



**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. 00067 del 26/03/2026 del Registro delle Determinazioni della UOR 145***

---

**Codice CIFRA (Identificativo Proposta):** 145/DIR/2026/00069

**OGGETTO:** COMUNE DI BRINDISI - Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR per la VARIANTE ALLE NTA DEL PIANO DI RECUPERO DI "SAN PIETRO DEGLI SCHIAVONI" APPROVATO CON DEL. C.C. n° 40 DEL 04/04/2001.

Proponente: COMUNE DI BRINDISI

---



Il giorno 26/03/2026,

**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. 96.1.d è della Regione.

**PREMESSO** che con nota prot. n. 63018 del 16.7.2020, acquisita al prot. col n. 145/5465 del 20.7.2020, il Comune Brindisi ha trasmesso l’istanza di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96.1.d delle NTA del PPTR per la Variante alle NTA del Piano di Recupero di *“San Pietro degli Schiavoni”* adottata, ai sensi degli artt. 10 e 10-bis della LR n.20/2001, con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 29.5.2020.

**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, comma1, lett. d) delle NTA del PPTR per la Variante alle NTA del Piano di Recupero di *“San Pietro degli Schiavoni”* adottata, ai sensi degli artt. 10 e 10-bis della LR n.20/2001, con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 29.5.2020 composta 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.

**VERIFICA DELL'IMPATTO DI GENERE: NEUTRO**

**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**, fermo restando il rispetto all'art. 28 delle NTA del PdiR, per cui i parcheggi esistenti devono essere eliminati, il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per la Variante alle NTA del Piano di Recupero di "San Pietro degli Schiavoni" come emendata dal Comune a seguito del parere n. 8185-P del 19.5.2023 della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi e Lecce della del PPTR.

**DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE** copia del presente provvedimento al Comune di Brindisi, Settore Pianificazione gestione del territorio - [ufficiurbanistica@pec.comune.brindisi.it](mailto:ufficiurbanistica@pec.comune.brindisi.it)

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

- è composto da n. 5 fasciate e da un allegato composto da n. 15 fasciate;
- è reso pubblico per 10 giorni lavorativi sul sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) nella sezione Pubblicità legale - Albo pretorio on-line, ai sensi della L.R. n. 15/2008 e



per gli effetti di cui al comma 3 art. 20 Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021;

- è pubblicato sul sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Provvedimenti dirigenti", sottosezione di II livello "Provvedimenti dirigenti amministrativi", ai sensi del Dgls 33/2013;
- è pubblicato sul sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it), nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Pianificazione e governo del territorio", ai sensi dell'art. 39 c. 1 lett. a) del D.Lgs. 33/2013;
- è depositato nel sistema regionale di archiviazione Diogene, secondo le modalità di cui al punto 10 delle Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA;
- è trasmesso, ai sensi dell'art. 6 comma quinto della L.R. n.7/97 e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22/2021, al Segretariato Generale della Giunta Regionale.

Il presente provvedimento può essere impugnato con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Puglia entro 60 giorni, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dalla data della sua comunicazione.

## ALLEGATI INTEGRANTI

Documento - Impronta (SHA256)
Allegato A_Brindisi_signed_signed.pdf - 3290f063022a08ec5ce7129a7de099d6d26184dc5bfd8c93c3697d811539c5d0

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Come Proposta: Codice Cifra 145/DIR/2026/00069

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



**REGIONE  
PUGLIA**

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica

Firmato digitalmente da:

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

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

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
Vincenzo Lasorella



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

ALLEGATO A

**COMUNE DI BRINDISI**

**Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR per la VARIANTE ALLE NTA DEL PIANO DI RECUPERO DI "SAN PIETRO DEGLI SCHIAVONI" APPROVATO CON DEL. C.C. n° 40 DEL 04/04/2001**

**Proponente: COMUNE DI BRINDISI**

**DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

Con nota prot. n. 63018 del 16.7.2020, acquisita al prot. col n. 145/5465 del 20.7.2020, il Comune Brindisi (di seguito Comune), in relazione alla Variante alle NTA del Piano di Recupero di "San Pietro degli Schiavoni" (di seguito PdiR) adottata, ai sensi degli artt. 10 e 10-bis della LR n.20/2001, con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 29.5.2020, ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR, con la seguente documentazione:

NOME FILE	IMPRONTA MDS
Prot_Par 0063018 del 20-07-2020 - Allegato Del.CC. n.51 del 29_05_2020.pdf	3f45fd233a8b4fc00ad5cd203e52fac1
Prot_Par 0063018 del 20-07-2020 - Allegato Documentazione Fotografica.pdf	2b68d763249323a6445eeb387b7828a a
Prot_Par 0063018 del 20-07-2020 - Allegato NTA Variante.pdf	5135cf2f4e05362319d741e984f6ea7e
Prot_Par 0063018 del 20-07-2020 - Allegato PC_modello_art 96 nta PPTR_25_maggio2017.pdf	a03f9a2191fba5d98eabf236e6fa302c
Prot_Par 0063018 del 20-07-2020 - Allegato PDR S.PIETRO DEGLI SCHIAVONI_RELAZIONE ED ANALISI STORICO-ARTISTICA.pdf	1ce4f9820b5081cbdb65a6f46de41e2b
Prot_Par 0063018 del 20-07-2020 - Allegato Prot_Int 0060931 del 13-07-2020 - Documento osservazioni.pdf	37632de61b357919871c485c826461e 9
Prot_Par 0063018 del 20-07-2020 - Allegato Tavola 1_2V.pdf	1fb562826af7f6266ba0aaea9204591a
Prot_Par 0063018 del 20-07-2020 - Allegato Tavola 4V.pdf	771ece05161f2d8e9059ce4d143dc2af
Prot_Par 0063018 del 20-07-2020 - Allegato Tavola1_1V.pdf	bfb262c42245609178565cbfd6f6965a
Prot_Par 0063018 del 20-07-2020 - Documento Nota di accompagnamento.pdf	2e082eaa9b9e78e67724c0524f2cd652

