



**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. 00132 del 11/06/2026 del Registro delle Determinazioni della UOR 145***

---

**Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2026/00133**

**OGGETTO:** Comune di Crispiano - Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Alezza comparto n.1" in zona omogenea "D" del Programma di Fabbricazione. Adozione ai sensi della LR 56/1980, LR 20/2001 e LR 21/2011. Proponente: Società Prodisse Srl

---



**REGIONE  
PUGLIA**

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica

Il giorno 11/06/2026,

**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 comma 1, lett. 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. 1761 del 22/01/2026, acquisita al prot. col n. 32958 del 22.01.2026, il Comune di Crispiano (in seguito Comune) ha richiesto il parere di compatibilità paesaggistica per il Piano di Lottizzazione (in seguito P.diL.) di iniziativa privata denominato “*Alezza comparto n.1*” in zona omogenea “D” del Programma di Fabbricazione vigente.

**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 P.diL. di iniziativa privata denominato “*Alezza comparto n.1*” in zona omogenea “D” del Programma di Fabbricazione vigentecomposto dagli elaborati elencati nel Parere Tecnico allegato con la relativa impronta informatica secondo l’algoritmo MD5,

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

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

**CONSIDERATO CHE** il presente parere attiene all’aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell’art. 96 comma 1 lett. 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,



**REGIONE  
PUGLIA**

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica

l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.

Il parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96 co. 1 lett. d) delle NTA del PPTR, è rilasciato esclusivamente per l'approvazione del P.diL., ne consegue che per l'autorizzazione degli interventi, si dovranno attivare i procedimenti di cui all'art. 89 delle NTA del PPTR.

**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 dell'impatto di genere del provvedimento  
D.G.R. n.1295 del 26 settembre 2024  
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 di iniziativa privata denominato "Alezza comparto n.1" in zona omogenea "D" del P.diF. vigente, con le seguenti**



## **prescrizioni a cui il Piano dovrà conformarsi prima dell'approvazione definitiva:**

1. Al fine di *Promuovere il recupero dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco* come auspicato dall'*obiettivo di qualità paesaggistica territoriale* n. 5.2 della sezione C2 della scheda d'ambito, il trullo dovrà essere recuperato nelle parti ammalorate e preservato con una fascia perimetrale di area a verde minimo di 2,00 m. Per questa attività si dovrà fare riferimento obbligatoriamente a quanto disposto dall'elaborato 4.4.4 del PPTR "*Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*";
2. Al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le *Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APPEA)* (Elaborato 4.4.2 del PPTR) dovranno essere integrate/modificate le Norma Tecniche di Attuazione come segue (in **grassetto** le parti da integrare in barrato le parti da eliminare):

- **modificare l'art. 4 – Mitigazione visiva e verde di integrazione**

*[...] Laddove per esigenze di sicurezza aziendale sia necessaria una recinzione antintrusione ~~in sopraelevazione degli esistenti muretti di recinzione~~, la nuova recinzione (rete metallica a maglia sciolta di colore verde scuro o grigio antracite) deve essere posizionata **in affiancamento al muro a secco ad una congrua distanza atta a garantire la messa a dimora di specie arbustive autoctone al fine di mitigare l'impatto della recinzione.** ~~sul muretto fino ad un'altezza massima pari a 2,00 metri dal livello delle sistemazioni esterne.~~*

**Le fasce di mitigazione perimetrale devono essere realizzate obbligatoriamente come da progetto di cui all'elaborato 12 –Particolare Costruttivi – data febbraio 2026.**

- **Inserire il seguente art. 9bis *Prescrizioni /PAESAGGIO***

### **Recupero del trullo**

Al fine di *Promuovere il recupero dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco* come auspicato dall'*obiettivo di qualità paesaggistica territoriale* n. 5.2 della sezione C2 della scheda d'ambito, il trullo dovrà essere recuperato nelle parti ammalorate e preservato con una fascia perimetrale di area a verde minimo di 2,00 m. Per questa attività si dovrà fare riferimento obbligatoriamente a quanto disposto dall'elaborato 4.4.4 del PPTR "*Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*";

### **Recinzioni**

Le recinzioni tra lotti, e tra lotti e aree pubbliche, dovranno essere realizzate con tecniche costruttive tradizionali avendo cura di eseguire un montaggio a secco privo di nuclei in calcestruzzo e con le pietre terminali disposte trasversalmente, in ogni caso seguendo obbligatoriamente quanto disposto dall'elaborato 4.4.4 del PPTR "*Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*". Il muro a secco che divide il lotto n. 1 e il lotto n. 2 dovrà essere ripristinato con le medesime tecniche costruttive avendo cura di rimuovere le parti incongrue in calcestruzzo.

Per eventuali esigenze di sicurezza aziendale si rimanda all'art. 4 come aggiornato.

### **Relazione Paesaggistica**



# REGIONE PUGLIA

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica

Nella “Relazione paesaggistica” redatta al fine del rilascio dell’autorizzazione paesaggistica per i singoli interventi previsti dal Pdl, dovranno essere dimostrate puntualmente le modalità e i criteri progettuali con i quali i suddetti interventi siano compatibili e conformi con le presenti NTA e con l’elaborato 12 –Particolare Costruttivi – data febbraio 2026.

**DI DARE MANDATO** al Comune, a esito dell’approvazione definitiva, di trasmettere alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio gli elaborati di Piano adeguati alle citate prescrizioni.

**DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE** copia del presente provvedimento a:  
Comune di Crispiano (TA) - Area Urbanistica -  
segreteria.crispiano@pec.rupar.puglia.it  
Alla Società Prodis Srl c/o Arch. Paolo Resta - paolo.resta@archiworldpec.it

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

- è composto da n. 7 facciate e da un allegato composto da n. 21 facciate;
- è reso pubblico per 10 giorni lavorativi sul sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) nella sezione Pubblicità legale - Albo pretorio on-line, ai sensi della L.R. n. 15/2008 e per gli effetti di cui al comma 3 art. 20 Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021;
- è pubblicato sul sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it) nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello “Provvedimenti dirigenti”, sottosezione di II livello “Provvedimenti dirigenti amministrativi”, ai sensi del Dgls 33/2013;
- è pubblicato sul sito [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it), nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello “Pianificazione e governo del territorio”, ai sensi dell’art. 39 c. 1 lett. a) del D.Lgs. 33/2013;
- è depositato nel sistema regionale di archiviazione Diogene, secondo le modalità di cui al punto 10 delle Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA;
- è trasmesso, ai sensi dell’art. 6 comma quinto della L.R. n.7/97 e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22/2021, al Segretariato Generale della Giunta Regionale.

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

## ALLEGATI INTEGRANTI

<b>Documento - Impronta (SHA256)</b>
Allegato A_Parere di compatibilità paesaggistica.pdf - dd5307e02b2ee0e5d706adc064b197903eda5abf809abdf9c0cc87f20c67604



**REGIONE  
PUGLIA**

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Come Proposta: Codice Cifra 145/DIR/2026/00133

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



ALLEGATO A

**COMUNE DI CRISPIANO**

**Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle  
NTA del PPTR per il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Alezza  
comparto n.1" in zona omogenea "D" del Programma di Fabbricazione.**

**Adozione ai sensi della LR 56/1980, LR 20/2001 e LR 21/2011.**

**Proponente: Società Prodis Srl**

**DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

Con nota prot. n. 1761 del 22/01/2026, acquisita al prot. col n. 32958 del 22.01.2026, il Comune di Crispiano (in seguito Comune) ha richiesto il parere di compatibilità paesaggistica per il Piano di Lottizzazione (in seguito P.diL.) di iniziativa privata denominato "Alezza comparto n.1" in zona omogenea "D" del Programma di Fabbricazione vigente e contestualmente ha comunicato il seguente link con gli elaborati:

[https://drive.google.com/drive/folders/1b\\_2FWO8bNU6XkZgzTQlsvHk6QQsRIZOA?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1b_2FWO8bNU6XkZgzTQlsvHk6QQsRIZOA?usp=sharing)

