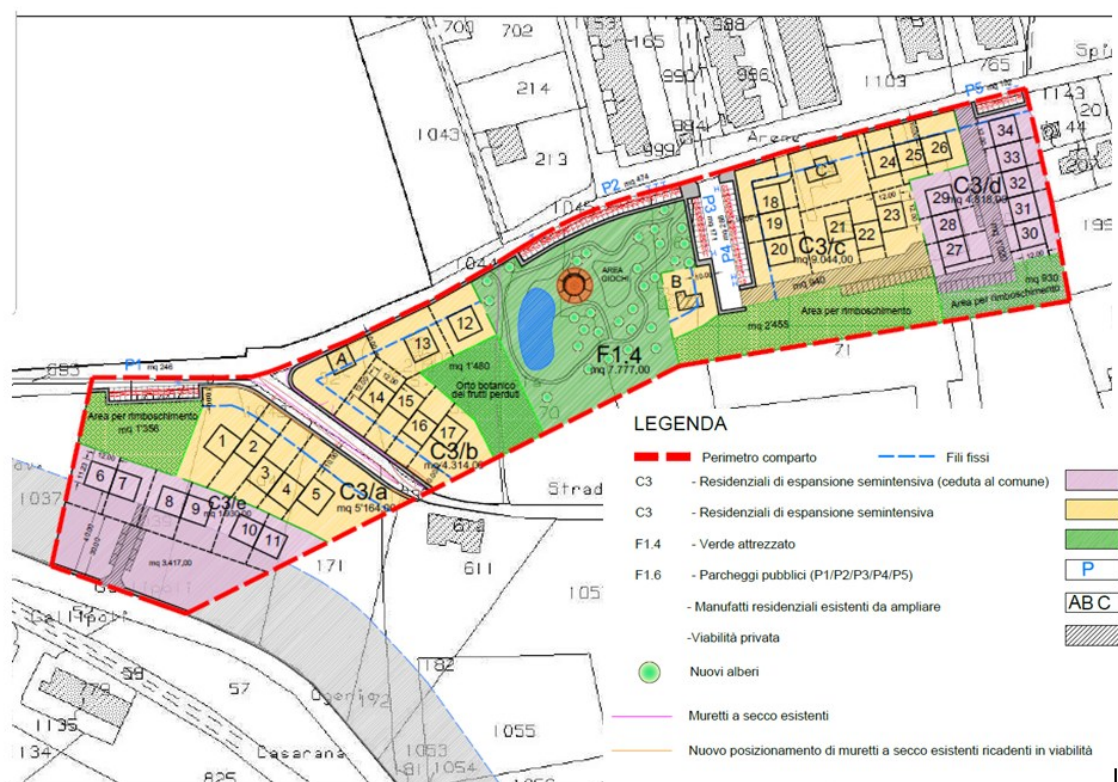


Figura 4 - Stralcio della tav. 8- PREVISIONE DI PIANO SU STRALCIO DAI FOGLI DI MAPPA N° 16 ED AEROFOTOGRAMMETRIA DEL S.I.T. DELLA REGIONE PUGLIA

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

Come si legge nella **Relazione generale e finanziaria – aggiornamento maggio 2025**:

“La lottizzazione interessa un’area posta perifericamente alla prevista espansione (sul lato sud - est della periferia di Gallipoli) del PRGC approvato il 09.10.2007, confina ad ovest con proprietà privata “Villa dei Fiori”, a nord via Pasolini che lo divide dal Comparto 3 del PEEP 2 completamente edificato, ad est con altra area C 3 prevista dal PRGC (Tav. 1) ma non inserita nel PPA.

L’area prevista dal PRGC e dal PPA, ha una superficie complessiva di piano di mq 50.564,00, ma considerando che la proprietà Pastore/Vantaggiato aveva ottenuto sul manufatto in proprietà l’autorizzazione all’ampliamento dello stesso, con conferenza di servizi, si è proceduto allo stralcio di tale area, riducendo la superficie interessata dal P. di L. a mq. 40.786,00, con una percentuale d’adesione, dei proprietari, al Consorzio, dell’80,99 % (Tav. 3 - Tabelle 1, 2 e 3) dell’imponibile catastale complessivo.

Il complesso turistico, denominato “Villa dei Fiori” è stato realizzato, utilizzando circa mq. 9.778,00, in parte Fascia di rispetto stradale ed in parte Area F.1.4.” (cfr. pag. 3)

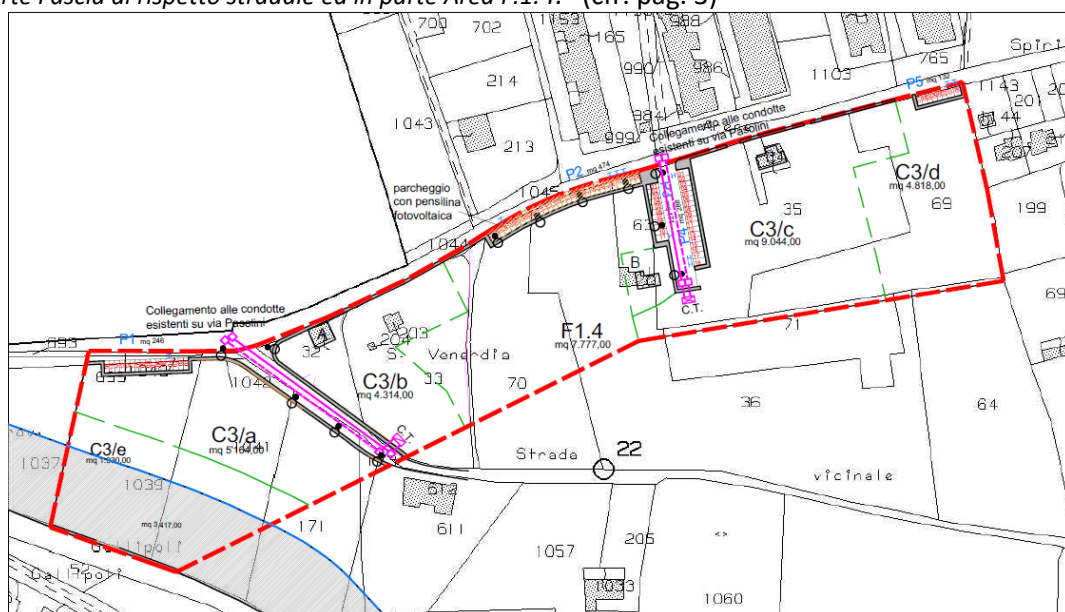


Figura 5 - Stralcio della Tav.9b – Urbanizzazioni primarie

Con riferimento allo schema funzionale della mobilità di piano, si prevede la realizzazione di una strada per l’accesso alle aree private di pertinenza, ed una strada di distribuzione interna al comparto che cinge le aree destinate a standard urbanistici; questi ultimi risultano concentrati nell’area baricentrica del comparto.