Con nota prot n. 12216 del 17.12.2020 è stato chiesto, oltre alla Relazione di Compatibilità Paesaggistica che dimostri puntualmente e in maniera pertinente e mirata la compatibilità paesaggistica del piano in oggetto con i suddetti quattro punti di cui al comma 2 dell'art. 96 delle NTA del PPTR, elaborati grafici con l'individuazione degli spazi aperti pubblici (piazze, larghi, giardini ecc.) e privati (cortili, chioschi, ecc) con l'indicazione della destinazione d'uso e i relativi materiali (area a verde, area pavimentata, ecc.) integrando eventualmente la relativa disciplina di tutela e valorizzazione di cui agli art. 23,.....,27 delle NTA del PdiR. Inoltre in relazione alle **aree a parcheggio**, visto l'art.28 delle NTA del PdiR che così recita "Non sono previsti spazi ed aree per parcheggi pubblici e per la sosta di autoveicoli. Le strade, gli slarghi e le piazze ed ogni spazio urbano entro la zona compresa nel P. di R. sono riservati ad uso pedonale e, semmai, a

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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

Pagina 1 di 15





*manifestazioni di vario genere da svolgersi all'aperto"* è stato chiesto di cartografare le attuali aree a parcheggio, atteso che in taluni casi dette aree sono poste a ridosso di alcune slarghi e piazze (cfr Piazza della Zecca o Slargo via Marco Pacuvio) nonché di integrare la norma al fine di assicurare la corretta valorizzazione delle piazze e slarghi e delle relative aree contermini alle strade, evitando destinazioni d'uso improprie come le aree a parcheggio previste a ridosso delle stesse piazze che interferiscono oltre che con la percezione di questi spazi e degli elementi che li compongano (quinte prospettiche, alberature di pregio, ecc.) anche con la relativa accessibilità pubblica.

Con nota prot. n. 100662 del 15.7.2025, acquisita al prot. col n. 398562 del 15.7.2025, il Comune ha trasmesso i seguenti elaborati integrativi:

NOME FILE	IMPRONTA MD5
156.pdf	8b93113c2994f9ecb532a52ca3e4391
156_Marcato.pdf	59e7f7d9b5a3bdd384d3620b738258cc
177.pdf	7eeb4b7069fcf6bf8e2e8e7ef5e808ef
177_Marcato.pdf	bfabcde9064f1aa083121078398f382a
452.pdf	fc0fc553b3b6baddf73ee6d181ec880e
452_Marcato.pdf	025b44cd8cc4f20c760f883b3aef32f4
566.pdf	4e26ec9b70eedca85e01bb2ffe9d44be
566_Marcato.pdf	c14108ace3298c87f373041a47446c3c
765 (1).pdf	81ae93304ae2fa842137fa991b97c0e7
765 (1)_Marcato.pdf	39e5d705dae3c399111bdd5ab6d73174
815.pdf	f0e3c272eb80bd8f1342a04e392a8479
815_Marcato.pdf	7a77b44adedda24fb668152b7039022a
Allegato NTA Variante p.di R. S. Pietro degli Schiavoni.pdf	636fd52261c839977bcf812c87fd98fe
Allegato NTA Variante p.di R. S. Pietro degli Schiavoni_Marcato.pdf	6d818102900b12ee5037447c25beae24
body.pdf	f6bce1ad4b2c9e63eb43bf2ae1268946
PdR_Schiavoni_Tavola_26-03-2025[1].pdf	808150cd9d275ae2ff667269125941d5
PdR_Schiavoni_Tavola_26-03-2025[1]_Marcato.pdf	0569bc6404702ed319c5d0b93ef1b186
RELAZIONE COMPLETA MONTATA (1).pdf	5d63ed98dd2999af26a4a8f07d1ccdb9
RELAZIONE COMPLETA MONTATA (1)_Marcato.pdf	c6ee4653927f00e518f1f48829118a45

A seguito della consultazione della suddetta documentazione, con nota prot. n. 521123 del 25.9.2025 è stato chiesto al Comune quanto segue:

*"Tra le richieste integrative di detta nota vi è quella di "cartografare le attuali aree a parcheggio, atteso che in taluni casi dette aree poste a ridosso di alcune slarghi e piazze (cfr Piazza della Zecca fig.1 o Slargo via Marco Pacuvio fig.2) non risultano migliorare la qualità del paesaggio urbano, la valorizzazione dei suddetti spazi aperti, nonché ad assicurare una corretta fruizione e accessibilità pedonale. Pertanto si chiede di integrare la norma al fine di assicurare la corretta valorizzazione delle piazze e slarghi e delle relative aree contermini alle strade, evitando destinazioni d'uso improprie come le aree a parcheggio previste a ridosso delle stesse piazze che interferiscono oltre che con la percezione di questi spazi e*





*degli elementi che li compongano (quinte prospettiche, alberature di pregio, ecc.) anche con la relativa accessibilità pubblica”.*

*Tuttavia in detta nota è stato rilevato che in relazione alle **aree a parcheggio**, l’art. 28 delle NTA del vigente PdR (articolo questo non oggetto di variante come qui proposta) dispone che “Non sono previsti spazi ed aree per parcheggi pubblici e per la sosta di autoveicoli. Le strade, gli slarghi e le piazze ed ogni spazio urbano entro la zona compresa nel P. di R. sono riservati ad uso pedonale e, semmai, a manifestazioni di vario genere da svolgersi all’aperto”. Ciò premesso considerato che codesto Comune con gli elaborati integrativi ha provveduto a cartografare, nell’area interessata dal vigente PdR, le “aree a parcheggi esistenti” e considerato che l’art. 28 delle NTA del PdR dispone che “Non sono previsti spazi ed aree per parcheggi pubblici (...)” si chiede di chiarire quanto qui rilevato.”*

