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. 00235 del 03/11/2026 del Registro delle Determinazioni della UOR 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2026/00246

OGGETTO: COMUNE DI CRISPIANO - ID 9.81 - 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 adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 30/12/2025 e denominato "Alezza comparto n.2" in zona omogenea "D" del Programma di Fabbricazione.
Proponente: PNEOIL GROUP SPA e altri

Il giorno 03/11/2026,

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";
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 1417 del 21.10.2026 di *"attribuzione ad interim delle funzioni vicarie dell'incarico di Direzione della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, afferente al Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana, ai sensi dell'art. 24 comma 5 del DPGR n. 22 gennaio 2021 e ss.mm.ii.";*
- 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. 17204 del 16/07/2026, acquisita in pari data al prot. col n. 428863, il Comune di Crispiano ha richiesto il parere di compatibilità paesaggistica per il Piano di Lottizzazione (in seguito P.di L.) di iniziativa privata denominato "Alezza comparto n. 2" 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.2*" 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 e 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.

Fermo restando le prescrizioni di cui alla Determinazione n. 949 del 14/07/2026 con cui l'Autorità Competente ha escluso il piano dal procedimento di VAS, in virtù delle risultanze istruttorie e delle valutazioni tecnico-paesaggistiche ampiamente dettagliate nell'ALLEGATO A – con particolare riferimento alla salvaguardia dei coni visuali del Bene Paesaggistico (Scheda PAE 0152), all'adeguamento agli obiettivi strategici del Patto "Città- Campagna" e all'efficacia delle misure di mitigazione verde inserite nelle NTA del Piano, **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.2*" in zona omogenea "D" del P.diF. vigente

DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:
Comune di Crispiano (TA) - Area Urbanistica - segreteria.crispiano@pec.rupar.puglia.it
Alla società PNEOIL GROUP SPA c/o **Arch. Francesco Vaccina** - vaccina@pec.studiovaccina.it

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

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

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

ALLEGATI INTEGRANTI

Documento - Impronta (SHA256)
Allegato A_Crispiano.pdf - 775d1afe3fe89f4d10ec8b85cf2e35d81da204f8f779b8c091b24452d52b80a7

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Come Proposta: Codice Cifra 145/DIR/2026/00246
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:

Dirigente con funzioni vicarie ad interim
Angela Di Domenico

ALLEGATO A

COMUNE DI CRISPIANO

ID 9.81 - 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 adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 30/12/2025 e denominato "*Alezza comparto n.2*" in zona omogenea "D" del Programma di Fabbricazione. Proponente: *PNEOIL GROUP SPA* e altri

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 17204 del 16/07/2026, acquisita in pari data al prot. col n. 428863, il Comune di Crispiano (in seguito Comune) ha richiesto il parere di compatibilità paesaggistica per il Piano di Lottizzazione (in seguito P.di L.) di iniziativa privata denominato "*Alezza comparto n. 2*" 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/1lvoZAR8PclHhWDGZ9jRfYxAUpxVo9s_

File name	MD5 hash
00-Relazione illustrativa tecnica.pdf	442464dd5188356fb40a6302b4720700
01-Relazione illustrativa tecnica integrativa.pdf	e82522617f47cf475d05c56ac139efa2
02-Computo metrico estimativo.pdf	a3ae99d57d66fba3ed7661bee1da8087
03-Schema di convenzione.pdf	0a2c2e49e9c802391aeed47bedfc85a7
04-Relazione Paesaggistica.pdf	fbb78cc867b965302ceac087621909da
05-Verifica_20Assoggettabilita_CC_80_20a_20VAS_Comparto_202_20Zona_20Industriale.pdf	69c49565d11923a63e72465f8d2a593e
TAV 1- inquadramento territoriale.pdf	589cc4a286b3c0e31812328fbb31b20f
TAV 2- Analisi delle componenti del PPTR.pdf	80a4bf2df434684838dc5e38b7ed80a2
TAV 3 - stato dei luoghi.pdf	c6e5826b9a3080f5837b084cb5149f45
TAV 4 - stato di progetto.pdf	9ac22021737ea533086fef0a4236b217
TAV 6 - Planivolumetrico generale.pdf	9a2277c6975db1d66b360c7a454ef7e8
TAV 7 - Stato dei luoghi e di progetto.pdf	37d787eb9f6afc91df25c2a09492dea6
TAV 7.1 - Demolizioni e ricostruzioni.pdf	5347e6a6b5e6becaf0bbf1928f5003b3
TAV 8 - Documentazione fotografica.pdf	58de40ed0f9dfb77540ab62bc64cf072
TAV 9 - Tipologie opifici.pdf	17233d6821eac858fcdb1d500e62e1fb
TAV.5 - STATO DI PROGETTO URBANIZZAZIONI_signed.pdf.pdf	3afdd23cf54b004652bda688d3ae94cf
TAV.5.1 - STATO DI PROGETTO AREE A VERDE NTA_signed.pdf.pdf	93a0880faad82002ea01391fdecfa92a
TAV.5.2 ALBERI ESISTENTI_signed.pdf.pdf	0c2f3c466c5d98572380aa03556dd454
TAV.9 VAR - TIPOLOGIE LOTTI_signed.pdf.pdf	d1c2446e3bb9571eaf048468b8e3bc27
z - CONTRODEDUZIONI comparto2_04_05_2026_signed.pdf.pdf	6a7c753bade4e7437aef01cb99d0b590
z - NTA del PUE - COMPARTO 2 - ALEZZA 04_05_2026_signed.pdf.pdf	5351ee6b477da5bf323031292f819afe