Nome File	Impronta Md5
Tav.11 – Schema di Convenzione.pdf	8256fa05b3862bc69b5cae0cc5087062
Valutazione Ambientale Strategica.pdf	5a6065843530e71da710a732eba60f52
All. 1 Relazione tecnica illustrativa - Firma Outografa.pdf	594d01a51bc6865c8a64cab5711b09b4
All. 1 Relazione tecnica illustrativa -Copia PDF_A.pdf	44a07056a445252ae0c24607ba66e2d3
All. 2 Relazione paesaggistica.pdf	cd0c7b1b1cd2164544936ac4c56407b7
Avviso-di-adozione-Piano_di_Lottizzazione-giusta_DCC n.17_2025.pdf	ac54906e07b83a2450970c4ee8fe1507
relazione istruttoria.pdf	cb58eb5e5f40895859bea55b78ac211d
TAV 01- inquadramento territoriale con stralcio Pdf.pdf	098410cea2a65843ae33778c9c43b60f
TAV 02- Analisi delle componenti del PPTR.pdf	32969cde0042e2c10c5518723af9c1bf
TAV 03- Piano urbanistico esecutivo su mappa catastale –stato dei luoghi.pdf	4a919cb50a1e0aa8007bfa5a39e882b8
TAV 04- Piano urbanistico esecutivo su mappa catastale –stato di progetto.pdf	562ff0a758e358bd3c296b5692ecfcf2
TAV 05- Schema delle urbanizzazioni.pdf	9cff8c8b00444e50c2e26730c0a1e545
TAV 06- Planivolumetrico generale.pdf	3de28e65f43f99a5beba24f550c9b1e3
TAV 07a- Planimetrie dello stato di fatto.pdf	e2404eb7191f34c5138c78ed36a4528c
TAV 07b- Planimetrie dello stato di progetto con NTA.pdf	a924d7d58dbdf3f03be38110ed6adccc
TAV 08- Rilievo fotografico dello stato dei luoghi.pdf	7b442366371a90c32af8520eac3a6273
TAV 09- Schemi tipologici.pdf	e53b432f025e2c2c769c568e98cdd62b
Tav.10 – Computo metrico estimativo urbanizzazioni aree da cedere.pdf	ab03da28e581b56605a1504e199d47b2

Considerato che con Atto Dirigenziale n. 54 del 20/01/2026, trasmessa con nota acquisita al prot. col n. 32921/2026 del 22/01/2026, il responsabile dell'Area Lavori Pubblici in qualità di Autorità Competente ha determinato di rilasciare ai sensi dell'art.8 della L.R. 44/2012 e il provvedimento di verifica escludendo da VAS il "PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ALEZZA COMPARTO N.1", con successiva nota prot. n. 39583 del 26/01/2026 è stato richiesto di trasmettere la documentazione di Piano adeguata alle

[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)



prescrizioni impartite dall'Autorità Competente. Contestualmente, al fine dell'avvio dell'iter istruttorio ai sensi dell'art. 10bis della L.R. 20/2009, è stato richiesto il versamento degli oneri istruttori unitamente al modello di istanza approvato con "D.G.R. 985/2015 - Semplificazione e informatizzazione dei procedimenti in materia paesaggistica. Approvazione della modulistica di riferimento per le istanze di Autorizzazione, accertamento e compatibilità paesaggistica ai sensi del PPTR."

Con nota prot. n. 2902 del 03/02/2026, acquisita al prot. col n. 59146 del 04/02/2026, il Comune ha trasmesso la seguente documentazione:

Nome File	Impronta Md5
1 All 1 Relazione tecnica illustrativa copia.pdf.p7m	4c29ad157a1f8c43f2adf39ea54dbcd9
2 All 2 Relazione Paesaggistica copia.pdf.p7m	88b688ed52c05475c7b254f06e896f01
3 Tav 1 Inquadramento territoriale copia.pdf.p7m	df430b574df767df7ef4c62488ddfa37
4 Tav 2 Analisi componenti PPTR copia.pdf.p7m	29b71e3504db5735824389bd2fe5ea81
5 Tav 3 PUE su catastale SDF copia.pdf.p7m	4d1e275be1ed0f6a4503011f9b97c171
6 Tav 4 PUE su catastale PROG copia.pdf.p7m	ce54d13a80363a80fd8f0ff5776b57de
7 Tav 5 Schema urbanizzazioni copia.pdf.p7m	544460bfb5e2a78f1de71060bc3e3fd4
8 Tav 6 Planivolumetrico copia.pdf.p7m	205e5d61cb5ef0574e8ab0136d1fa1da
9 Tav 7a Planimetria SDF copia.pdf.p7m	e8d71f806c4a48e125ad73208aa76b42
10 Tav 7b Planimetria PROG int copia.pdf.p7m	ee89e69f1fb6ece32840250f23e36541
11 Tav 8 Documentazione fotografica copia.pdf.p7m	8b03e294e8d2311e9f0f0aa41dd9ec83
12 Tav 9 Schemi tipologici e viste prosp copia.pdf.p7m	835ac751eac190118e2b8bfa4674a7b5
13 Tav 10 CME aree da cedere copia.pdf.p7m	134be7cfef91e4541fecb7c1ecb76df2
14 Tav 11 SCHEMA DI CONVENZIONE copia.pdf.p7m	1c668434d7f8c9849fcf4bf51c652a9f

Con nota prot. n. 69620 del 10/02/2026, accertata la carenza documentale, è stato richiesto di integrare gli elaborati trasmessi con:

- L'aggiornamento della "[...] *Relazione paesaggistica specificando puntualmente come il PdiL possa assicurare la coerenza e compatibilità con i richiamati punti a), b), c) e d) di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR, nonché la coerenza con l'obiettivo generale n. 11 del PPTR di "Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture"*
- "[...] *un elaborato conoscitivo dell'area di intervento con analisi e rilievo delle componenti di paesaggio presenti nell'area d'intervento riconosciute dai quadri e sistemi conoscitivi istituzionali e dalla ricognizione diretta. In detto elaborato si dovrà indicare l'esatta collocazione dei muri a secco presenti e delle architetture minori (trullo ricadente nel lotto n. 2 e manufatto rurale ricadente nel lotto n. 1) [...];*
- *la Scheda conoscitiva delle menzionate architetture minori e la relazione con il contesto rurale in cui si inseriscono (rif. capitolo 2 dell'elaborato del PPTR 4.4.6 - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali);*
- *idonea documentazione fotografica dello stato attuale dell'area di intervento supportati da una planimetria e punti di ripresa fotografica numerati.*
- *[...] un elaborato che simuli la sovrapposizione a fil di ferro (senza campiture delle volumetrie disegnate) del progetto sul rilievo delle componenti strutturanti il paesaggio rilevate. Detta planimetria deve riportare le murature a secco e le architetture minori in*



*pietra e/o tufo e manufatti architettonici che devono essere interessate da interventi di recupero e ripristino ovvero di rimozione o demolizione;”*

- [...] *Norme Tecniche Attuative del Pdl al fine di disciplinare gli interventi in maniera chiara e puntuale anche in relazione ai materiali da utilizzare per le finiture, le pavimentazione esterne e le essenze arboree; detta disciplina dovrà integrare la disciplina di attuazione del piano con dispositivi finalizzati ad assicurare la qualità paesaggistica del sito con particolare riferimento agli spazi aperti e agli spazi di pertinenza dei lotti nonché alla qualità architettonica degli interventi, alle recinzioni, ai materiali urbani, ecc.”*

Con nota prot. n. 6303 del 12/03/2026, acquisita al prot. col n. 132917/2026 del 12/03/2026, il Comune ha trasmesso la seguente documentazione integrativa.

Nome File	Impronta Md5
All%203%20Relazione%20Paesaggistica%20integrativa.pdf.p7m	e9558fc50dbf742421f12c74bbaa203d
All%204%20Scheda%20conosc%20patr%20edilizio%20rurale%20Rilievo%20PUE.pdf.p7m	2957c17c8acbc089bac0884af8e3b4db
All%205%20Scheda%20conosc%20Patr%20edilizio%20rurale%20Progettato%20PUE.pdf.p7m	73263f6893c7f8446b4e0e973359a65c
Tav%2012%20Particolari%20costruttivi.pdf.p7m	b97203f5edd72c4d1ebbc9a3fb44eb62
Tav%2013%20Doc%20foto%20manufatti%20esistenti%20in%20A3.pdf.p7m	a4284fd2b97b4117560f8c6a5523a93f
Tav%2014%20Elab%20conoscitivo%20area%20intervento.pdf.p7m	2c8e938bd0ed560b0a40b565bcbcc84a4

Con nota prot. n. 225004 del 23.04.2026, esaminata la documentazione trasmessa è stata comunicata la conclusione del procedimento ex art. 2 della L. 241/1990 e conseguente archiviazione dell’istanza.