Con nota prot. n. 20669 del 5.2.2026, acquisita al prot. col prot. n. 63591 del 5.2.2026, il Comune ha rappresentato quanto segue:

*“(…) si è provveduto ad aggiornare l’elaborato grafico, eliminando le aree a parcheggio (cfr Piazza della Zecca /Slargo via Marco Pacuvio) a ridosso degli slarghi e piazze, anche nel rispetto di quanto recitato dall’art.28 delle vigenti NTA del PdR che appunto dispone che “Non sono previsti spazi ed aree per parcheggi pubblici...”*

*In particolare si allegano i seguenti documenti con file:*

*- Elaborato grafico riportante gli spazi aperti pubblici e privati indicante la destinazione d’uso, le aree pavimentate, a verde, ecc. Nello stesso elaborato vengono evidenziate le attuali aree a parcheggio e con individuazione degli edifici realizzati dopo il 1945.”*

NOME FILE	IMPRONTA MD5
PdR_Schiavoni_Tavola_30-09-2025[1] 1_Marcato.pdf	a5a7a9e0253fa9db93d2e37a1b99843 0

**DATO ATTO CHE:**

- nel rispetto del punto 7.2 lettera a.5 dell’art. 7 del RR n. 18/2013, l’autorità procedente comunale ha registrato in data 30.4.2021 il PdiR in questione presso il portale dell’Ambiente della Regione Puglia, con codice di registrazione VAS-1756-REG-074001-016 e che il procedimento si è concluso poiché lo stesso non selezionato;
- con parere n. 8185-P del 19.5.2023 la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi e Lecce, ha espresso parere favorevole con modifiche e integrazioni degli articoli delle NTA della Variante al PdiR.

Si rappresenta quanto segue.

**DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO**

Premesso che il Comune di Brindisi è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Delibere di Giunta Regionale n. 7008 del 22.07.1985, n. 5558 del 07.07.1988 e n. 10929 del 28.12.1988, con riferimento alla variante del PdiR adottata

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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



con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 29.05.2020, nella “*Relazione del Settore*”, si rappresenta che:

*“Con delibera di Consiglio Comunale n.40 del 04/04/2001 si approvava il Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni ai sensi dell’art.28 della legge 457/78 e dell’art.21 della Legge Regionale n. 56/80. Alla data attuale sono decorsi quasi 20 anni dall’approvazione del predetto piano la cui validità, ai sensi dell’art.16 comma 5 della Legge urbanistica n.1150/1942 ss.mm.ii, è stabilita in 10 anni. Ai sensi dell’art.17 comma 1 della stessa legge, infatti, “decorso il termine stabilito per l’esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l’obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso ovvero referente sia alla qualificazione degli interventi ammissibili e alle relative Norme Tecniche di Attuazione.*”

*Nel periodo finora trascorso il Comune di Brindisi ha dato esecuzione agli interventi pubblici previsti all’interno del Piano costituiti sostanzialmente dal recupero del Convento delle Scuole Pie ubicato tra via Tarantini e via Dei Balzoni nonché dagli interventi di rifacimento delle pavimentazioni in pietra calcarea e dei sotto servizi lungo le viabilità principali. Per quanto riguarda gli interventi privati, sono stati effettuati numerosi interventi di recupero dei fabbricati esistenti, secondo le categorie ammissibili previste dalle NTA del Piano di Recupero medesimo, che hanno contribuito a riqualificare il tessuto urbano della zona. Restano tuttavia, ancora, alcuni fabbricati per i quali non è stato effettuato nessun intervento manutentivo e per i quali si registra uno stato di progressivo degrado e dissesto. Ciò potrebbe anche essere causato, tra l’altro, dall’inammissibilità, in alcuni casi, di apportare modifiche esteriori ai fabbricati nonché di poterne modificare le destinazioni d’uso, in quanto le prescrizioni normative, rivolte sostanzialmente alla tutela del contesto storico-ambientale da conservare, potrebbero risultare limitative rispetto alle esigenze di rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché di adeguamento igienico-sanitario e di raggiungimento di migliori standard qualitativi edilizi.”*

L’area interessata dal suddetto PdiR è tipizzata dal vigente PRG come “**Zona residenziale di completamento B1**” e nel merito con la suddetta Delibera n. 51 del 29.5.2020 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante alle sole Norme Tecniche del PdiR, insieme ad alcune tavole grafiche del PdiR approvato nel 2001, che si è ritenuto di revisionare e che nella richiamata Delibera vengono elencate come qui di seguito:

- Tav.1.1V-Inquadramento urbanistico (sostitutiva della Tav.1);
- Tav.1.2V – Inquadramento PPTR;
- Tav.4V Individuazione delle destinazioni d’uso al Piano terra (sostitutiva della Tav.4);
- Documentazione fotografica.

mentre restano invariate le altre tavole PdiR approvato con Delibera CC n. 40 del 4.04.2001, ad eccezione delle tavv. n.1 e n.4.