All’interno della superficie a standard complessiva sono state individuate n. 5 aree a parcheggio (P1, ..., P5).

Il piano si sviluppa secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

Superficie territoriale	40786,00 mq
Indice di fabbricabilità territoriale	0,80 mc/mq
Volumetria territoriale	32628,80 mc
Volumetria territoriale al netto degli ed. esistenti	31224,21 mc
Volumetria realizzabile di piano	28915,28 mc
Abitanti insediabili	289 ab.
Volumetria intervento privato – 60%	17349,17 mc
Volumetria intervento pubblico – 40%	11566,11 mc

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

Il piano interessa le aree censite al catasto al fg. n. 16 p.lle nn. 1039, 1041, 171, 173, 611, 32, 33, 203, 204, 70,34, 35, 36, 64, 69, 71,63, 695, 1040, 1042.

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)

Premesso che il PRG, come approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1613 del 09 ottobre 2007, non risulta adeguato ai sensi dell'art. 97 co.1 delle NTA, al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR n. 176 del 16/02/2015, **dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva quanto segue:**

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del P.diL. non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto del P.diL. è interessata da Ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura; in particolare l'area di intervento è interessata dall'**UCP "Aree soggette a vincolo idrogeologico"** soggetto agli indirizzi di cui all'art. 43 e alle direttive di cui all'art. 44.
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del P.diL. non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di P.diL. non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.
- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del P.diL. è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura; In particolare 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 P.diL. non è interessata da Ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Il P.diL. ricade nell'Ambito territoriale del **"Salento delle Serre"** e in particolare nella figura territoriale denominata **"Le Serre ioniche"**. Fatte salve le analisi paesaggistiche relative all'**Ambito territoriale** e al contesto **paesaggistico di riferimento** di cui alla comunicazione prot. n. 321246/2024 del 26/06/2024, che in questa sede si intendono integralmente riportate, con riferimento all'area d'intervento si riporta di seguito quanto già rappresentato nella richiamata nota:

"Localizzata nel quadrante sud del territorio comunale, l'area oggetto del P. di L., di forma regolare, si attesta a nord sulla strada via Pasolini, che collega Gallipoli con Alezio. L'area è parte integrante dello spazio periurbano che, incuneandosi nel tessuto urbano, è compreso tra i tessuti periferici, risultando delimitata a est dall'anello infrastrutturale della SS101 e a sud dalla linea ferroviaria Gallipoli-Casarano. La presenza di queste due infrastrutture separa l'area dalla campagna profonda, rendendola parte

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

integrante dello spazio periurbano che circonda il nucleo urbano di Gallipoli e che si presenta come spazio di transizione tra il tessuto a maglie larghe delle frange più esterne della città e la campagna.

*Questo spazio periurbano interstiziale si incunea tra le aree edificate dei contesti periferici del nucleo urbano e, per essi, si rilevano condizioni di promiscuità tra costruito, spazio agricolo e componenti naturali come compagini boschive alternate ad aree agricole. Detto sistema, così composto, costituisce un contesto di elevata complessità connotata dalla compenetrazione di differenti mosaici che rappresentano, dal punto di vista paesaggistico, elementi identitari del paesaggio e, dal punto di vista ambientale, contribuiscono a generare un sistema di connessione ecologica tra città e territorio da salvaguardare e valorizzare. In particolare, si tratta del cosiddetto «**ristretto**» che ha una specificazione costiera (B.2 PATTO CITTÀ-CAMPAGNA –(COSTA)) e che il PPTR come per il territorio di Gallipoli “individua intorno alle città costiere storiche una fascia di territorio agricolo che avvolge le frange urbane periferiche. In essa si prevede la ricostruzione degli antichi “ristretti” (ricollocandoli ai limiti delle attuali periferie) come la riproposizione di un paesaggio agricolo ricco di relazioni con la città. Con particolare riguardo alle città costiere, sono previste azioni di tutela e valorizzazione dei sistemi storici di orti irrigui e asciutti attraverso la promozione di attività agricole tipicamente urbane (orti sociali, fattorie didattiche, raccolta diretta, etc.) e l’attivazione di politiche di approvvigionamento alimentare a Km zero”. Inoltre, detto spazio periurbano viene riconosciuto nel progetto territoriale del PPTR “Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (REPSD)” (elaborato 4.2.1.2) come “**Anello integrativo di connessione periurbana**”. Il PPTR, agli spazi così composti, attribuisce la funzione di assicurare la connessione con gli elementi della rete ecologica regionale riconosciuti dal progetto della RER, nonché come parte integrante delle “Connessioni Ecologiche” che devono garantire il non incremento di livelli attuali di criticità della frammentazione ecologica.*

*Nella **relazione paesaggistica** (TAV. F) trasmessa con PEC del 8.5.2024, acquisita al prot. col n. 0219485/2024 del 9.5.2024 il proponente rappresenta che:*

“[...] Il Comparto di Santa Venardia si sviluppa a sud della direttrice storica di collegamento dei due centri storici più antichi di Gallipoli ed Alezio, innestandosi sia su una zona edificata di recente costruzione (PEEP 2) che su direttrici di viabilità moderna. Nell’immediato intorno dell’area non vi sono beni culturali e dal punto di vista delle visuali panoramiche l’esposizione risulta bassa.” (cfr. pag. 26)

L’area in questione, posta nella immediata periferia del centro urbano di Gallipoli, mostra un utilizzo del suolo finalizzato allo sfruttamento agricolo; pertanto, l’utilizzo agricolo prevalente dell’area è rappresentato da oliveti e seminativi. La relazione all. I “Analisi botanico vegetazionale e fitoclimatica” definisce l’essenza delle specie arboree ed arbustive più significative esistenti. (pag.20)

Ancora: “Nell’area di intervento è stata riscontrata la presenza di quattro manufatti esistenti. Per quelli indicati nelle tavole con le lettere A e C, è prevista la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione con l’aumento del 20% della volumetria esistente. (Tav. 5 e Tabella 6 della relazione generale). Le proprietà di tali aree restano comunque vincolate al Consorzio per la partecipazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e sottoscriveranno la Convenzione con gli altri lottizzanti.” (cfr. pag. 27)”

1. Compatibilità della trasformazione insediativa

Con riferimento alla **compatibilità paesaggistica** della trasformazione insediativa, nella comunicazione prot. n. 321246/2024 del 26/06/2024 di cui all’art. 10bis della L. n.241/1990 è stato rappresentato che:

“(…) in relazione al programma costruttivo proposto, si rileva che lo stesso si configura come un impianto autonomo dal contesto paesaggistico di riferimento, attestandosi sulla via Pasolini come una piattaforma residenziale poco connessa, in termini di funzionalità e di accessibilità nonché ecologici e ambientali, con la retrostante campagna, ciò in contrasto con l’obiettivo del “Patto città-campagna” di

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

“definire i margini urbani e i confini dell’urbanizzazione per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta”.