Via Gentile, 52 - 70126 Bari
peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Con nota prot. n. 436697 del 20/07/2026, vista la documentazione trasmessa e considerato che non risulta corredata dell'attestazione di pagamento degli oneri istruttori, condizione necessaria per l'avvio del procedimento come disposto dall'art. 10 bis della L.R. 20/2009 modificata ed integrata dalla L.R. 19/2010, è stato chiesto al Comune di trasmettere, oltre al certificato di pagamento degli oneri con il relativo calcolo degli oneri istruttori asseverato dal tecnico progettista, il modello d'istanza approvato "D.G.R. 985/2015 debitamente compilato. Detta documentazione è stata trasmessa dal Comune con nota prot. n. 0018364 del 24/07/2026, acquisita in pari data al prot. regionale col n. 447205.

Con nota prot. n. 22248 del 24/09/2026, acquisita in pari data al prot. regionale col n. 560778, a integrazione della documentazione di Piano il Comune ha trasmesso la Relazione istruttoria acquisita al protocollo comunale col n. 15810 del 30 giugno 2026. Detta relazione è espressamente richiamata nella determinazione n. 949 del 14 luglio 2026, con la quale si "*è ritenuto di poter escludere la presenza di significativi impatti sull'ambiente, per cui si ritiene che il "PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ALEZZA COMPARTO N.2" non è da assoggettare dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs.152/06 e della L.R.44/2012*."

Con nota prot. n. 0023298 del 06/10/2026, acquisita in pari data al prot. regionale col n. 588317, il Comune ha trasmesso la Relazione Istruttoria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 30/12/2025.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art.8 della L.R. 44/2012, con Determinazione n. 949 del 14/07/2026 il Responsabile dell'Area Lavori pubblici del Comune, in qualità di Autorità Competente, ha rilasciato il provvedimento di verifica escludendo da Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il "PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "ALEZZA COMPARTO N.12"
- con nota prot. n. 17204 del 16/07/2026, acquisita al prot. col n. 428863 del 16/07/2026, il Comune ha rappresentato quanto segue:

  "A seguito delle osservazioni formulate dagli Enti competenti il progettista ha provveduto ad aggiornare la documentazione progettuale, modificando le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati grafici al fine di recepire le prescrizioni formulate durante l'istruttoria.

  L'Autorità Competente comunale ha quindi concluso il procedimento di verifica con provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS, subordinatamente al recepimento delle prescrizioni ambientali, successivamente recepite negli elaborati costituenti il Piano.

  In particolare, risultano implementate le misure riguardanti:

  - *la mitigazione paesaggistica mediante fasce alberate e vegetazione autoctona;*
  - *la disciplina delle aree verdi;*
  - *la tutela delle alberature esistenti;*
  - *il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli;*
  - *i sistemi di gestione delle acque meteoriche;*
  - *la qualità paesaggistica delle urbanizzazioni;*

- *la disciplina delle recinzioni e delle sistemazioni esterne;*
- *le prescrizioni ambientali riferite ai futuri interventi edilizi.*

Su di essa questo Ufficio ha emesso Scheda Valutativa UTC di recepimento prescrizioni che viene allegata alla presente.

Il Piano sottoposto all'esame di codesta Sezione risulta pertanto ulteriormente affinato rispetto alla versione originariamente adottata."

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il Comune di Crispiano è dotato di un Programma di Fabbricazione (di seguito P.diF.) approvato definitivamente con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 975 del 19/04/1977. Il P.di L. del comparto n. 2, come adottato dalla Giunta Comunale n. 17 del 20/03/2025, interessa un'area tipizzata dal P.diF. come zona omogenea D da destinare a Zona Artigianale Industriale – zona omogenea "D": *Fabbriche a carattere artigianali* 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.