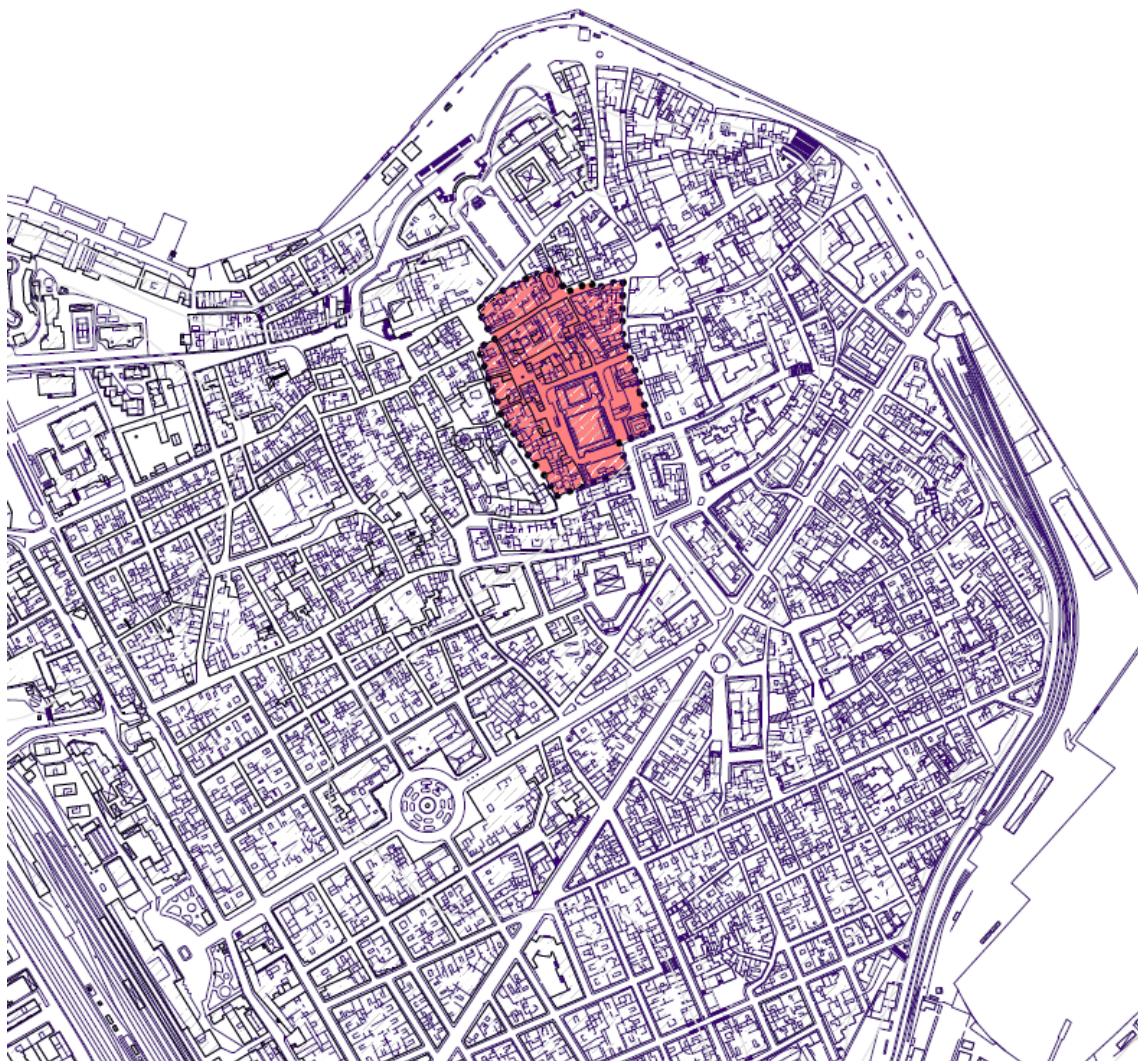


**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**



*Figura 1 – Individuazione area oggetto di PdiR su CTR*

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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