Con nota prot. n. 11698 del 07/05/2026, acquisita al prot. col n. 257807 del 07/05/2026, il Comune ha trasmesso istanza di riesame allegando il seguente elaborato in formato pdf al fine di rappresentare la sovrapposizione del PIP approvato con CC n. 212 del 15/07/1980 con l’ortofoto dello stato di fatto:

Nome File	Impronta Md5
tavola_esplicativa_signed (2).pdf	1ef82f0552249ce226b146918adf8c16

Con nota dirigenziale prot. n. 290920 del 21/05/2026 è stata riscontrata la richiesta di riesame con riserva di [...] **valutare nel merito quanto trasmesso con nota prot. n. 11698 del 7.5.2026 che costituisce elemento istruttorio sopravvenuto.**

**Dato atto che** con Determinazione n. 54 del 20/01/2026 il Responsabile dell’Area Lavori pubblici del Comune, in qualità di Autorità Competente ha escluso, con prescrizioni, il P.dil. dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

**Vista** l’istanza comunale di riesame prot. n. 11698 del 07/05/2026 e la nota dirigenziale prot. n. 290920 del 21/05/2026 si rappresenta quanto segue.

**DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO**

Il Comune di Crispiano è dotato di un Programma di Fabbricazione (P.diF.) approvato definitivamente con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 975 del 19/04/1977. Il P.dil. del comparto n.1, come adottato dalla Giunta Comunale n. 17 del 20/03/2025, interessa un’area tipizzata dal P.diF. come zona omogenea D e si inserisce all’interno di una



maglia produttiva già oggetto di Pianificazione nel 1980 con il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP ex art. 27 della L. 865/1971) approvato definitivamente con DCC n. 212 del 15/07/1980 e successive varianti.



Figura 1 - stralcio del Pdf - zona D

Ciò premesso si rappresenta che la Giunta Comunale con atto n. 17 del 20/03/2025, ha adottato “il Piano denominato “ALEZZA COMPARTO 1” ai sensi della L.R. 56/80 e con l’applicazione, per quanto costituisce variante non sostanziale ai sensi dei commi 10 e 10 bis dell’art. 16 della L.R. 20/2001.” Il richiamo alla variante non sostanziale di cui ai commi 10 e 10 bis dell’art. 16 nella Delibera di CC 17/2025 è stata giustificata nella Relazione istruttoria come segue: “La costruzione dei due opifici non interferisce con l’area gravata da UCP aree di rispetto dei boschi; si comprende e si accoglie la deroga della distanza di 10 mt prevista da Pdf tra opifici, optando per due edifici in aderenza nell’economia degli spazi liberi da vincoli di inedificabilità. Pertanto per tale deroga, non ritenendo che possa scriversi tra le varianti essenziali, si farà riferimento ai commi 10 e 10 bis dell’art. 16 della L.R. 20/2001.”

Considerato che il quadro contraddittorio di informazioni circa le ragioni sottese alla variante non sostanziale di cui ai commi 10 e 10 bis dell’art. 16, con successiva nota dirigenziale dell’Area Urbanistica prot. n. 11698 del 07/05/2026, allegando lo stralcio del PIP e individuazione del comparto Alezza (fig.2) è stato chiarito che:

*“[...] La deliberazione consiliare n. 17/2025 ha infatti preso atto di una realtà urbanistica stratificata, formatasi in oltre quarant’anni: area produttiva parzialmente edificata, infrastrutture realizzate solo in parte, insediamenti produttivi consolidati, presenza di aree libere non più ordinatamente coincidenti con l’originario disegno del PIP, nonché necessità di localizzare standard, mitigazioni paesaggistiche, spazi pubblici e regole attuative aggiornate. [...]”*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE  
PAESAGGISTICA**

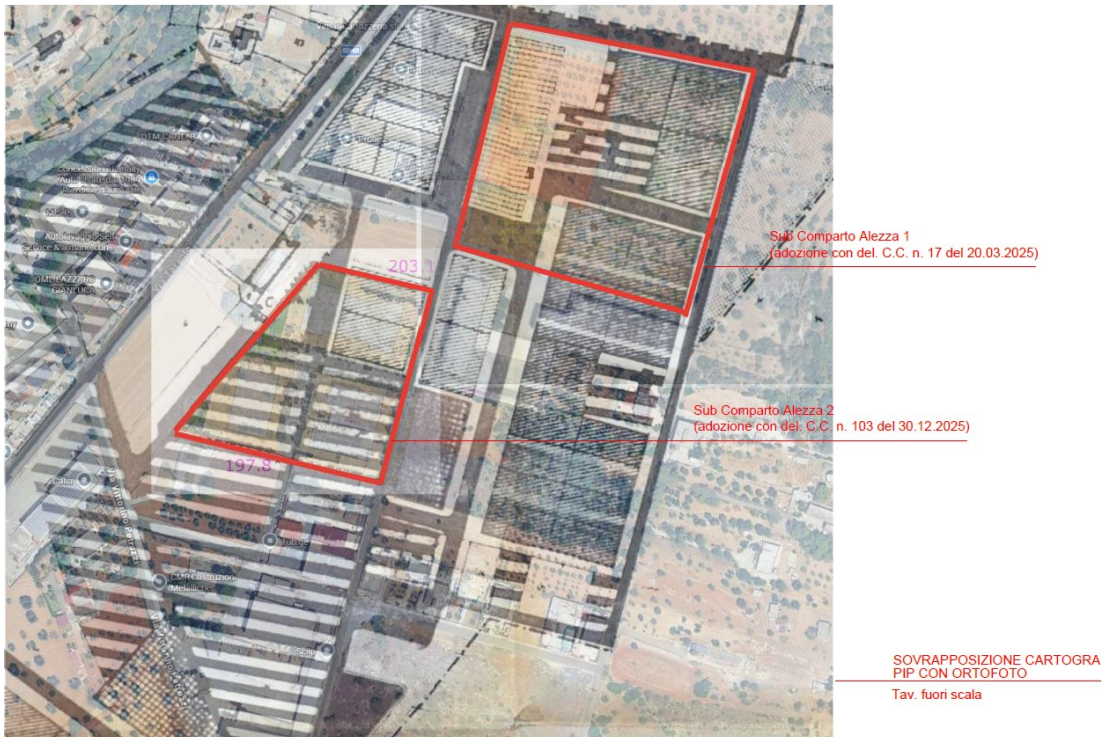


Figura 2 - stralcio del PIP e individuazione del comparto Alezza 1 oggetto di analisi e Alezza 2 non agli atti. Detto elaborato è stato trasmesso con nota prot. n. 11698 del 07/05/2026, acquisita al prot. col n. 257807 del 07/05/2026.

Il comparto è delimitato a nord, est ed ovest da strade realizzate in attuazione del PIP, mentre a sud è delimitato da suoli trasformati su cui insistono edifici ad uso produttivo.