In particolare, rimandando alle definizioni di bordi, margini e confini di cui alla Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane del patto città campagna” (cfr elaborato 4.4.3 pagg.29-33), ci si riferisce all’organizzazione morfologico-funzionale degli impianti residenziali posti a Est e a Ovest dell’area d’intervento. Detti impianti, risultano circoscritti e non integrati tanto nello spazio urbano, quanto in quello rurale, e alla previsione della strada di P. di L. che oltre a separare l’area standard dalla campagna retrostante, non permette eventuali permeabilità funzionali, fisiche ed ecologiche dalla strada Pasolini. Pertanto il progetto del P. di L., nella zona di confine verso la campagna, non risulta essere coerente con le raccomandazioni del progetto territoriale regionale del “Patto città-campagna” ed in particolare con quello di “definire i margini urbani e i confini dell’urbanizzazione per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta.”

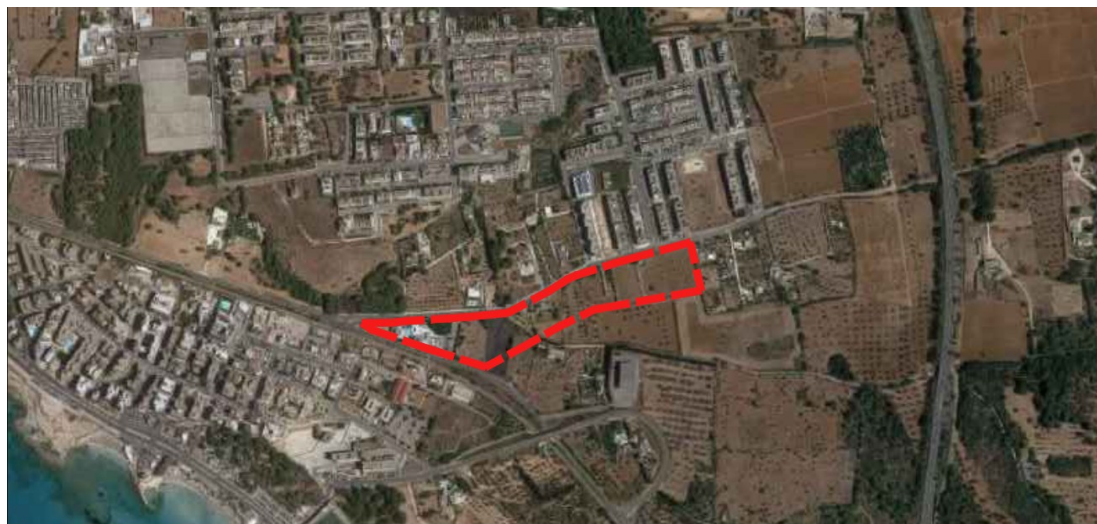


Figura 6 - Individuazione del comparto su ortofoto. (cfr tav. 1)



Figura 7 - stralcio dell'Allegato F11 - Il sistema del verde

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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



Nel dettaglio si rappresenta quanto segue:

1. OSSERVAZIONI

In relazione alla coerenza del piano con il Patto città – Campagna, nella relazione paesaggistica si legge che: “La progettazione del Comparto non implica la saldatura del centro urbano di Gallipoli con quelli limitrofi, bensì il completamento di un tratto di frangia urbana già in parte edificata. Questo avverrà, come previsto dal patto città campagna, con la finalità di rigenerare le risorse ambientali del luogo in questo tratto particolarmente compromesse per via della xylella, attraverso la creazione di un parco urbano nel quale effettuare azioni di riforestazione e di compensazione idraulica e l’installazione di attrezzature per lo sport che prevedano percorsi ginnici, un orto urbano ed attraverso la costruzione di un nuovo bordo con la campagna caratterizzato da siepi autoctone e muretti a secco per consentire al margine di avere visuali aperte sulla campagna.” (cfr. pag. 37)



Figura 8 - Stralcio dell'allegato F12 - Il sistema del verde

Tuttavia, dall’analisi della documentazione trasmessa, posto il livello semplificato della risoluzione dello spazio pubblico che, nel caso di specie non considera la lettura dei contesti territoriali a carattere di lunga durata in cui si inserisce, **non si evince come il piano possa perseguire l’obiettivo di prevedere interventi finalizzati alla “Realizzazione di orti sociali” al fine di ricostruire “relazioni formali e funzionali con lo spazio limitrofo della campagna del ristretto” auspicati dal Patto città – Campagna e che assumono carattere prescrittivo per le aree e gli immobili di notevole interesse pubblico.** In particolare, per detti interventi, non viene esplicitata alcuna modalità di attuazione sia nelle NTA del Piano, che nello schema di convenzione, ciò avvalorato dal fatto che nella relazione Tecnica generale e Finanziaria, si legge che “Per quanto riguarda l’area a “Verde pubblico attrezzato” la stessa sarà trattata con progetto esecutivo funzionale, dall’Amministrazione Pubblica, in quanto facente parte delle aree da cedere alla Pubblica Amministrazione che ne assumerà l’onere per la progettazione e per la realizzazione, in quanto facente parte delle urbanizzazioni secondarie.” rimandando di fatto ad una fase successiva, non meglio definita, la realizzazione degli interventi previsti nelle aree per servizi.