Pagina 5 di 15





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

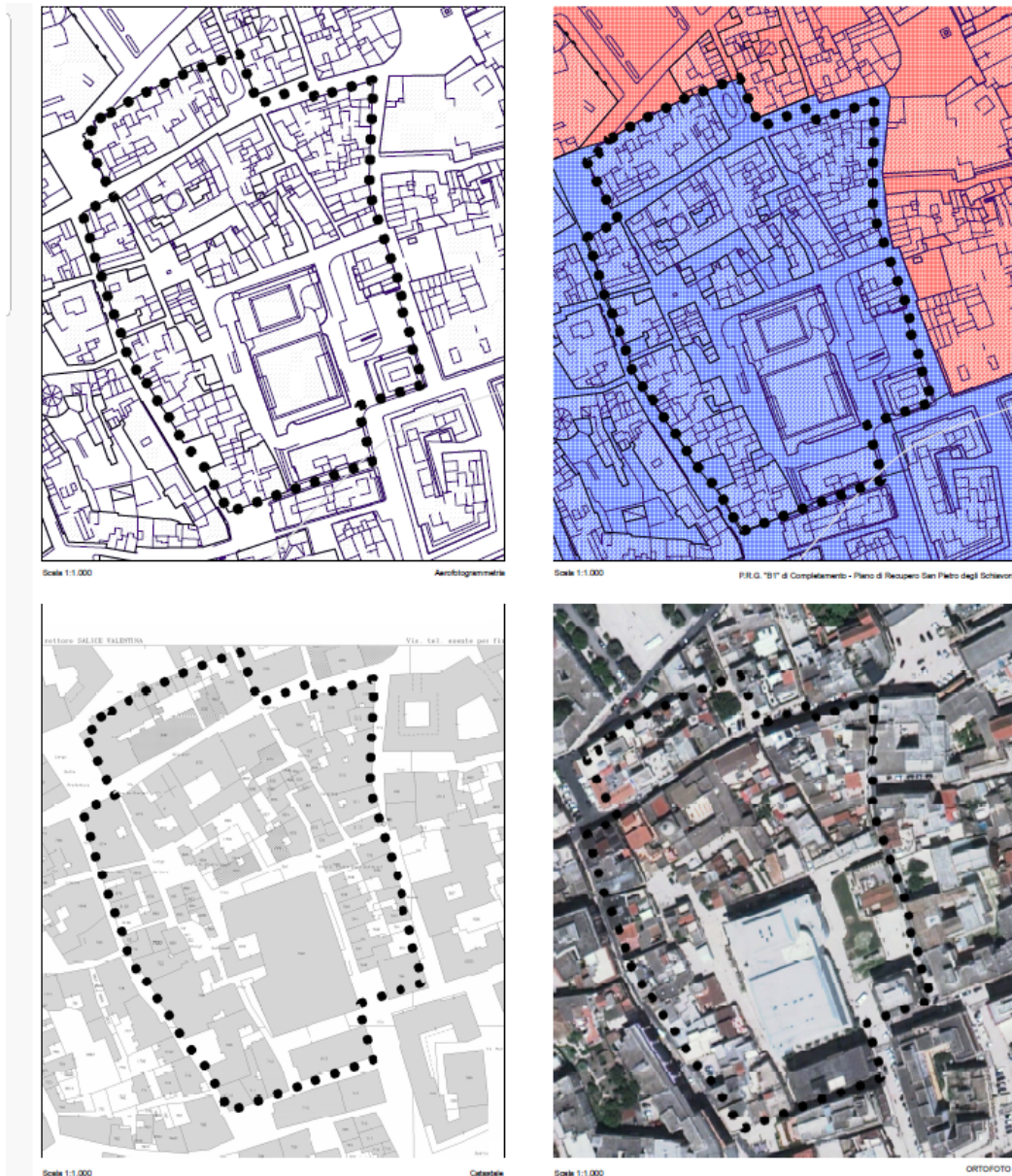


Figura 2 - Individuazione area oggetto di PdiR su CTR, ortofoto e catastale

Sempre nella “Relazione del Settore” allegata alla Delibera n. 51 del 29.5.2020 si rappresenta che:

*“In fase di proposizione degli interventi privati relativamente ai fabbricati ricadenti nel Piano di recupero in argomento è emersa l’esigenza di adeguare gli stessi ad un miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie esistenti (per aerazione ed illuminazione) nonché la necessità di trasformare i vani posti al piano terreno, che ne abbiano le caratteristiche adeguate, in box auto, moto ecc.*

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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

Pagina 6 di 15



*Detti interventi comportano, conseguentemente, modifiche alle facciate esistenti attraverso variazione delle dimensioni delle vedute, delle luci, delle aperture di vani porta e finestra esistenti o l'introduzione di nuove aperture.*

*All'interno dell'area perimetrata dal Piano sono presenti, altresì, unità immobiliari costituite da un solo vano al piano terra che non posseggono i requisiti minimi strutturali per poter essere utilizzati come residenza o locali commerciali, ma possono essere trasformati attraverso opere di manutenzione straordinaria "leggera", in depositi o garage pertinenziali, e poter soddisfare esigenze di mercato funzionali all'edilizia residenziale o alle attività commerciali esistenti.*

*La tipologia degli interventi richiamati non modifica le qualificazioni degli interventi ammissibili come già previsti dal Piano di recupero approvato."*

Pertanto la variante alle NTA del PdiR prevede esclusivamente di rendere ammissibili interventi, all'interno della perimetrazione del Piano stesso relativi a:

- cambio di destinazione d'uso dei piani dei fabbricati esistenti (per garage, laboratori artigianali) in conformità della zonizzazione del PRG vigente (B1 di completamento);
- modifiche dei prospetti e interni attraverso interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione leggera funzionale ai cambi di destinazione d'uso predetti.

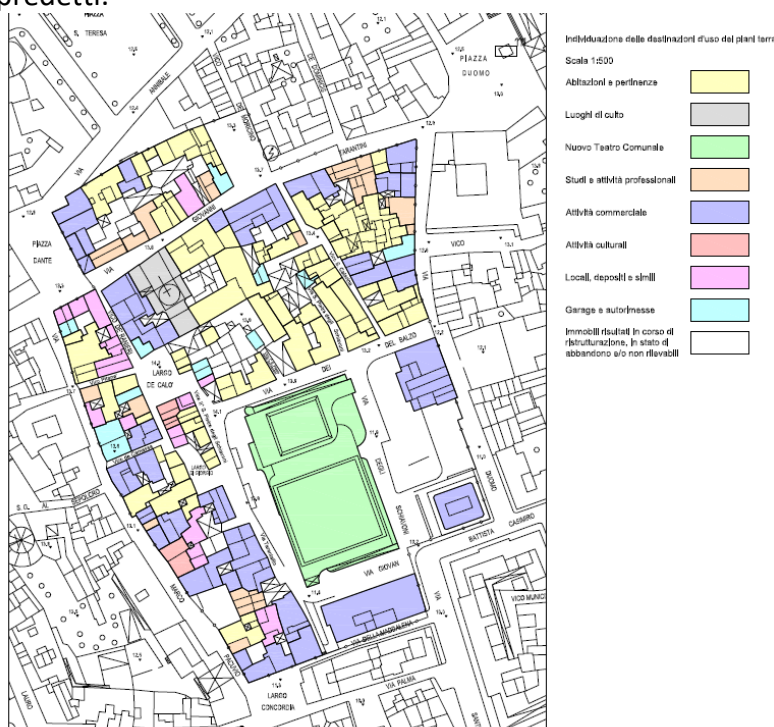


Figura 3 - Individuazione area oggetto di PdiR con individuazione delle funzioni



Infine si rappresenta che poiché nella suddetta Delibera n. 51 del 29.5.2020 è riportato quanto segue:

*“L’ambito territoriale relativo al Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni, ricadente in zona di completamento B1 del PRG vigente, all’interno della perimetrazione di recupero originaria estesa anche all’intera zona “A”, è anche interessato dalla presenza del vincolo paesaggistico ex L. 1497/1939, apposto con D.M. 5 maggio 1999, e che l’approvazione del Piano di Recupero del 2001 fu subordinata all’acquisizione del parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici, Artistici, Storici e Archeologici, che, in fase di approvazione suggerì di apportare lievi modifiche alle stesse NTA (in particolare agli artt. 9-15-16-31”*

il Comune con prot. n. 100662 del 15.7.2025, acquisita al prot. col n. 398562 del 15.7.2025, ha comunicato di trasmettere le NTA del PdiR con le *“modifiche apposte a seguito del parere della Soprintendenza AA.BB.AA.P espresso con nota prot. n. 8185 del 19.5.2023.”*