Come si legge nella relazione istruttoria del Comune: *“L'intero comparto in esame è composto, come sopra detto, da due particelle identificate al NCT al foglio n.72 p.lle n.199 e 201, rispettivamente aventi consistenza catastale pari a mq 21.195,00 (70%) e 9.080,00 (30%), motivo per il quale la società richiedente proprietaria del 70% delle aree ha titolo alla presentazione della proposta. La società Prodisè Srl, sulla scorta di rilievo celerimetrico effettuato per la definizione della reale consistenza dei terreni, è proprietaria di circa mq 20.109,50 della intera area di piano corrispondente a totali mq 28.808,50.”*

[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)

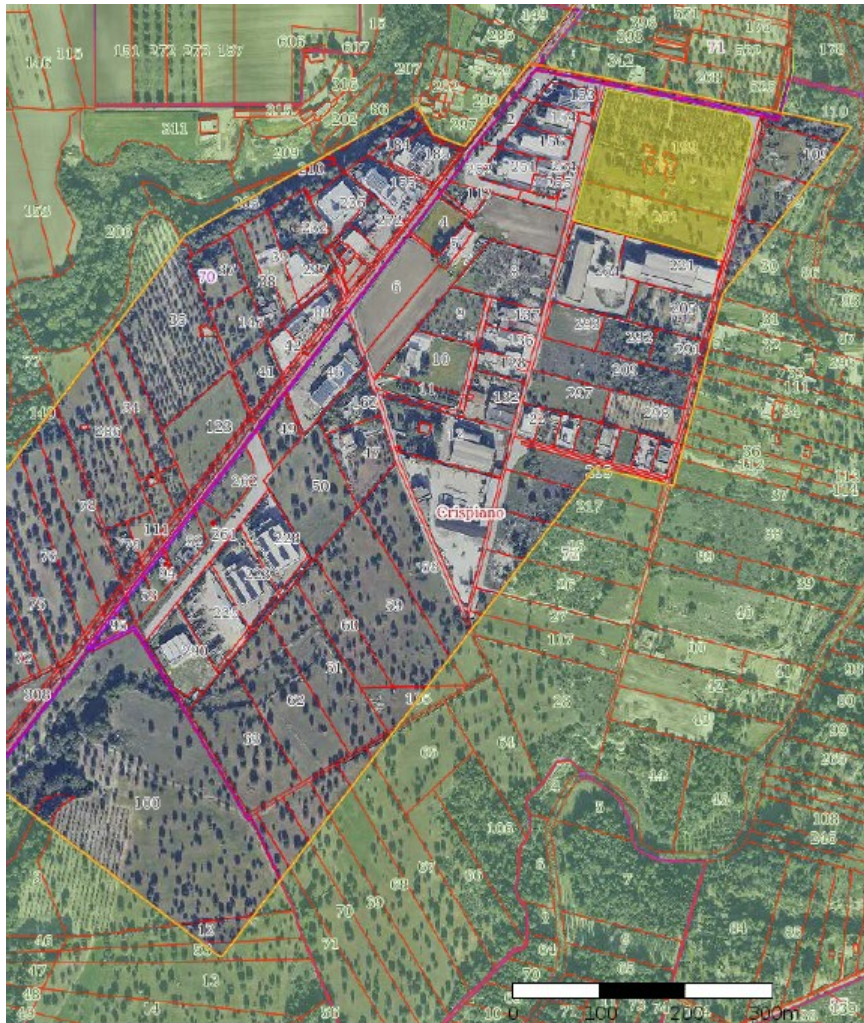


**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE  
PAESAGGISTICA**



*Figura 3 - stralcio del PIP su catastale*

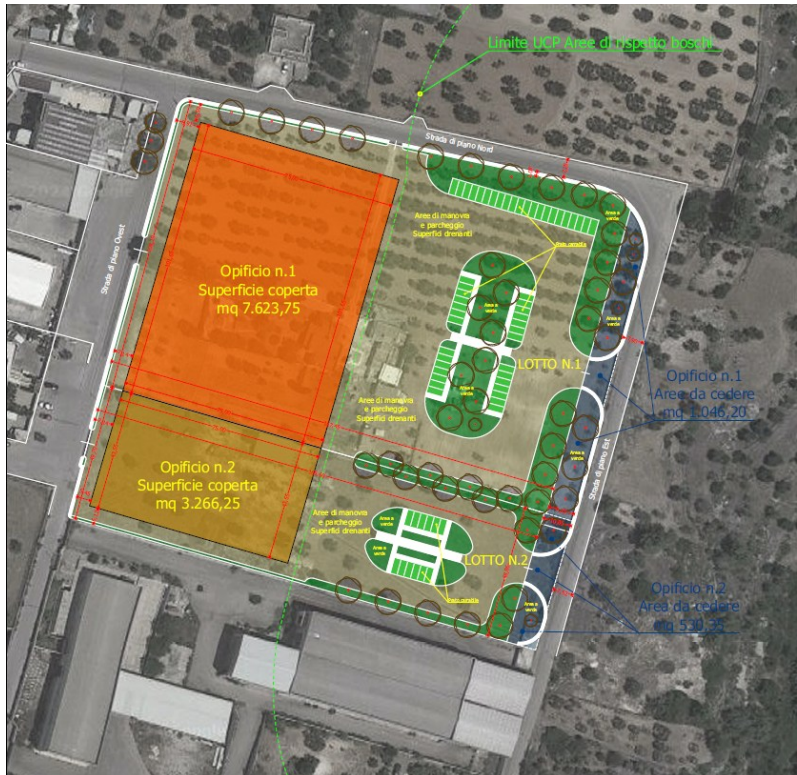
Il piano prevede la ripartizione dell'area in due lotti in cui insediare due edifici per la produzione, aree destinate a parcheggio pubblico (già cedute) e spazi di manovra. Le aree prospicienti la strada di piano ad est, invece, saranno cedute e destinate a verde pubblico.

[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)



**Norme Tecniche di Attuazione:**

Superficie Coperta max 40%  
iff 3 mc / mq  
Altezza max 10 ml  
Distanza dai confini min. 5,00 ml  
Distanza dai fabbricati min. 10,00 ml  
Aree da cedere a standard min.10%

**Comparto n.1 proposto**

Superficie catastale totale mq 30.275,00  
Superficie reale totale 28.808,50 mq  
Aree da cedere 3.027,50  
Aree già cedute 1.466,50 mq  
Aree da cedere 1.561,00 mq  
Superficie coperta totale 10.899,00

Aree già cedute a standard  
per strade di piano  
Lotto n.1 mq 1.085,50  
Lotto n.2 mq 381,00

Aree da cedere a standard  
Lotto n.1 mq 1.046,20  
Lotto n.2 mq 530,35

Totale aree cedute a standard  
Lotto n.1 mq 2.131,70 (>10%)  
Lotto n.2 mq 911,35 (>10%)

Lotto n.1  
Superficie fondiaria 19.075,50 mq (70%)  
Superficie coperta 7.623,75 mq (<40%)

Lotto n.2  
Superficie fondiaria 8.172,00 mq (30%)  
Superficie coperta 3.266,25 mq (<40%)

Figura 4 - stralcio della Tav. 7b

Il piano interessa le aree censite al catasto al fg. n. 72, p.lle nn. 199 e 201.

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

Premesso che il P.diF. del Comune di Crispiano, come approvato definitivamente con DPGR n. 975 del 19/04/1977, non risulta adeguato al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art. 97, co.1 delle NTA, dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva quanto segue:

**- Struttura Idro - geomorfologica:**

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. e del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici dalla suddetta struttura;

**- Struttura eco-sistemica e ambientale**

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. e del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici dalla suddetta struttura; in particolare è interessata dalla presenza di:



- **UCP - Area di rispetto dei Boschi** e pertanto sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 60, alle direttive di cui all'art. 61 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 63 delle NTA.
- **UCP – area di rispetto del parco delle Gravine** e pertanto sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 69, alle direttive di cui all'art. 70 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 72 delle NTA.

**- Struttura antropica e storico-culturale**

- **Beni paesaggistici:** l'area d'intervento è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura in particolare dal **BP – Immobili e aree di notevole interesse pubblico** (art.136, co. 1, lettera c) e d)) denominato **DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA ZONA COMPRENDENTE LE GRAVINE DL LEUCASPIDE, TRIGILO, E LAMASTUOLA, RICADENTI NEL COMUNI DL TARANTO E CRISPIANO** con la seguente motivazione: *“Considerato che la zona comprendente le Gravine di Leucaspide, Trigilio e Lamastuola ricadente nei comuni di Taranto e Crispiano (Taranto) riveste notevole interesse per la presenza di vegetazione, insediamenti rupestri e di antiche masserie”* (Scheda **PAE 0152**). Detto Bene Paesaggistico è sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78 ed alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA e alle disposizioni d'uso della Scheda PAE 0152.
- Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. e del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici dalla suddetta struttura.

**VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

Il P.diL. ricade nell'Ambito territoriale dell'**Arco jonico tarantino**, e in particolare nella figura territoriale denominata **Anfiteatro e la piana tarantina** descritti nella scheda d'ambito n. 5.8 del PPTR.

**1. Analisi dell'Ambito Paesaggistico di riferimento**

L'ambito è costituito da un anfiteatro naturale che si affaccia sul mare ionico al centro del quale, in posizione assolutamente straordinaria, sorge la città portuale di Taranto. Esso è definito a nord dalle ultime propaggini del rilievo murgiano, che degradano dolcemente verso una pianura terrazzata che si estende fino all'importante sistema di cordoni dunali che caratterizzano la fascia costiera occidentale, mentre a sud est la pianura terrazzata incoronata dai bassi rilievi delle Murge tarantine prosegue fino al mare originando una costa rocciosa con sabbie. A questa successione morfologica corrispondono i diversi paesaggi rurali, con la presenza di seminativi che si aprono sulle ampie superfici boscate nei rilievi pedemurgiani, oliveti e frutteti nel livello più alto dei terrazzi pianeggianti del settore occidentale, di agrumeti, oliveti e vigneti nei livelli intermedi e bassi, mentre la coltivazione intensiva a vigneto e seminativo caratterizza il settore orientale. La costa occidentale, meglio preservata dai fenomeni di occupazione antropica è caratterizzata da un'ampia fascia di pineta che copre i cordoni dunali. La struttura a fasce dell'anfiteatro tarantino è solcata trasversalmente dal sistema dei corsi d'acqua che incidono profondamente i substrati calcarei, dando origine nei tratti più a monte al diffuso fenomeno delle gravine che caratterizza questo ambito soprattutto nel versante occidentale. Avvicinandosi alla costa i frequenti corsi d'acqua sono stati oggetto di regimentazioni successive, a partire dalle opere



di bonifica delle pianure costiere, che ne hanno artificializzato il corso spesso in modo improprio.

Sotto l'aspetto della naturalità l'ambito si suddivide in due sistemi, l'altopiano, con il sistema dei canyon, e la piana costiera. Sull'altopiano si determinano le condizioni per l'insediamento di un ecosistema di elevato valore naturalistico e paesaggistico. Specifiche condizioni biogeografiche e climatiche rendono quest'ambito sotto l'aspetto vegetazionale del tutto distinto e caratteristico dal resto della Regione.

### **2. Analisi della figura territoriale di riferimento**

Con riferimento alla figura territoriale dell'**Anfiteatro e la piana tarantina**, come si legge nella sezione B2.1.1.1 essa rappresenta il terminale del morfotipo territoriale n°3 ("I sistemi lineari a corda ionico-adriatici"), articola in parte anche il morfotipo territoriale n°22 ("Il sistema a pettine della Murgia tarantina") e la morfotipologia n.23 ("il sistema a pettine dei centri sulle gravine"). L'identità di lunga durata assegna a Taranto il carattere di una vera e propria "città d'acqua", la cui fortuna è basata prevalentemente sulle risorse naturali offerte dai due mari che l'insediamento ha interpretato magistralmente: la leggenda di fondazione lega la nascita della colonia magno-greca alla presenza delle sorgenti del Tara (da cui deriva il nome stesso della città), testimoniando così la rilevanza che il corso d'acqua ebbe fin dall'antichità. La città offre ancora oggi un paesaggio urbano di notevole suggestione, per la rilevanza geografica dei luoghi, per la presenza dell'acqua.

Il litorale dei due mari è solcato dalle foci di alcuni brevi corsi d'acqua, alimentati dal sistema di risorgive carsiche interne. Verso sud est le Murge tarantine si allungano da Mottola verso Crispiano e da Crispiano verso Lizzano, riaffiorando in una serie di rilievi discontinui aventi pareti con pendenze molto accentuate che si staccano nettamente dal paesaggio circostante. Posti in posizione cacuminale spiccano i centri di Grottaglie e Montemesola che dominano il bellissimo panorama del golfo di Taranto, la vallata che si estende tra Grottaglie e San Giorgio Ionico e l'estesa pianura fino a Pulsano e Leporano.

Tra le **trasformazioni in atto e vulnerabilità della figura territoriale** l'idrografia superficiale, di versante e carsica presenta elementi di criticità dovuti alle diverse tipologie di occupazione antropica (abitazioni, infrastrutture stradali, impianti, aree a servizi, aree a destinazione turistica, cave). Ciò contribuisce a frammentare la continuità ecologica, ad incrementare le condizioni di rischio idraulico ove le stesse forme (gravine, corsi d'acqua, doline) rivestono un ruolo primario nella regolazione dell'idrografia superficiale, e a dequalificare il complesso sistema del paesaggio. Non meno rilevanti sono le occupazioni delle aree prossime a orli morfologici, quali ad esempio quelli al margine di terrazzamenti o gravine, che precludono alla fruizione collettiva le visuali panoramiche fortemente suggestive.

### **3. Analisi del contesto paesaggistico di riferimento**

Con riferimento al contesto paesaggistico di riferimento per l'area interessata dal P.dil. il PPTR vi riconosce nel Progetto Territoriale **Il Patto città-campagna** (Elab.4.2.2) la c.d. **piattaforma produttivo-commerciale-direzionale**, ovvero quelle aree destinate "a insediamenti produttivi (PIP, ASI-Sisri), centri commerciali, direzionali, aree di tipo ludico e parchi tematici, aree destinate ad impianti tecnologici (depuratori, centrali di distribuzione energia), aeroporti. Questi spazi sono, il più delle volte, esito di un processo unitario e



costituiscono un elemento “duro” e artificiale del territorio urbanizzato in discontinuità con il tessuto urbano circostante.” (cfr. pag. 84 elab. 4.4.2 del PPTR).

Nel **Patto** questi spazi diventano il luogo in cui sperimentare strategie di ecosostenibilità e dotarle di elementi urbani multifunzionali.

Per tali aree il PPTR suggerisce di:

- *riqualificare ecologicamente gli spazi ricorrendo alle norme dell’abitare sostenibile, con un elevato indice di inerbimento e di imboschimento attraverso interventi di forestazione urbana e parchi CO2 (>40%);*
- *integrare gli interventi nei contesti paesaggistici;*
- *riqualificare lo spazio aperto interno al recinto produttivo attraverso un progetto di suolo in chiave sostenibile dello spazio aperto adottando criteri ecologici e paesaggistici. (cfr. pag. 87).*

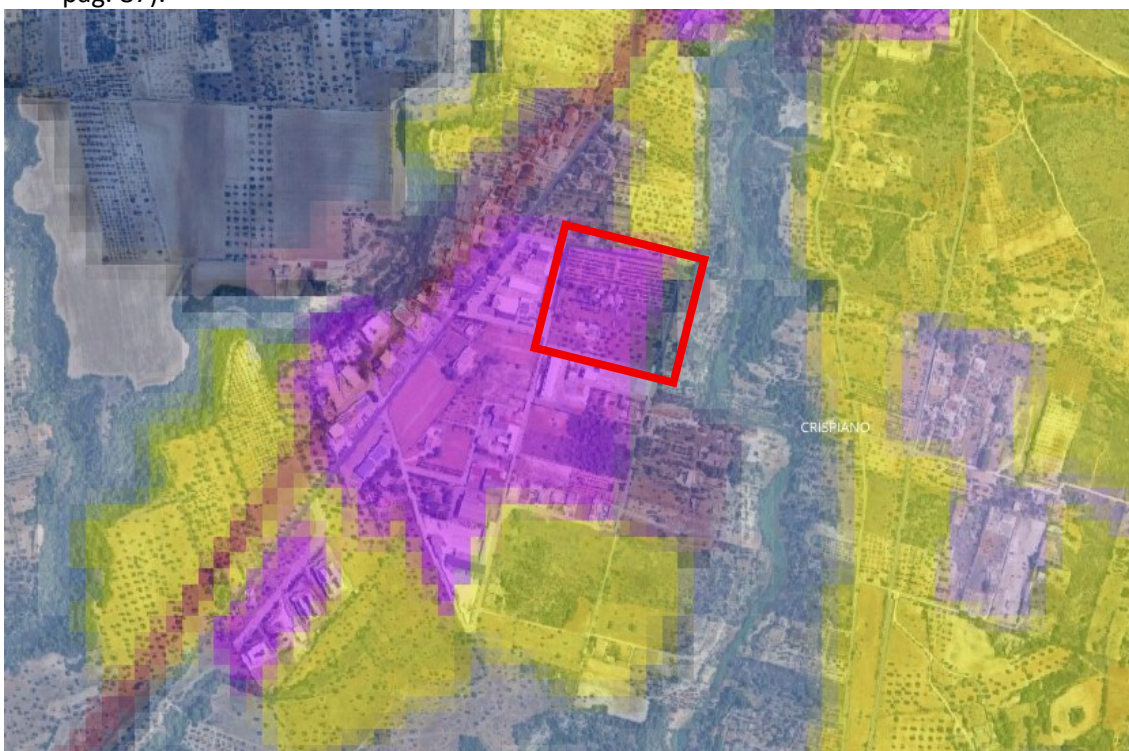


Figura 5 - aree di intervento individuata sul progetto strategico del patto Città Campagna