2. OSSERVAZIONI

Con riferimento alla **viabilità di progetto** ed alle componenti di lunga durata che strutturano il paesaggio agrario quali **muri a secco e edilizia rurale minore** nella **relazione paesaggistica** si legge che “In funzione dell’analisi innanzi condotte si è scelto di utilizzare come viabilità di progetto la strada Vicinale S. Venardia, oggi Via Carlo Massa, sia per conservare la permanenza del tracciato sia per ridurre l’impatto

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

del consumo di suolo. Di questo tracciato si è adeguata la sezione alle esigenze attuali sia in termini di utilizzo carrabile che di distanza tra i fabbricati.” (cfr. pag. 29)

“Il piano prevede la salvaguardia dei muretti a secco esistenti lungo la viabilità vicinale e del tratto di confine di fondo. In corrispondenza della viabilità vicinale, dove la sezione stradale non è adeguata alla nuova espansione, è previsto lo spostamento oltre la nuova sezione stradale del tratto ad ovest del muretto a secco, attraverso 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. La stessa operazione sarà effettuata per quei tratti di muro a secco che attualmente invadono la sede stradale di progetto.” (cfr. pag. 32)

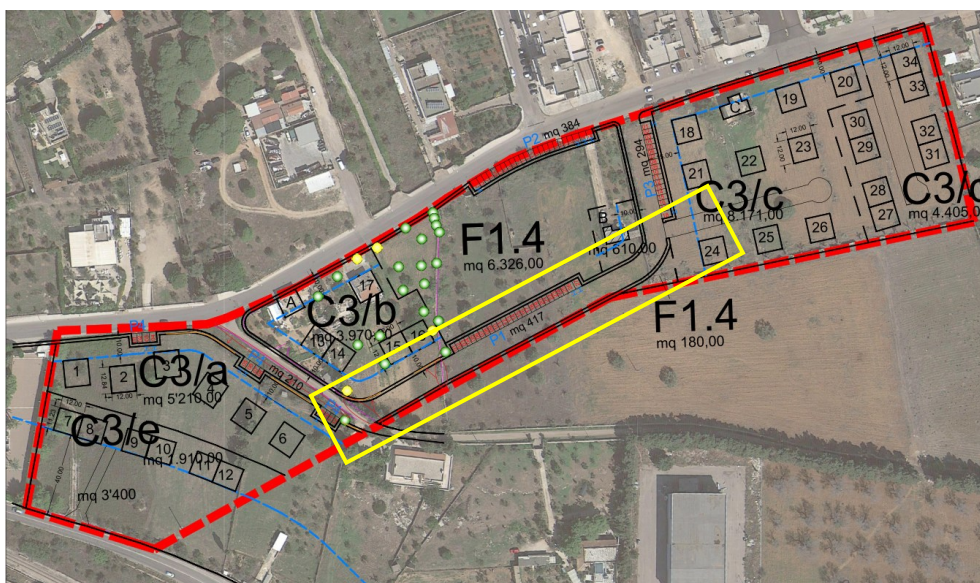


Figura 9 - stralcio della tavola 7C

Tuttavia, occorre rilevare che il **DRAG – PUE** - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi, che per l'area in questione assume **carattere prescrittivo** ai sensi dell'art. 79 delle NTA del PPTR, chiarisce che “L'orografia, l'andamento del suolo, le trame fondiarie, i percorsi storici, le essenze vegetali, le maglie urbane esistenti, rappresentano esse stesse il risultato di un processo di stratificazione che il progetto deve oculatamente considerare, con la finalità di aggiungere segni che inneschino con i precedenti una relazione, di continuità o meno, ma comunque non casuale. Tali segni, soprattutto in presenza di un ricco palinsesto di elementi, frutto della stratificazione dell'azione antropica di modellamento del paesaggio, urbano o agrario, possono costituire le matrici insediative del progetto, ovvero le tracce per il suo “ancoraggio al suolo”, per evitare la sua autoreferenzialità ed estraneità al sito.” (cfr. pag. 695). Pertanto, si rappresenta che la viabilità di Piano parallela a Via Pasolini e interno al comparto di espansione, rappresenta un segno avulso dal contesto paesaggistico che si discosta dall'obiettivo indicato nella relazione, ovvero quello di “ridurre l'impatto del consumo di suolo” (cfr. pag. 29)

Considerato inoltre che l'area di intervento è a diretto contatto con il territorio rurale e che, al di là del comparto R6, non vi sono ulteriori aree di espansione previste dal PRG. Il Piano, con la previsione della viabilità parallela a Via Pasolini, piuttosto che favorire un sistema di connessione paesaggistica intesa in termini ecologici, mediante la costruzione di cunei verdi a sistema con il verde di quartiere ed il verde pertinenziale privato, **si configura come una barriera che racchiude in un enclave il verde pubblico di quartiere, non consentendo di costruire, anche in questo caso, le relazioni formali e funzionali con lo spazio limitrofo della campagna del ristretto auspicato dal Patto Città – Campagna. L'eliminazione di**

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

detto percorso, oltretutto, consentirebbe di conservare le relazioni tra i muri in pietra a secco presenti e la maglia urbana di previsione, ovvero tra i segni della stratificazione insediativa rurale ed il disegno di piano, in coerenza con gli obiettivi del DRAG -PUE.

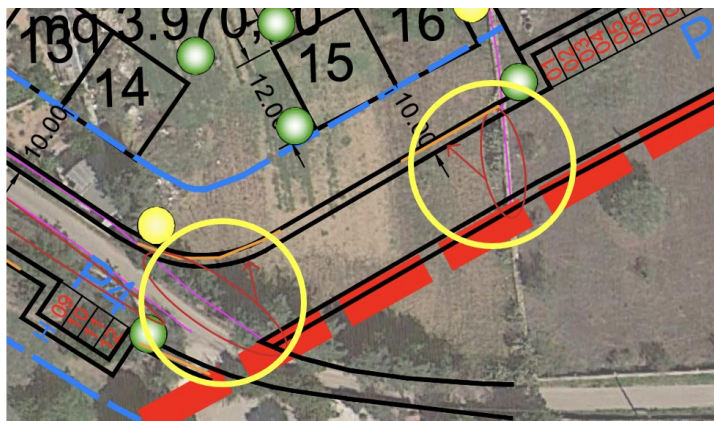


Figura 10 - inquadramento delle trame fondiari interrotte dal percorso

3. OSSERVAZIONI

Con riferimento alla presenza di manufatti rurali storici, testimonianza della cultura rurale dell'area di intervento, nella relazione paesaggistica si legge che: "Nel comparto sono presenti due manufatti edilizi in pietra (A, C) legati all'edilizia storica del luogo, già presenti nei fogli d'impianto (1935), e di entrambi se ne perseguirà la conservazione, il recupero ed il riuso compatibile ... All'interno del piano inoltre sono presenti due fabbricati storici diroccati per i quali è previsto il recupero e il riuso compatibile come innanzi esplicitato" (cfr. pag. 33)