#### **TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)**

Premesso che il PRG del Comune di Brindisi non risulta ad oggi aver conseguito la compatibilità al PPTR ai sensi dell’art. 97 delle NTA del PPTR, dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva quanto segue:

- Struttura Idro - geomorfologica:
  - *Beni paesaggistici:* l’area oggetto di PdiR è interessata dal BP **“Territori Costieri”** soggetto agli indirizzi di cui all’art. 43, alle direttive, di cui all’art. 44 e alle prescrizioni di cui all’art. 45 delle NTA del PPTR;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l’area oggetto di PdiR non è interessata da UCP della struttura in esame.
- Struttura ecosistemica e ambientale
  - *Beni paesaggistici:* l’area oggetto di PdiR non è interessata da Beni Paesaggistici della struttura in esame;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l’area oggetto di PdiR non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della struttura in esame.
- Struttura antropica e storico-culturale
  - *Beni paesaggistici:* l’area oggetto di PdiR è interessata da Beni Paesaggistici della struttura in esame nel dettaglio dal **BP – Immobili e aree di notevole interesse pubblico** ai sensi dell’art. 136, co.1 lett. c) e d) del D.Lgs 42/04 denominato: *“Dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro storico di Brindisi nella fascia ricompresa fra il Porto e la cinta muraria Istituito ai sensi della L. 1497”* decretata il 18.5.1999 con la seguente motivazione: *“La zona ha notevole interesse pubblico perché il centro storico di Brindisi è caratterizzato geomorfologicamente da una penisola circondata dai seni di Ponente e di Levante del Porto, a nord-ovest, da cinta muraria e fortificazioni spagnole sul versante sud-est, delimitate da via Bastioni San Giorgio, via Bastioni Carlo V e via Bastioni San*





*Giacomo, sorto probabilmente nel periodo messapico, sviluppato in quello romano, si lega sotto il profilo socioeconomico ed ambientale all'attività del suo porto ed al mare, presenta un assetto ambientale costituito da una profonda ramificazione del mare penetrante nell'entroterra con profonda insenatura e da alto promontorio sul quale si è instaurato un processo insediativo urbano a partire dal periodo messapico ed ellenistico-romano ed è qualificato altresì da testimonianze di architettura civile e religiosa ascrivibili ad un periodo ricompreso tra l'XI e il XIX secolo quali il complesso conventuale di San Giovanni al Sepolcro, il Tempio di San Benedetto, il Portico dei Templari, la Loggia Balsamo. La penisola, alta 20 m sul livello del mare, costituisce un vero e proprio balcone naturale sul porto, dal quale è possibile godere un'ampia visuale panoramica comprendente a nord la Pineta del rione Casale che riveste l'opposta sponda del Seno di Levante, ad est l'Isola di Sant'Andrea e relative fortificazioni quattro cinquecentesche (Forte a Mare) che chiudono la prospettiva del cono ottico verso il mare e che il centro storico si presenta quale ampia piazzaforte naturale del suolo, ricca di sedimenti architettonici. Il suddetto paesaggio, seppur antropizzato, è di rilevante valore ambientale e visibile da numerosi tratti di strade pubbliche dalla parte opposta dei due Seni del Porto. (cfr. scheda PAE0096). Detto BP è soggetto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78 e alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR e alle prescrizioni d'uso della "Scheda di identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso (scheda PAE0132).";*

- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area oggetto del PUE è interessata dai seguenti UCP:*
  - **UCP – Città Consolidata** soggetto agli indirizzi di cui all'art. 77, e alle direttive di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR;
  - **UCP – Area di rispetto delle componenti culturali e insediative – Chiesa San Giovanni in Sepolcro** soggetto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR.

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

L'area d'intervento rientra nell'Ambito Paesaggistico denominato **La Campagna Brindisina** in cui l'unica figura territoriale presente, coincide con l'ambito di riferimento. Nella Relazione di compatibilità paesaggistica si rappresenta quanto segue:

*"In relazione allo stato dei luoghi Il Piano Regolatore Generale ha perimetrato "il quartiere di S. Pietro degli Schiavoni come PdR entro un perimetro di forma poligonale che ha i suoi confini tra le vie Duomo-via Tarantini, via M. Pacuvio, via Maddalena.*

*Tale definizione viene dettata in quanto questa piccola parte del centro Cittadino aveva una struttura morfologicamente omogenea contraddistinta da una tipologia edilizia ricorrente, ovvero abitazioni povere con tetti a falde e incannucciati con sviluppo al solo pt. Di tali edifici, sono rimasti pochi esempi, mentre sono presenti edifici con impianto più signorile sviluppati al pt e 1°p.; alcuni di essi negli anni '20/30 ,si sono sviluppati con*





*un 2° piano; questa maggiore configurazione a volte sfugge in quanto la ristrettezza stradale accorcia il cono visuale e spesso non viene percepita.*

*Il quartiere prende il nome dall'omonima chiesa di S. Pietro, comune ai riti greci e schiavoni, di cui però non rimane traccia, ma viene ricordato solo negli scritti del G.M. Moricino (sec XVI).*

*Dal 1935 e sino agli anni '70 quella edilizia povera e sostanzialmente malsana viene via via sostituita, in attuazione di interventi pubblici quali il nuovo Teatro Comunale. In buona sostanza restano edifici del tardo '800 e qualche edificio del '700 (p. es. palazzo Fusco e complesso Scuole Pie), lasciando inalterato l'impianto viario.*

*Le quinte prospettiche che fanno da perimetro al Rione sono contraddistinte da edifici, costituiti da 2 piani (piano terra e piano nobile) con richiami stilistici e ornamentali omogenei, per via di uno stile "costruttivo" di maniera proprio dell'ottocento e che si è protratto sino oltre gli inizi del '900. L'impianto è caratterizzato da piccole e strette viuzze, con due piazzette quali Largo de Calò e Largo del De Giorgi.*