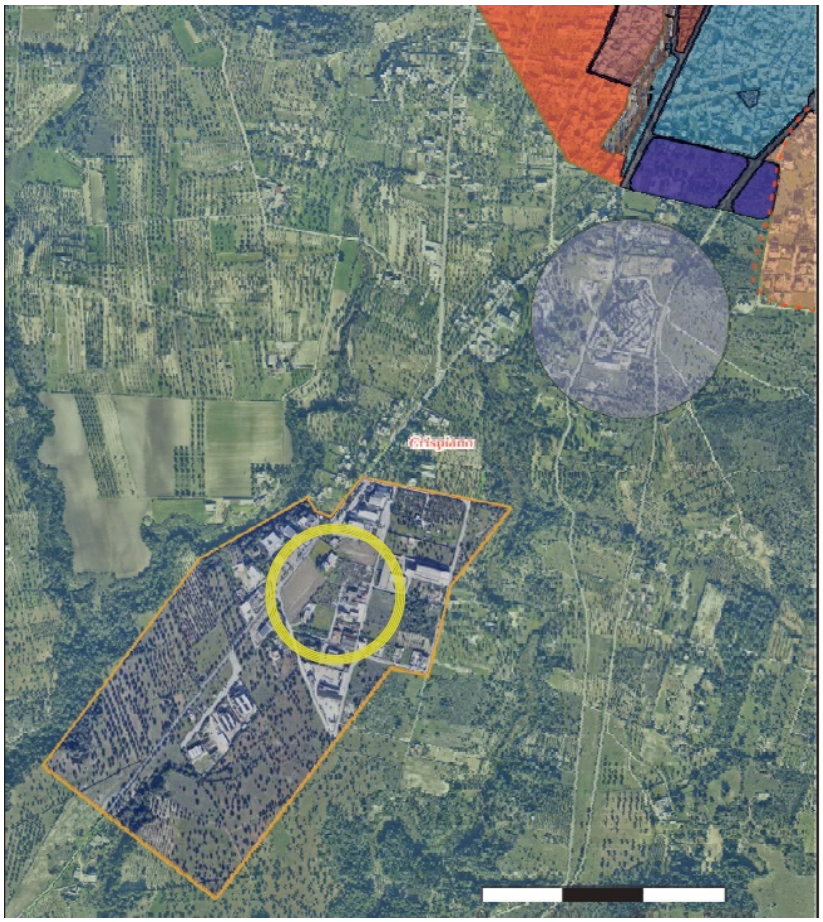


Figura 1 - stralcio del PdF - zona D.

Via Gentile, 52 - 70126 Bari
peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