Tuttavia, sebbene il proponente abbia redatto le schede conoscitive dei beni rurali secondo le **Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali** (elaborato 4.4.6), non ha elaborato, come richiesto con nota prot. n. 145/3329 del 20.4.2023 e prescritto dall'art. 79 delle NTA del PPTR, le schede di progetto finalizzate al recupero ed alla valorizzazione dei suddetti beni rurali. In particolare, dagli elaborati non si evince come tale obiettivo di recupero e valorizzazione venga perseguito. Occorre rilevare che, alla mancata redazione delle schede di progetto per il recupero dei beni rurali, si aggiunge l'assenza di disposizioni finalizzate a tale scopo sia nelle NTA che nello schema di convenzione non cogliendo l'opportunità di integrare detti manufatti con il disegno di Piano, in un organico progetto di riqualificazione e valorizzazione dell'edilizia rurale pur tuttavia ribadendo acriticamente che per tali manufatti "è previsto il recupero ed il riuso compatibile".

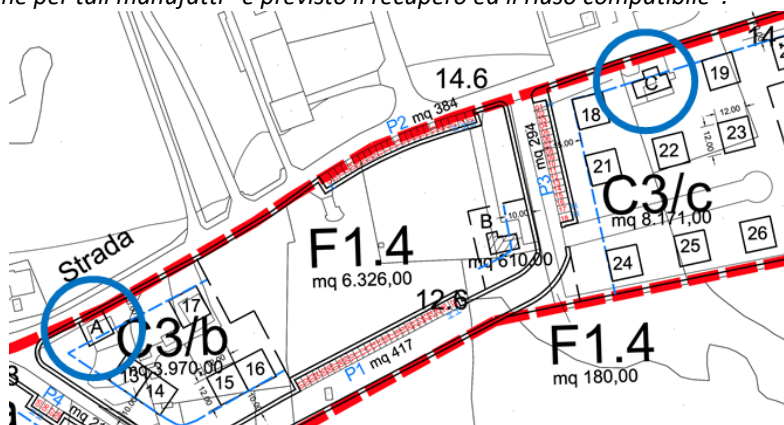


Figura 11 - stralcio della tav. 7B, evidenziati in azzurro gli edifici storici presenti sull'area di intervento

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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



4. OSSERVAZIONI

Con riferimento alle aree di pertinenza delle abitazioni private, si rappresenta che con nota prot. n. 145/3329 del 20.4.2023, è stato evidenziato che “il **progetto degli spazi verdi privati** proposto, si riduce all’individuazione di spazi da non edificare privi di un disegno che ne qualifichi la funzione”. A tal proposito si evidenzia che il DRAG – PUE considera lo spazio di interesse collettivo in adiacenza degli edifici e le aree private pertinenza quale luogo del progetto garante del perseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica, oltre che architettonica e urbana; in quest’ottica assume rilievo la progettazione del cosiddetto attacco a terra, ovvero il punto di contatto tra gli edifici, lo spazio pubblico e la strada.

Il progetto dell’attacco a terra infatti, “stabilisce quindi il tipo di rapporto con la quota zero del suolo, attraverso gli affacci diretti su strada, i rapporti mediati dalle recinzioni o da pertinenze pubbliche e semi-pubbliche, l’articolazione delle funzioni al piano terra; le stesse funzioni dei piani terra possono stabilire affacci diversi” (cfr. pag. 700) attraverso cui si costruisce la struttura urbana del progetto.

Tuttavia, dagli elaborati trasmessi non emerge alcun riferimento alle modalità di intervento ed in particolare non emerge il disegno di suolo e degli attacchi a terra; si evince a tal proposito che le aree di pertinenza sono semplicemente ridotte a spazi liberi dall’edificazione.



Figura 12 - stralcio dell'Allegato F11 - Il sistema del verde

Giova ricordare che il DRAG-PUE, che ai sensi dell’art. 79 delle NTA del PPTR assume carattere prescrittivo e dispone che: “In merito ai temi sopracitati, il PUE produce una serie di elaborati grafici specifici (piante, sezioni, viste tridimensionali, schizzi, schemi) che descrivono il progetto attraverso informazioni in merito a materiali, affacci, rapporti strada-edificio, struttura e gerarchia degli spazi pubblici, articolazione funzionale degli edifici e degli spazi aperti. **Questi elaborati grafici costituiscono un riferimento per la declinazione di parametri e grandezze urbanistiche** (indici, altezze, densità, tipologie edilizie...), **che non debbono essere dunque localizzati sulle aree di intervento in base a logiche puramente autoriferite, ma articolati per rispondere alle variabili e alle complessità dei luoghi - che non sono mai neutri - in cui i progetti stessi si inseriscono.**”



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Pertanto, al fine di assicurare la compatibilità del Piano ai sensi dell'art. 96 co.1 lett. d) delle NTA del PPTR, nella comunicazione ex art. 10-bis delle L. n. 241/1990 è stato rappresentato quanto segue:

"[...] si ritiene necessario apportare le seguenti modifiche/integrazioni progettuali, al fine di conseguire la compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.d.1 delle NTA del PPTR, per il "Piano di Lottizzazione convenzionata del Comparto R6 - Santa Venardia":

1. a partire alle definizioni di bordi, margini e confini di cui alla Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane del patto città campagna" (cfr. elaborato 4.4.3 pagg. 29-33) e al fine di superare le criticità di cui ai punti A e B, nonché di assicurare la coerenza con l'obiettivo del "Patto città-campagna" di "definire i margini urbani e i confini" dell'urbanizzazione per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta" il progetto di P. di L. deve assicurare lungo lo spazio e ridosso della retrostante campagna (cfr. fig. 10) la permeabilità ecologica-fisica e funzionale attraverso:

- 1.1. la previsione di uno spazio filtro senza soluzione di continuità di connessione o di transizione (ad es. fasce alberate, orti, fasce tampone, green front....) e di varchi per la costruzione di infrastrutture ecologiche ovvero corridoi e connessioni (ad es. cunei verdi, viali alberati, spazi a verde, percorsi di attraversamento, ecc.),