*Per Largo de Calò dobbiamo annotare che per tre quarti delle quinte si affacciano edifici a due piani, sempre con caratteri di maniera, mentre per circa un quarto restano due esempi della vecchia tipologia edilizia di case popolari con tetti a falde; certamente oramai trasformate, regolari autorizzazioni concesse negli anni '90, nelle sue destinazioni originarie, ovvero di abitazioni ultrapopolari a vani a servizio della residenza quali garage e/o studi. Quindi gli edifici che sono rimasti a definire il contesto di detto quartiere sono, in buona sostanza, case della borghesia locale con tipologia edilizia a blocco con pt destinati o a depositi o a servizi alla abitazione al primo piano, a volte a residenza.; vi sono anche proprietà, poche, con annesso cortile retrostante e comunque posto all'interno dell'isolato. Fa eccezione a questa tipologia diffusa il complesso di S. Chiara che, grazie ad un intervento pubblico attraversa parte di questa "insula" e viene utilizzata come connessione pedonale tra via Tarantini e via Dei De Balzo.*

*Elemento caratterizzante alcuni palazzi "borghesi" è la presenza di aperture sui prospetti, sempre in simmetria con il prospetto, per consentire l'ingresso (inizialmente) delle carrozze, mentre ora per alloggiare le auto.*

*In conclusione le integrazioni alle NTA del P.d.Recupero di S.P. degli Schiavoni, rendono possibile l'attuazione di interventi, che devono valorizzare e riprendere i caratteri stilistici appartenenti già all'architettura esistente nell'area di Pdr e nella riqualificazione e immutabilità della tipologia edilizia presente nell'area oggetto di PdR, senza alterare le tracce di stratificazione storica dell'insediamento, nel pieno rispetto delle direttive dell'art 78 2b. delle NTA del PPTR."*

Nel merito si rappresenta che l'area in oggetto è parte integrante della cosiddetta "**Città Consolidata**", che il PPTR riconosce come "*quella parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento*" (cfr. art. 76.1 delle NTA del PPTR). Tale Ulteriore Contesto Paesaggistico è sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR, finalizzate in particolare a promuovere la tutela e la salvaguardia, vietando la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ad edilizia e dei manufatti, a



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

valorizzare i caratteri morfologici della città consolidata e garantire la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento.

Pertanto con nota prot. n. 12216 del 17.12.2020 considerato che l'area oggetto d'intervento è caratterizzato da spazi aperti pubblici (piazze, larghi, giardini ecc.) e privati (cortili, chiostri ecc) è stato chiesto al Comune di individuare con opportuni elaborati grafici detti spazi indicandone la destinazione d'uso e i relativi materiali (area a verde, area pavimentata, ecc.) integrando eventualmente la relativa disciplina di tutela e valorizzazione di cui agli art. 23,.....,27 delle NTA del PdiR.

Con successiva nota prot. n. 100662 del 15.7.2025 il Comune ha trasmesso detto elaborato qui riportato in fig. 4.

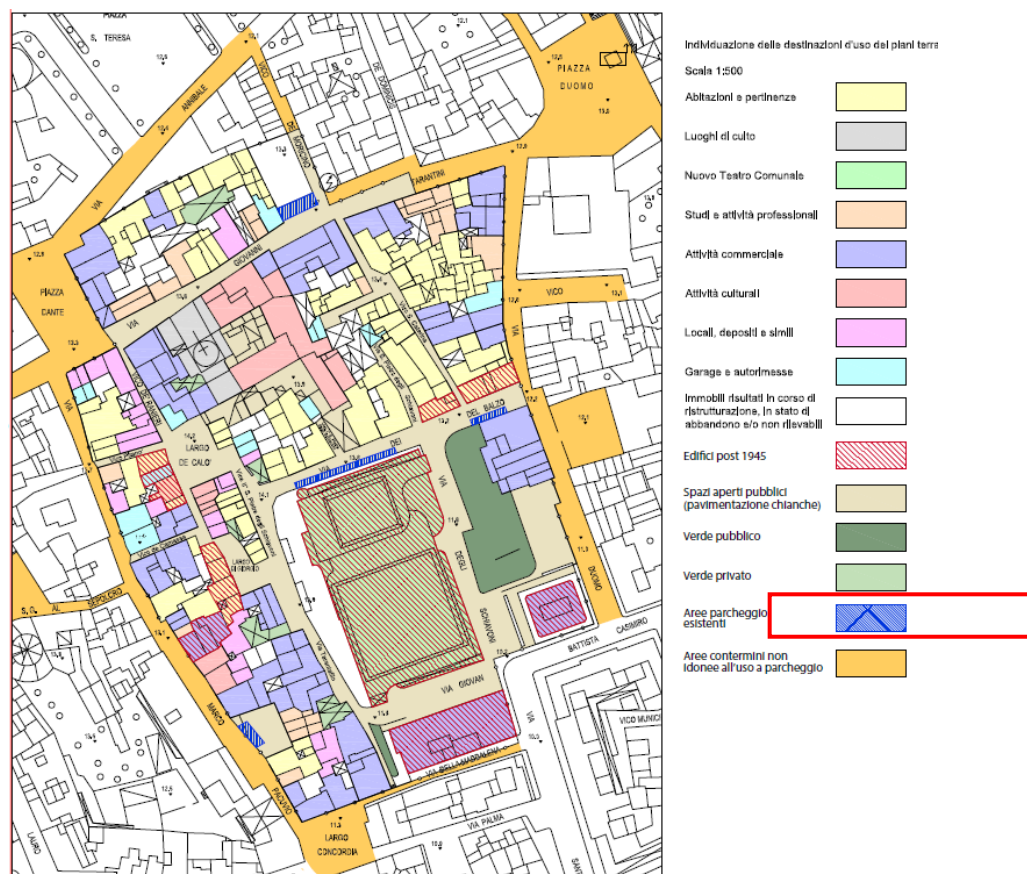


Figura 4 – Stralcio della tavola \_PdR\_Schiavoni\_Tavola\_26-03-2025[1].pdf

Tuttavia come già rilevato con nota prot- n. 12216 del 17.12.2020 il Comune ha individuato nell'area oggetto di PdiR le "aree a parcheggio esistenti" ciò in contrasto con l'art.28 delle NTA del PdiR che così recita: "Non sono previsti spazi ed aree per parcheggi