#### **4. Analisi dell’area di intervento**

L’area di intervento è parte integrante dello spazio ricompreso tra due solchi erosivi naturali, tipici dei paesaggi carsici pugliesi, fortemente caratterizzati dalla presenza di fitta vegetazione boschiva e prati e pascoli naturali. Il territorio si connota per la compresenza di estesi uliveti, fatti di trame geometriche e muri a secco, e aree naturali. Già a partire dal 1980, l’area di intervento è stata oggetto di un piano attuativo (PIP) che ha obliterato questa alternanza di trame rurali e spazi naturali con una piattaforma produttiva che si attesta lungo via Taranto, compromettendone le peculiarità paesaggistiche. L’attuazione del PIP si è esplicata in parte con l’edificazione di alcuni lotti e in parte con la realizzazione delle opere

[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**

di urbanizzazione; le due particelle oggetto della lottizzazione in esame, infatti, seppur non edificate risultano ad oggi racchiuse in una maglia infrastrutturale compiuta.



*Figura 6 - ortofoto con individuazione dell'area di intervento*

Come rappresentato nella nota di richiesta di integrazioni (prot. 69620/2026 del 10/02/2026), sull'area di intervento permangono (cfr fig.5) alcuni segni della tradizionale vocazione rurale dell'area riscontrabili in un viale di accesso (ricadente nel lotto n. 1), con muri a secco lungo il bordo e alberi ad alto fusto, e un complesso di edilizia minore per le quali è prevista la demolizione. Il confine tra i due lotti, inoltre, è segnato dalla presenza di un muro a secco e, nel lotto n. 2 vi insiste un trullo/pagliaio in discreto stato di conservazione.

[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)



Figura 7 - individuazione dei beni rurali presenti sull'area di intervento

##### **5. Compatibilità della trasformazione insediativa**

Al fine di valutare compatibilità paesaggistica della trasformazione insediativa con il sistema dei segni e manufatti caratterizzanti l'area d'intervento il Comune, con nota prot. n. 6303/2026 del 12/03/2026, acquisita al prot. col n. 132917/2026, come previsto dalle *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali*" (elaborato 4.4.6 del PPTR) ha trasmesso la scheda conoscitiva di detti beni da cui si riconosce per il manufatto edilizio insistente sulla particella n. 199 il primo nucleo edilizio che, oltre a non possedere caratteristiche di pregio architettonico è stato, nel tempo, rimaneggiato significativamente e interessato da opere di superfetazione che ne hanno alterato la morfologia originaria (cfr figg.6,7).





*“L'aggregato si presenta come un insieme edilizio articolato, composto da più corpi di fabbrica accostati, con differenti soluzioni costruttive, coperture eterogenee e variazioni materiche evidenti. Non si rileva un impianto unitario a corte tipico della masseria storica dell'Arco Ionico, né una gerarchia spaziale centrata su aia o spazio agricolo organizzatore. L'organizzazione planimetrica appare frutto di accrescimenti successivi e adattamenti funzionali, con sovrapposizioni e giustapposizioni volumetriche non coordinate (vedi elaborato integrativo n.13).*

*Il rapporto con il suolo è diretto, privo di basamenti monumentali o sistemi di contenimento strutturati e le superfici esterne risultano in parte impermeabilizzate con massetti in calcestruzzo, in parte lasciate a terreno naturale.”*

*[...]*

**Ampliamenti in muratura mista e blocchi cementizi (fase intermedia – anni 1960-1980)**

*Alcuni corpi presentano murature in blocchi cementizi o in tufo di pezzatura più ampia, con giunti regolari e presenza di cordoli in cemento armato. Le coperture risultano piane o con falde a bassa pendenza e manto in laterizio industriale.*

*Tali caratteristiche sono compatibili con interventi di ampliamento, ovvero costruzione, realizzati nella seconda metà del Novecento, in fase di modernizzazione delle aziende agricole segnando una cesura rispetto alla tradizione costruttiva in pietra a secco o muratura piena storica (vedi elaborato integrativo n.13).*

**Corpi accessori e locali di servizio (fase recente – anni 1970-1990)**

*I locali con portoni metallici scorrevoli, strutture in lamiera, massetti in calcestruzzo e coperture piane in laterocemento sono riconducibili a una fase ancora più recente, probabilmente legata a usi agricoli moderni o deposito attrezzi. La presenza di recinzioni metalliche, reti plastificate e cancelli prefabbricati conferma la trasformazione dell'aggregato in senso funzionale e non più tipologico (vedi elaborato integrativo n.13).*

*[...]” (cfr. pag.*

In merito al trullo/pagliaio, questo insiste sulla particella n. 201 e interessa nel progetto l'area di manovra del lotto n. 2. Detto manufatto, probabilmente adibito in passato a deposito attrezzi e sebbene in stato di abbandono, presenta ancora caratteristiche morfo-tipologiche riconoscibili nel sistema tradizionale delle architetture a secco del contesto tarantino, infatti si presenta come un corpo edilizio monocellulare in cui permane la leggibilità dell'apparecchiatura muraria in conci di pietra calcarea irregolari, con copertura a falsa cupola e, alla sommità, si distingue la permanenza del pinnacolo (cfr. fig.8).



Figura 10 - rilievo fotografico del trullo

Il proponente, nella *Relazione paesaggistica integrativa*, riconosce le peculiarità del manufatto e con un'analisi del bene e del contesto in cui si inserisce rappresenta che:

*“La Relazione generale del PPTR chiarisce che il valore di un manufatto rurale non può essere valutato in modo isolato, ma deve essere letto in relazione al sistema territoriale nel quale si inserisce. Un elemento edilizio, anche se morfologicamente riconducibile a una tipologia tradizionale, acquista effettiva valenza paesaggistica quando è parte di un insieme coerente, capace di restituire la continuità della trama agraria e delle relazioni funzionali che hanno modellato il territorio.*

*Sulla base delle evidenze visive e delle caratteristiche materiche riscontrabili, il manufatto può essere ricondotto a una fase costruttiva tradizionale, verosimilmente antecedente alla seconda metà del Novecento, periodo nel quale l'edilizia rurale spontanea in pietra a secco costituiva ancora pratica costruttiva diffusa nel territorio pugliese. Successivamente, il progressivo sviluppo del tessuto produttivo periurbano e la trasformazione dell'assetto fondiario circostante ne hanno determinato una condizione di marginalità rispetto al contesto originario. Il manufatto, un tempo verosimilmente integrato in un sistema agrario funzionale, sebbene comunque in forma isolata, risulta privo di relazioni strutturate con una trama rurale riconoscibile.*

*Non emergono evidenze di interventi di restauro o consolidamento tipologico orientati alla ricostruzione di un valore sistemico integrato. L'assenza di operazioni di recupero coerenti con le Linee guida in materia di patrimonio rurale impedisce di ricondurre l'elemento a una dimensione paesaggistica strutturante.”*



concludendo che:

*“il manufatto si configura come permanenza testimoniale puntuale della cultura costruttiva contadina, riconoscibile nella sua tipologia elementare ma priva di inserimento in un sistema territoriale organico, data la presenza degli esistenti opifici industriali limitrofi. **Le trasformazioni del contesto circostante e l'assenza di relazioni sistemiche impediscono di attribuire al trullo la funzione di invariante strutturale ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR.**”* (cfr pag. 8 Relazione paesaggistica integrativa).