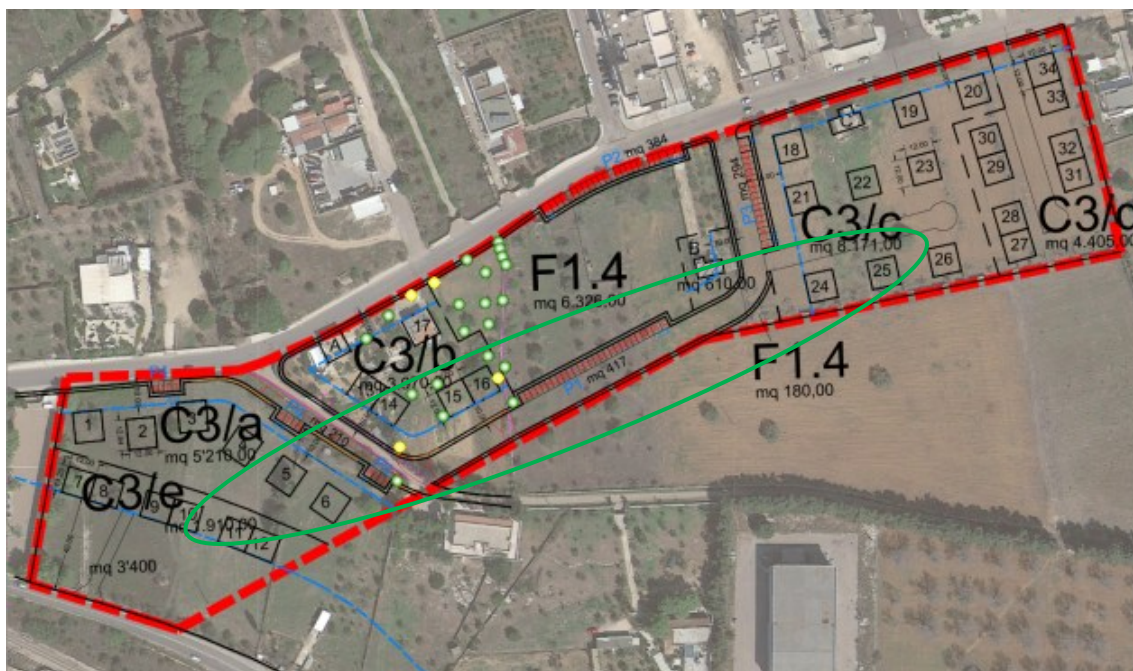


Figura 13 - stralcio dell'ortofoto con indicazione dello spazio di transizione verso la campagna

- 1.2. previsione di interventi finalizzati alla ricostruzione di relazioni formali e funzionali con lo spazio limitrofo della campagna del ristretto auspicato dal Patto città – Campagna e in accordo con il DRAG – PUE, il progetto del parco pubblico dovrà essere regolamentato nell'ambito della convenzione della lottizzazione e, in questa fase, dovrà essere predisposto un progetto di dette aree, finalizzato a scongiurare la banalizzazione dei contesti locali e ricostruire il contatto tra il mondo rurale e la città. La convenzione dovrà prevedere la gestione e l'uso pubblico del parco pubblico, con l'obiettivo di creare occasioni di scambio tra il mondo rurale e quello urbano, anche mediante la realizzazione di orti pubblici;

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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



- 1.3. *per evitare l'autoreferenzialità dell'intervento al sito ed evitare la completa cesura del territorio rurale, favorire il contatto tra la campagna e il sistema urbano e conservare, per quanto possibile le trame insediative di lunga durata, la strada di piano parallela a via Pasolini dovrà essere eliminata in quanto detta strada si configura come barriera tra gli spazi aperti limitrofi ed il parco pubblico;*
2. *al fine di superare le criticità emerse nella 3^A OSSERVAZIONE, ovvero di perseguire il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali e cogliere l'opportunità di integrare detti manufatti con il disegno di piano in un organico progetto di riqualificazione e valorizzazione in accordo con l'elaborato 4.4.6, gli interventi sugli immobili A e C dovranno essere regolati all'interno delle NTA del Piano al fine di costruire una relazione formale e funzionale tra l'edificio e l'insediamento previsto. Dovranno essere inoltre prodotte **obbligatoriamente** le Schede di Progetto [rif. 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];*

al fine di superare le criticità emerse nella 4^A OSSERVAZIONE, ovvero di determinare il tipo di rapporto tra il suolo e gli edifici attraverso gli affacci diretti su strada, i rapporti mediati dalle recinzioni o da pertinenze pubbliche e semi-pubbliche, l'articolazione delle funzioni al piano terra, in accordo con il DRAG – PUE - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi, che assume carattere prescrittivo ai sensi dell'art. 79 delle NTA del PPTR, dovrà essere redatto un progetto degli spazi di pertinenza finalizzato a evidenziare i criteri della progettazione, la relazione di continuità e integrazione con il verde preesistente e quello nell'intorno, le superfici permeabili e le densità, le essenze e i caratteri spaziali delle piantumazioni di progetto.”

Il proponente ha provveduto a modificare il piano come segue:

01 - INDICAZIONE PROGETTUALE DI CUI ALLA NOTA PROT. N. 321246/2024 del 26/06/2024

“A partire alle definizioni di bordi, margini e confini di cui alla Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane del patto città campagna” (cfr. elaborato 4.4.3 pagg. 29-33) e al fine di superare le criticità di cui ai punti A e B, nonché di assicurare la coerenza con l'obiettivo del “Patto città-campagna” di “definire i margini urbani e i confini” dell'urbanizzazione per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta” il progetto di P. d. L. deve assicurare lungo lo spazio e ridosso della retrostante campagna (cfr. fig. 10) la permeabilità ecologica-fisica e funzionale attraverso:

- 1.1. *la previsione di uno spazio filtro senza soluzione di continuità di connessione o di transizione (ad es. fasce alberate, orti, fasce tampone, green front....) e di varchi per la costruzione di infrastrutture ecologiche ovvero corridoi e connessioni (ad es. cunei verdi, viali alberati, spazi a verde, percorsi di attraversamento, ecc.), (cfr. fig. 11)*
- 1.2. *previsione di interventi finalizzati alla ricostruzione di relazioni formali e funzionali con lo spazio limitrofo della campagna del ristretto auspicato dal Patto città – Campagna e in accordo con il DRAG – PUE, il progetto del parco pubblico dovrà essere regolamentato nell'ambito della convenzione della lottizzazione e, in questa fase, dovrà essere predisposto un progetto di dette aree, finalizzato a scongiurare la banalizzazione dei contesti locali e ricostruire il contatto tra il mondo rurale e la città. La convenzione dovrà prevedere la gestione e l'uso pubblico del parco pubblico, con l'obiettivo di creare occasioni di scambio tra il mondo rurale e quello urbano, anche mediante la realizzazione di orti pubblici;*
- 1.3. *per evitare l'autoreferenzialità dell'intervento al sito ed evitare la completa cesura del territorio rurale, favorire il contatto tra la campagna e il sistema urbano e conservare, per quanto possibile le trame insediative di lunga durata, la strada di piano parallela a via Pasolini dovrà essere eliminata in quanto detta strada si configura come barriera tra gli spazi aperti limitrofi ed il parco pubblico;”*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

OSSERVAZIONI TRASMESSE CON NOTA 0086318 del 19/12/2025, ACQUISITA AL PROT. COL N. 0719614/2025 DEL 19/12/2025

Proposta di P.dil. trasmessa con nota prot. prot. n. 20025 del 16.3.2023.



Figura 14 - stralcio della tav. 8

Soluzione progettuale con elementi di cesura verso la campagna limitrofa e realizzazione della strada parallela a Via Pasolini.

Proposta di P.dil. rimodulata a seguito di comunicazione ex art. 10-bis L. n. 241/1990



Figura 15 - stralcio della tav. 8

Soluzione progettuale rimodulata che prevede l'eliminazione della strada parallela a Via Pasolini e la conservazione di un cuneo verde, senza soluzione di continuità verso la campagna limitrofa.

In merito al **punto 1.1** nella **relazione paesaggistica** aggiornata si legge che: “[...] In conformità a quanto richiesto dalla Regione Puglia con la nota prot. 0321246/2024, il Piano prevede inoltre, la realizzazione a cura dei lottizzanti delle zone C3/a, C3/c e C3/d, di tre aree per il rimboschimento; un’area a sud est di mq. 3.385,00 (2.455,00 + 930,00) a confine con l’area agricola, che fungerà da filtro sia visivo che acustico e di inquinamento rispetto al margine del costruito, ed un’altra area, ad ovest del Piano, con una superficie di mq. 1.356,00, consentirà di salvaguardare le uniche alberature di alto fusto presenti nell’area e farà da connettore ecologico con l’area a bosco presente nelle vicinanze. [...]” (cfr. pag. 31)

Inoltre, la gestione pubblica del parco urbano è stata disciplinata con apposito schema di convenzione.

In merito al **punto 1.2** nella **relazione tecnica e finanziaria** aggiornata si legge che: “[...] Per quanto riguarda l’area a “Verde pubblico attrezzato” la stessa sarà trattata con progetto esecutivo funzionale, dall’Amministrazione Pubblica, in quanto facente parte delle aree da cedere alla Pubblica Amministrazione che ne assumerà l’onere per la progettazione e per la realizzazione, in quanto facente parte delle urbanizzazioni secondarie. [...]” (cfr. pag. 3)

Tuttavia, il proponente ha individuato un’area da destinare a Orti urbani e tal proposito, nella **relazione paesaggistica** scrive che: “Nell’area F1.4 (verde attrezzato) è prevista inoltre la realizzazione di un’area destinata ad orto urbano di mq 1.480,00. (Orto Botanico per il recupero dei frutti perduti). In particolare, l’orto urbano sotto l’impulso e grazie all’intraprendenza di associazioni o singoli cittadini, può divenire un luogo inclusivo di interazione sociale dove si coltivano fiori, frutta e ortaggi senza l’uso di sostanze chimiche e pesticidi. I vantaggi derivanti dalla sua presenza sono molteplici perché costituisce un valido strumento di socializzazione per gli anziani che, praticando attività fisica all’aperto riscoprono il piacere di essere utili alla comunità urbana, e per le nuove generazioni che oggi devono essere maggiormente

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

sensibilizzate all'idea di una cultura del verde più diffusa e di città più sostenibili. La creazione di un orto urbano è finalizzata al soddisfacimento dell'esigenza del consumo giornaliero di vegetali freschi espressa da ogni città, ma solitamente difficile a realizzarsi, a causa di un modello economico costruito sulle importazioni di prodotti agricoli a scapito della freschezza e della biodiversità.” (cfr. pagg. 30 – 31)

Il proponente inoltre ha aggiornato le norme tecniche di attuazione inserendo l'**art. 10 - Norme tecniche per la realizzazione degli orti urbani** come richiesto.

In merito al **punto 1.3** nella **relazione paesaggistica** aggiornata si legge che: “[...] In funzione dell'analisi innanzi condotte e di quanto osservato dalla Regione Puglia con prot. 321246/2024 del 26/6/2024 al punto “2” si è scelto di utilizzare come sola viabilità di progetto la strada Vicinale S. Venardia, oggi Via Carlo Massa, sia per conservare la permanenza del tracciato sia per ridurre l'impatto del consumo di suolo. [...]” (cfr. pag. 30)

Il contrasto di cui al punto 1, sollevato con nota prot. n. 321246/2024 del 26/06/2024, si ritiene parzialmente superato, in relazione alla

02 - INDICAZIONE PROGETTUALE DI CUI ALLA NOTA PROT. N. 321246/2024 del 26/06/2024

“Al fine di superare le criticità emerse nella 3^a OSSERVAZIONE, ovvero di perseguire il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali e cogliere l'opportunità di integrare detti manufatti con il disegno di piano in un organico progetto di riqualificazione e valorizzazione in accordo con l'elaborato 4.4.6, gli interventi sugli immobili A e C dovranno essere regolati all'interno delle NTA del Piano al fine di costruire una relazione formale e funzionale tra l'edificio e l'insediamento previsto. Dovranno essere inoltre prodotte obbligatoriamente le Schede di Progetto [rif. 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].”

OSSERVAZIONI TRASMESSE CON NOTA 0086318 del 19/12/2025, ACQUISITA AL PROT. COL N. 0719614/2025 DEL 19/12/2025

Proposta di P.diL. trasmessa con nota prot. prot. n. 20025 del 16.3.2023.