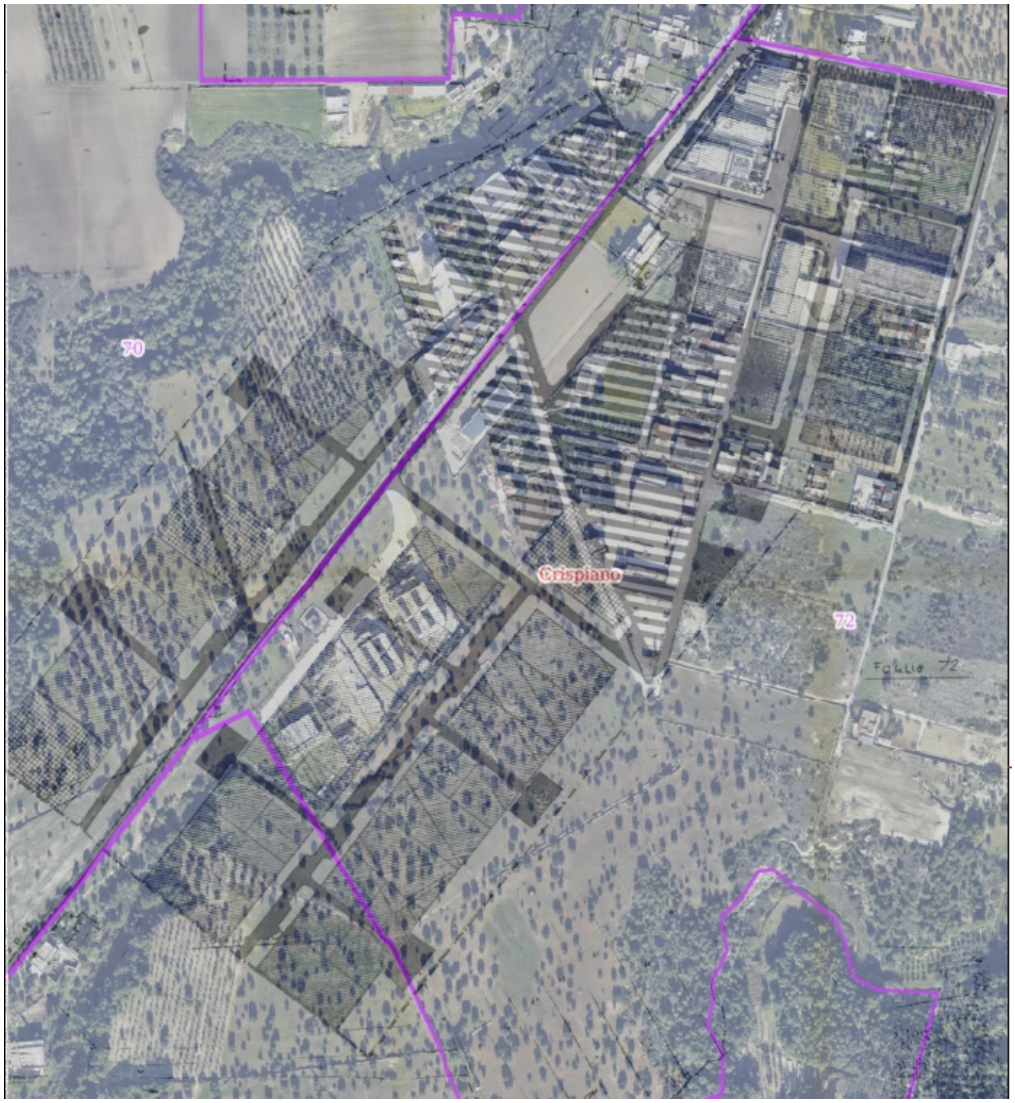


Figura 2 - stralcio del PIP.

Ciò premesso, con atto n. 103 del 30/12/2025, il Consiglio Comunale ha adottato "*il Piano denominato "ALEZZA COMPARTO 2"* ai sensi della L.R. 56/80 e dei commi 10 e 10 bis dell'art. 16 della L.R. 20/2001 per le parti che costituiscono variante non sostanziale. In merito ai motivi della variante non sostanziale, la Delibera di Consiglio riporta che:

> *"il responsabile dell'area Urbanistica con relazione istruttoria datata 11 Marzo 2025 esprimeva parere favorevole al Piano in oggetto limitato al solo studio del comparto "ALEZZA N.2", con l'applicazione dei commi 10 e 10 bis dell'art. 16 della L.R. 20/2001 per il mancato rispetto delle norme tecniche di PdF non sostanziali."*

Mentre nella **Relazione Illustrativa tecnica** il proponente riporta quanto segue:

> *"l'area totale reale interessata dal piano è di 13.208,00 mq, la stessa è divisa in quattro lotti corrispondenti alle quattro particelle interessate. Sulla scorta delle reali superfici che compongono il piano, in ossequio delle NTA del PDF, le superfici minime da destinare a*

standard urbanistici, quindi da cedere al Comune di Crispiano, sono mq.1.321,00. In questo computo non è compresa le strade di collegamento con la viabilità della zona industriale e l'allargamento della strada esistente prospicente i lotti n.2-3-4 da cedere.
Verificando le superfici dei singoli lotti si evince che non si rispetta il lotto minimo d'intervento di mq.5.000,00. Con la presente si chiede la deroga a tale prescrizione delle NTA in quanto trattandosi di un PdL, come richiesto nelle NTA che cita testualmente "Il rilascio delle Licenze Edilizie è subordinato alla redazione di Piani di Lottizzazioni o piani quadro estesi s maglie del P.di F. con l'obbligo dell'assunzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di legge a carico dei privati. Sul piano in parola il 10% della superficie sarà riservata a verde pubblico e parcheggi ai sensi del D.M 1444 del 02/04/1968, la distribuzione dei lotti è avvenuta rispettando le esigenze dei lottizzanti e delle attività a cui saranno destinati".

Nella **Relazione istruttoria del Comune** allegata alla deliberazione consiliare n. 103/2025 il Responsabile dell'Area Urbanistica così riporta:

"Circa l'unità minima d'intervento di mq 5.000,00 stabilita dal PDF, si accoglie la deroga a tale prescrizione per esigenze meramente commerciali in quanto è prassi oramai consolidata nella redazione dei Piani per Insediamenti produttivi, ridistribuire le superfici dei lotti a misura delle richieste delle aziende. 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 il quadro contradditorio 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. 0023298 del 06/10/2026, e con riferimento allo stralcio del PIP e individuazione del comparto Alezza (fig.3) è stato chiarito che:

"[…] La deliberazione consiliare n. 103/2025 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.