Alla luce di quanto rappresentato nella relazione, infatti, il progetto prevede la demolizione del bene per consentire l'inserimento delle aree di manovra funzionali all'insediamento.



Figura 11 - localizzazione del trullo sul progetto

Considerato lo schema tipologico ricorrente nel contesto rurale di appartenenza, il manufatto assume un importante valore testimoniale dei processi storici di trasformazione del territorio agrario. A tal proposito il PPTR, con le *“Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia”* (prescrittive ai sensi dell'art. 79 delle NTA del PPTR), riconosce che le costruzioni in pietra a secco *“costituiscono nel loro insieme un patrimonio inalienabile di cultura materiale e di valori testimoniali, rappresentando in forma visibile la memoria della comunità e in particolare quella delle masse contadine impegnate nei secoli passati direttamente nell'opera di messa a coltura dei nuovi territori”* (cfr. pag. 2)

Il proponente, tuttavia, non considera che **il recupero e la valorizzazione di detti beni rappresenta un obiettivo di qualità del paesaggio che in fase di redazione del progetto deve essere considerato; se così non fosse infatti, verrebbe meno il principio di tutela paesaggistica e architettonica che il progetto deve, di fatto, assecondare e con il quale deve coordinarsi.**

In quest'ottica, l'analisi paesaggistica e la tutela delle componenti individuate concorrono alla redazione di una soluzione progettuale che contribuisca a bilanciare l'interesse pubblico, riconoscibile nella tutela dei suddetti beni e radicati nella memoria collettiva, con l'interesse privato dato dallo sviluppo delle attività che si intende insediare. Occorre rilevare che con gli

[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)



obiettivi specifici della scheda d'ambito, ed in particolare l'obiettivo 5 finalizzato a **Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo e Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco**, il PPTR pone quale indirizzo operativo la **tutela e la promozione della fitta rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche nel loro contesto**.

**Si evidenzia che il progetto prevede acriticamente la demolizione del trullo/pagliaio trascurando il tentativo di ricercare un bilanciamento tra la tutela e valorizzazione del patrimonio identitario culturale-insediativo e lo sviluppo urbano ed economico dell'area di intervento dato dalla possibilità di recuperare il trullo esistente.**

Con riferimento alla presenza dell'**area di rispetto dei Boschi e del parco delle Gravine** con cui il progetto interferisce, si rileva che la superficie interessata da dette componenti è caratterizzata dalla presenza di un uliveto produttivo con un sesto di impianto relativamente contemporaneo. L'uliveto, infatti, non presenta segni di stratificazione storica e lo stesso, da quanto evidente, risulterebbe ancora produttivo. Inoltre, dall'analisi della documentazione trasmessa e delle ortofoto satellitari, l'area di rispetto dei Boschi e del Parco delle Gravine che ricade nella maglia di Piano, risulta interrotta e compromessa dalla presenza dell'infrastruttura viaria compiuta ed evidente già dalla successione storica delle ortofoto dal 2006 ad oggi, non concorrendo di conseguenza ad assicurare l'integrità ecologica con la restante fascia di salvaguardia del limitrofo Bosco.



Figura 12 – Sovrapposizione maglia su UCP Area di rispetto Boschi



Pertanto considerato quanto sopra, il progetto prevede di collocare nell'area di rispetto dei Boschi e del Parco delle Gravine uno spazio destinato a parcheggio con le relative aree di manovra funzionali alle attività da insediare, prevedendo tuttavia, nel rispetto delle *Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APPEA)* (Elaborato 4.4.2 del PPTR), delle **fasce di mitigazione** (riquadro in rosso fig.11) di spessore pari a 19,50 mt destinate a verde pubblico interposte tra il parcheggio e la strada, assicurando la funzione di filtro ecologico e percettivo con il sistema paesaggistico della Gravina e del Bosco ad essa associato

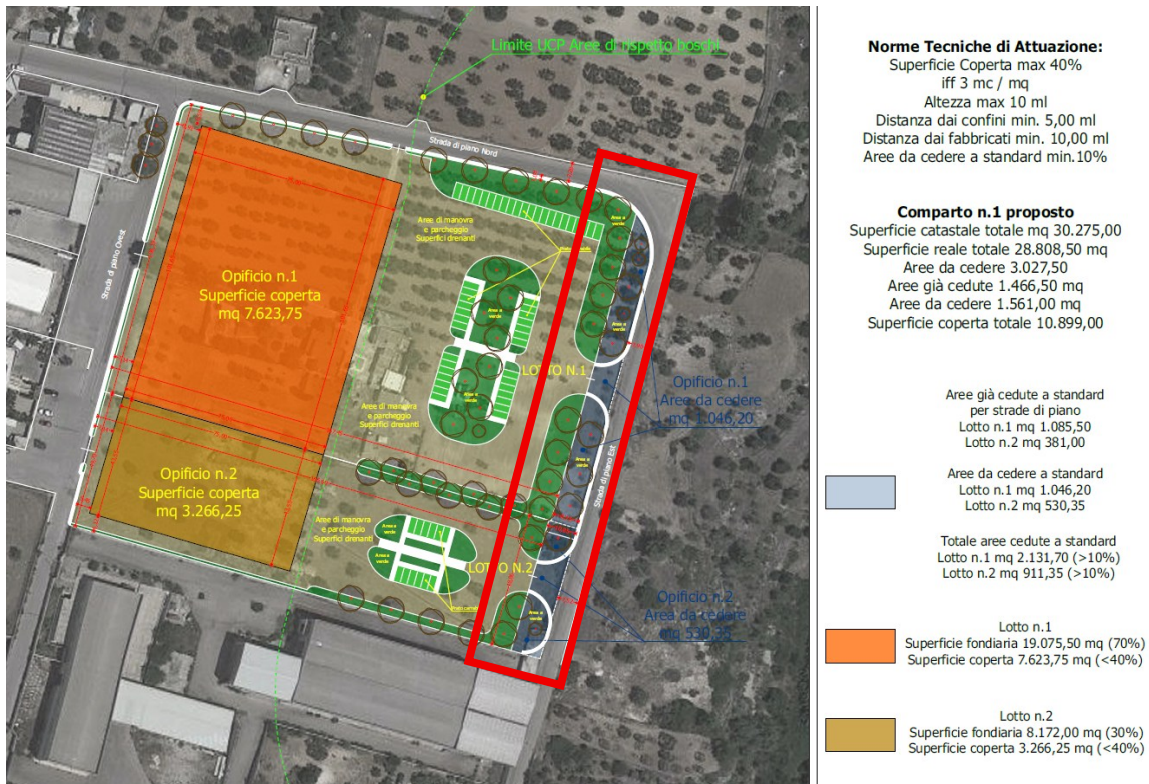


Figura 13 - stralcio della tav. 7b

Nella *Relazione paesaggistica integrativa*, a tal proposito, si legge che:

*“Per la Sistemazione delle Aree Esterne sono state previste: delle fasce Filtro di rispetto lungo il perimetro del lotto con piantumazione di specie autoctone che in sede di progettazione degli opifici saranno rialzate da 20 cm a 70 cm circa (vedi elaborato integrativo Tav. n.12), per minimizzare l'impatto visivo delle recinzioni esistenti (che nella fattispecie sono state realizzate dall'Amministrazione Comunale in blocchetti di calcestruzzo sostituendo gli originari muretti a secco rimossi per la creazione delle tre strade e marciapiedi di piano a nord, ovest ed est del comparto, nell'ambito di un progetto di completamento delle urbanizzazioni dell'area industriale di Crispiano identificata come zona omogenea “D” nel PDF vigente); l'utilizzo di pavimentazioni autobloccanti con giunti larghi riempiti con graniglia o erba per garantire un deflusso controllato oppure di grigliati per gli stalli di sosta e le aree di manovra, che saranno caratterizzate da piccoli fossi*