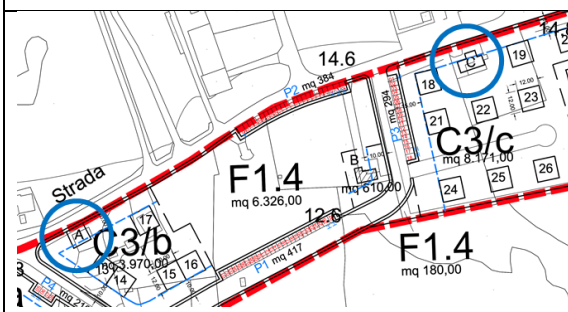


Figura 16 - stralcio della tav. 8

Proposta di P.diL. rimodulata a seguito di comunicazione ex art. 10-bis L. n. 241/1990



Figura 17 - stralcio della tav. 8

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

Nella **relazione paesaggistica** si legge che: *“Per il manufatto “A” è prevista la ricostruzione delle parti strutturali crollate, murature portanti e tetto a botte, utilizzando conci di tufo provenienti dalle locali cave, con spessori in linea con quelli originari.*

Utilizzato in passato probabilmente come deposito, si contempla l’ipotesi di restauro con un cambio di destinazione d’uso di tipo residenziale e/o di tipo ricettivo extra alberghiero, mantenendo la sagoma invariata e prevedendo interventi di adeguamento igienico sanitario e per l’abbattimento delle barriere architettoniche.

Per il Manufatto rurale “C”, originariamente utilizzato dai coloni come residenza ed ausilio alla gestione del fondo agricolo, è previsto il ripristino del solaio crollato e l’ampliamento del 20% della volumetria esistente con uno sviluppo planimetrico di accorpamento pluricellulare.” (Cfr. pag. 27)

Manufatto A



Figura 18 - stralcio scheda conoscitiva manufatto A

Manufatto C



Figura 19 - stralcio scheda conoscitiva manufatto C

Inoltre, il proponente ha prodotto le schede conoscitive e le schede di progetto del bene in linea con PPTR 4.4.6 - *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell’edilizia e dei beni rurali* e ha inserito, nelle NTA, l’art. **8bis - Recupero manufatti esistenti – Edifici A e C.**

Sebbene l’art. 8bis delle NTA fornisca indicazioni sul recupero dei manufatti A e C, non vi è un esplicito rimando alle schede conoscitive e di progetto innanzi richiamate.

Il contrasto di cui al punto 2, sollevato con nota prot. n. 321246/2024 del 26/06/2024, si ritiene parzialmente superato.

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

03 - INDICAZIONE PROGETTUALE DI CUI ALLA NOTA PROT. N. 321246/2024 del 26/06/2024

“Al fine di superare le criticità emerse nella 4^a OSSERVAZIONE, ovvero di determinare il tipo di rapporto tra il suolo e gli edifici attraverso gli affacci diretti su strada, i rapporti mediati dalle recinzioni o da pertinenze pubbliche e semi-pubbliche, l’articolazione delle funzioni al piano terra, in accordo con il DRAG – PUE - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi, che assume carattere prescrittivo ai sensi dell’art. 79 delle NTA del PPTR, dovrà essere redatto un progetto degli spazi di pertinenza finalizzato a evidenziare i criteri della progettazione, la relazione di continuità e integrazione con il verde preesistente e quello nell’intorno, le superfici permeabili e le densità, le essenze e i caratteri spaziali delle piantumazioni di progetto.”

OSSERVAZIONI TRASMESSE CON NOTA 0086318 del 19/12/2025, ACQUISITA AL PROT. COL N. 0719614/2025 DEL 19/12/2025

Proposta di P.dil. trasmessa con nota prot. prot. n. 20025 del 16.3.2023.



Figura 20 – stralcio della tav. F12

Proposta di P.dil. rimodulata a seguito di comunicazione ex art. 10-bis L. n. 241/1990



Figura 21 – stralcio della tav. F12



Figura 22 -dettaglio area di pertinenza tipo rimodulata a seguito di comunicazione ex art. 10-bis L. n. 241/1990

Il contrasto di cui al punto 3, sollevato con nota prot. n. 321246/2024 del 26/06/2024, si ritiene superato.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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



CONCLUSIONI

Si ritiene di **POTER RILASCIARE** il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96, co. 1, lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano di Lottizzazione relativo al **Comparto R6 – Santa Venardia** come rimodulato e trasmesso con nota prot. n. 86318 del 19/12/2025, acquisita al prot. col n. 719614/2025 del 19/12/2025, con le seguenti prescrizioni a cui il Piano dovrà conformarsi prima dell'approvazione definitiva:

1. Al fine di superare integralmente il contrasto di cui al punto 2 si chiede di integrare le Norme Tecniche Attuative come segue:

Art. 8 bis - Recupero manufatti esistenti – Edifici A e C (in grassetto le parti da integrare)

I fabbricati, di vecchissima costruzione, saranno ricostruiti e ampliati, nelle parti strutturali crollate, nelle murature e volte di copertura. Ove necessario le murature e le volte, saranno ricostruite utilizzando conci presenti in loco derivanti da vecchi crolli e con conci di tufo "carparo" delle locali cave di Mater Gratiae, rispettando gli spessori originari delle porzioni di murature presenti e la curvatura visibile della volta per il fabbricato A.

Nel fabbricato A, ad una altezza di metri 2,80 dal pavimento è previsto un solaio in legno, che determinerà la creazione di due livelli.

Per il fabbricato C, è prevista la realizzazione di pergolati in legno per zone d'ombra. Le pavimentazioni ed i rivestimenti saranno realizzati in pietra naturale tipica dei contesti "rurali". I pavimenti dei viali esterni pedonali saranno drenanti e realizzati in pietra naturale a giunto largo, posati su masso tufaceo.

L'intonaco esterno sarà del tipo tradizionale a base di calce con finitura di colore bianco. Particolare cura sarà tenuta nel realizzare gli interventi, in modo da consentirne l'uso da persone con disabilità del tutto a norma del D.M. 14 giugno 1989, n. 36 e ss.mm.ii.

In entrambi i casi si dovrà far ricorso alle schede conoscitive e le schede di progetto, redatte in linea con le indicazioni di cui all'elaborato 4.4.6 del PPTR - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali, e costituenti parte integrante del Piano di Lottizzazione.

2. Al fine di dare compiuta attuazione al Piano e assicurare la qualità urbana degli insediamenti nelle fasi di utilizzo e gestione si chiede di allegare alla convenzione urbanistica, in forma di appendice, lo schema di convenzione per la concessione e l'uso dell'orto urbano.

Il Funzionario EQ

Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario EQ

Arch. Luigi Guastamacchia

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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