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

pubblici e per la sosta di autoveicoli. Le strade, gli slarghi e le piazze ed ogni spazio urbano entro la zona compresa nel P. di R. sono riservati ad uso pedonale e, semmai, a manifestazioni di vario genere da svolgersi all'aperto", atteso che in taluni casi dette aree a parcheggio poste a ridosso di alcune slarghi e piazze (cfr Piazza della Zecca figg.6-7 o Slargo via Marco Pacuvio fig.9) non risultano migliorare la qualità del paesaggio urbano, la valorizzazione dei suddetti spazi aperti, nonché ad assicurare una corretta fruizione e accessibilità pedonale.

Pertanto con successiva nota prot. n. 20669 del 5.2.2026, acquisita al prot. col n. 63591 del 5.2.2026, il Comune ha rappresentato che: "(...) si è provveduto ad aggiornare l'elaborato grafico, eliminando le aree a parcheggio (cfr Piazza della Zecca /Slargo via Marco Pacuvio) a ridosso degli slarghi e piazze, anche nel rispetto di quanto recitato dall'art.28 delle vigenti NTA del PdR che appunto dispone che "Non sono previsti spazi ed aree per parcheggi pubblici..." (cfr fig.5).

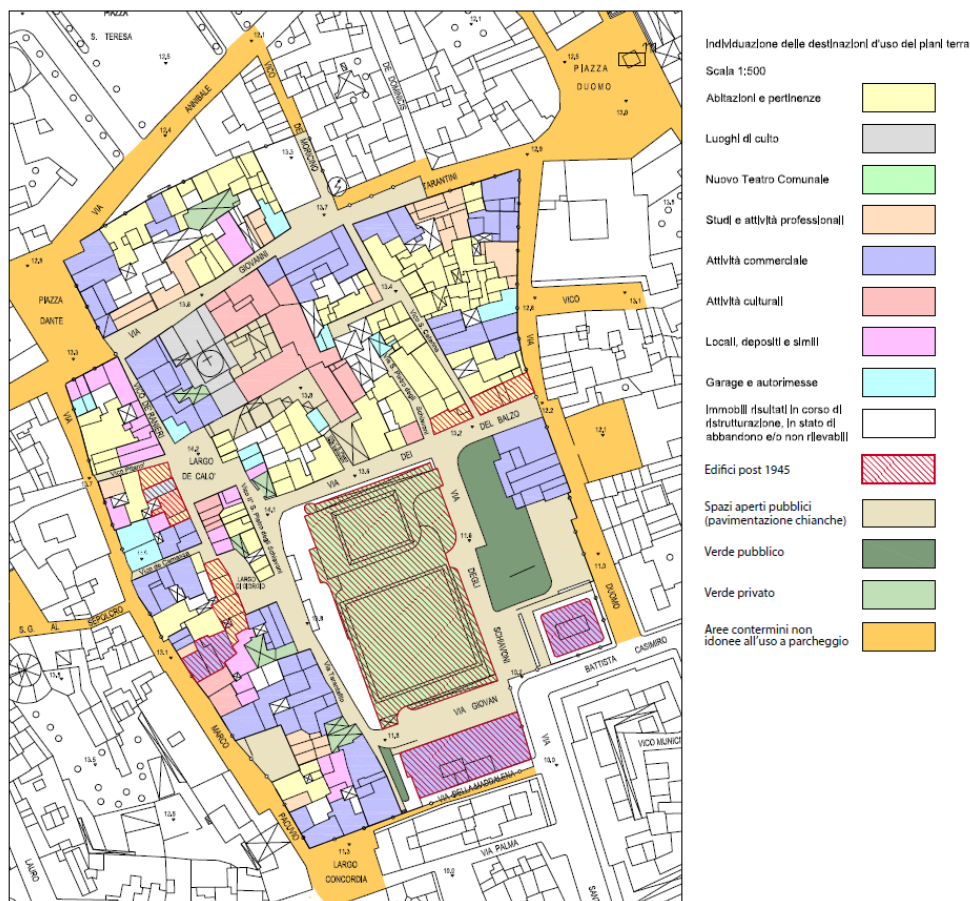


Figura 5 – Stralcio della tavola \_Tavola\_30-09-2025[1] 1.pd – p- prot. n. 20669 del 5.2.2026

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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

Pagina 12 di 15





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

In relazione a quanto dichiarato dal Comune tuttavia si rileva che le cosiddette “*aree a parcheggio esistenti*”, per le quali il Comune nell’elaborato (fg. 5) ha provveduto a non cartografate, risultano, come da immagini qui allegate, individuate dal sistema di segnaletica verticale e orizzontale ciò in contrasto con l’art. 28 del PdiR.



*Figura 6 – Area parcheggio in Parco Pacuvio*



*Figura 7 – Area parcheggio in Parco Pacuvio*

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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

Pagina 13 di 15



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**



*Figura 8 – Area parcheggio in Parco Pacuvio*



*Figura 9 – Piazza della Zecca*

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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

Pagina 14 di 15





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

---

### ***CONCLUSIONI***

Fermo restando il rispetto all'art. 28 delle NTA del PdiR, per cui i parcheggi esistenti devono essere eliminati, si ritiene di **POTER RILASCIARE** il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR per la Variante alle NTA del Piano di Recupero di “*San Pietro degli Schiavoni*” come emendata dal Comune a seguito del parere n. 8185-P del 19.5.2023 della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi e Lecce della del PPTR.

Il Funzionario EQ

***Arch. Giuseppe Volpe***

Il Funzionario EQ

***Arch. Luigi Guastamacchia***

---

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

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

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

Pagina 15 di 15