*inerbiti ai margini dei piazzali per la riduzione della velocità di scorrimento e per filtrare gli idrocarburi prima dell'arrivo delle acque in falda (vedi elaborato integrativo n.12). Il tutto sarà associato ad alberature che garantiranno l'ombreggiamento naturale (evitando l'effetto "isola di calore") e dall'installazione di corpi illuminanti esterni rivolti verso il basso con emissione luminosa verso l'alto pari a 0% con sorgenti Led a bassa temperatura di colore (<3000K luce calda) per ridurre l'impatto sui cicli biologici della fauna notturna, caratterizzate da ottiche asimmetriche che concentreranno il flusso luminoso dove è necessario, evitando che la luce esca dai confini del lotto invadendo le aree agricole o naturali limitrofe, lasciando quasi "scompare" il manufatto nel buio e rendendo visibili solo i percorsi necessari (vedi elaborato integrativo n.12). La scelta delle specie vegetali da piantumare sarà effettuata considerando non solo l'estetica, ma sarà funzionale alla creazione di un "bosco filtrante" ed alla resilienza ecologica. In particolare per la fascia perimetrale di filtro saranno utilizzate piante che serviranno a creare una barriera visiva e acustica, oltre che a mitigare l'impatto dei volumi industriali: il Leccio sempreverde, estremamente resistente e capace di formare quinte arboree dense; l'Alloro per le siepi e l'Oleandro sui confini stradali che tollera bene la siccità e l'inquinamento offrendo fioriture prolungate (vedi elaborato integrativo n.12).*

*Per le aree da dedicare al parcheggio ed alle manovre per la movimentazione delle merci e materiali, tenuto conto che l'obiettivo è l'ombreggiamento ed il contrasto all'effetto isola di calore: il Pero mandorlino di dimensioni contenute tipico delle aree di margine; il Bagolaro per l'ombreggiamento con un apparato radicale profondo che non danneggia le pavimentazioni e l'Acero campestre che tollera l'inquinamento, ideale per le zone industriali.*

*Al fine di garantire che il verde progettato non andrà perduto dopo la prima estate, per la prima fase di attecchimento della durata da 1 a 3 anni si doteranno le aree a verde sia pubbliche che private di un sistema di irrigazione a goccia con approvvigionamento dell'acqua da cisterna di raccolta/accumulo acque meteoriche interrata, con cicli di irrigazione notturni per ridurre l'evaporazione, si avrà cura di pulire manualmente o meccanicamente la base dei fusti, si stenderà uno strato di 5/10 cm di cippato di legno alla base delle piante per trattenere l'umidità e limitare la crescita di infestanti e si provvederà entro il primo anno a sostituire le piante secche per non interrompere le fasce di filtro. La manutenzione del verde a regime, presumibilmente dal 4° anno in poi consisterà nella potatura, in special modo nelle fasce di filtro, del tipo naturalistico evitando forme geometriche regolari; nella gestione degli inerbimenti con sfalci che favoriscano la rifioritura spontanea e la biodiversità e nel monitoraggio fitosanitario per la prevenzione dei parassiti." (cfr. pag. 2)*

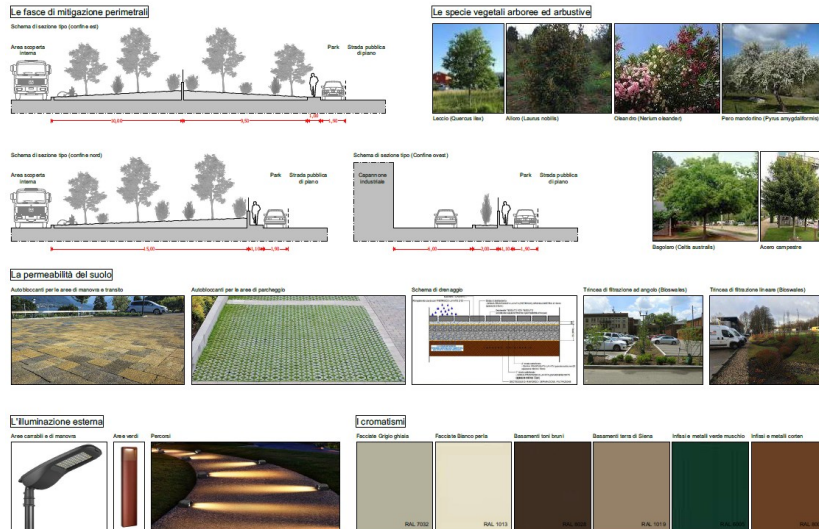


Figura 14 - stralcio della tav. n. 12 integrativa

## CONCLUSIONI

Fermo restando le prescrizioni di cui alla Determinazione n. 54 del 20/01/2026 con cui l’Autorità Competente ha escluso il piano dal procedimento di VAS, 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 di iniziativa privata denominato “Alezza comparto n.1” in zona omogenea “D” del P.diF. vigente, con le seguenti prescrizioni a cui il Piano dovrà conformarsi prima dell’approvazione definitiva:**

1. Al fine di *Promuovere il recupero dell’edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco* come auspicato dall’obiettivo di qualità paesaggistica territoriale n. 5.2 della sezione C2 della scheda d’ambito, il trullo dovrà essere recuperato nelle parti ammalorate e preservato con una fascia perimetrale di area a verde minimo di 2,00 m. Per questa attività si dovrà fare riferimento obbligatoriamente a quanto disposto dall’elaborato 4.4.4 del PPTR “*Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*”;
2. Al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le *Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APPEA)* (Elaborato 4.4.2 del PPTR) dovranno essere integrate/modificate le Norma Tecniche di Attuazione come segue (in **grassetto** le parti da integrare in ~~barrato~~ le parti da eliminare):

- **modificare l’art. 4 – Mitigazione visiva e verde di integrazione**

[...] *Laddove per esigenze di sicurezza aziendale sia necessaria una recinzione antintrusione in ~~sopraelevazione~~ degli esistenti muretti di recinzione, la nuova recinzione (rete metallica a maglia sciolta di colore verde scuro o grigio antracite) deve essere posizionata **in affiancamento al muro a secco ad una congrua distanza atta a garantire la messa a dimora di specie arbustive autoctone al fine di mitigare l’impatto della recinzione. sul muretto fino ad un’altezza massima pari a 2,00 metri dal livello delle sistemazioni esterne.***



Le fasce di mitigazione perimetrale devono essere realizzate obbligatoriamente come da progetto di cui all'elaborato 12 –Particolare Costruttivi – data febbraio 2026.

- Inserire il seguente art. 9bis *Prescrizioni /PAESAGGIO*

**Recupero del trullo**

Al fine di *Promuovere il recupero dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco* come auspicato dall'*obiettivo di qualità paesaggistica territoriale n. 5.2* della sezione C2 della scheda d'ambito, il trullo dovrà essere recuperato nelle parti ammalorate e preservato con una fascia perimetrale di area a verde minimo di 2,00 m. Per questa attività si dovrà fare riferimento obbligatoriamente a quanto disposto dall'elaborato 4.4.4 del PPTR "*Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*";

**Recinzioni**

Le recinzioni tra lotti, e tra lotti e aree pubbliche, dovranno essere realizzate con tecniche costruttive tradizionali avendo cura di eseguire un montaggio a secco privo di nuclei in calcestruzzo e con le pietre terminali disposte trasversalmente, in ogni caso seguendo obbligatoriamente quanto disposto dall'elaborato 4.4.4 del PPTR "*Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia*". Il muro a secco che divide il lotto n. 1 e il lotto n. 2 dovrà essere ripristinato con le medesime tecniche costruttive avendo cura di rimuovere le parti incongrue in calcestruzzo.

Per eventuali esigenze di sicurezza aziendale si rimanda all'art. 4 come aggiornato.

**Relazione Paesaggistica**

Nella "Relazione paesaggistica" redatta al fine del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per i singoli interventi previsti dal Pdl, dovranno essere dimostrate puntualmente le modalità e i criteri progettuali con i quali i suddetti interventi siano compatibili e conformi con le presenti NTA e con l'elaborato 12 –Particolare Costruttivi – data febbraio 2026.

*Il Funzionario EQ*

**Arch. Giuseppe Volpe**

*Il Funzionario EQ*

**Arch. Luigi Guastamacchia**