In tale quadro, il ricorso al Piano di Lottizzazione non costituisce duplicazione procedimentale né aggravamento non necessario, ma rappresenta lo strumento idoneo a ricondurre a coerenza urbanistica un ambito produttivo che non può più essere letto come mero residuo meccanico del PIP originario […]".

Via Gentile, 52 - 70126 Bari
peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

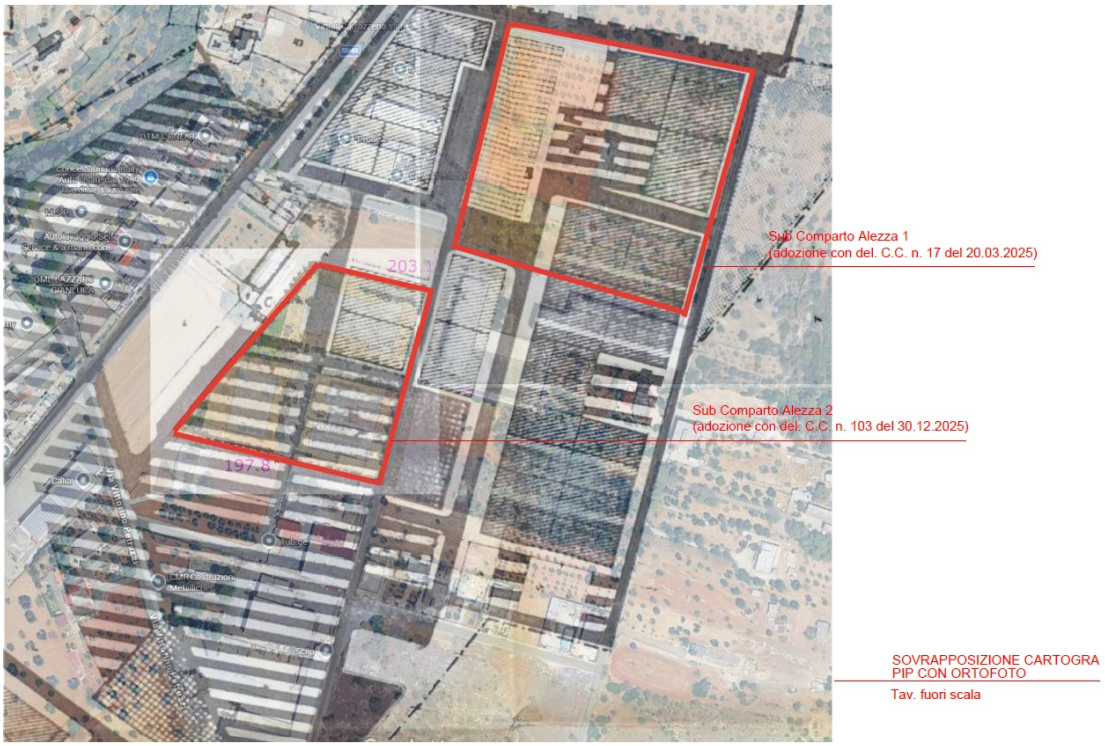


Figura 3 - stralcio del PIP e individuazione del comparto Alezza 1 oggetto di analisi e Alezza 2 non agli atti. Detto elaborato è stato trasmesso con nota prot. n. 11698 del 07/05/2026, acquisita al prot. col n. 257807 del 07/05/2026.

Come si legge nella **Relazione istruttoria** del Comune allegata alla deliberazione consiliare n. 103/2025:

> *"Il sito si trova presso la zona industriale di Crispiano, in Località Alezza, direttamente accessibile dalle strade comunale realizzate per rendere idonea l'area agli scopi di area artigianale. In catasto è identificato al foglio di mappa n. 72 part.lle 8-9-136-137 e si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 13.208,00.*
>
> *La stessa è divisa in quattro lotti corrispondenti alle quattro particelle interessate. Sulla scorta delle reali superfici che compongono il piano, in ossequio delle NTA del PDF, le superfici minime da destinare a standard urbanistici, quindi da cedere al Comune di Crispiano, sono mq.1.321,00.*
>
> *Il progetto prevede la realizzazione di quattro nuovi fabbricati e la demolizione di due fabbricati esistenti (p.lle 136 e 137)."*



Figura 4 - stralcio del PIP su catastale.

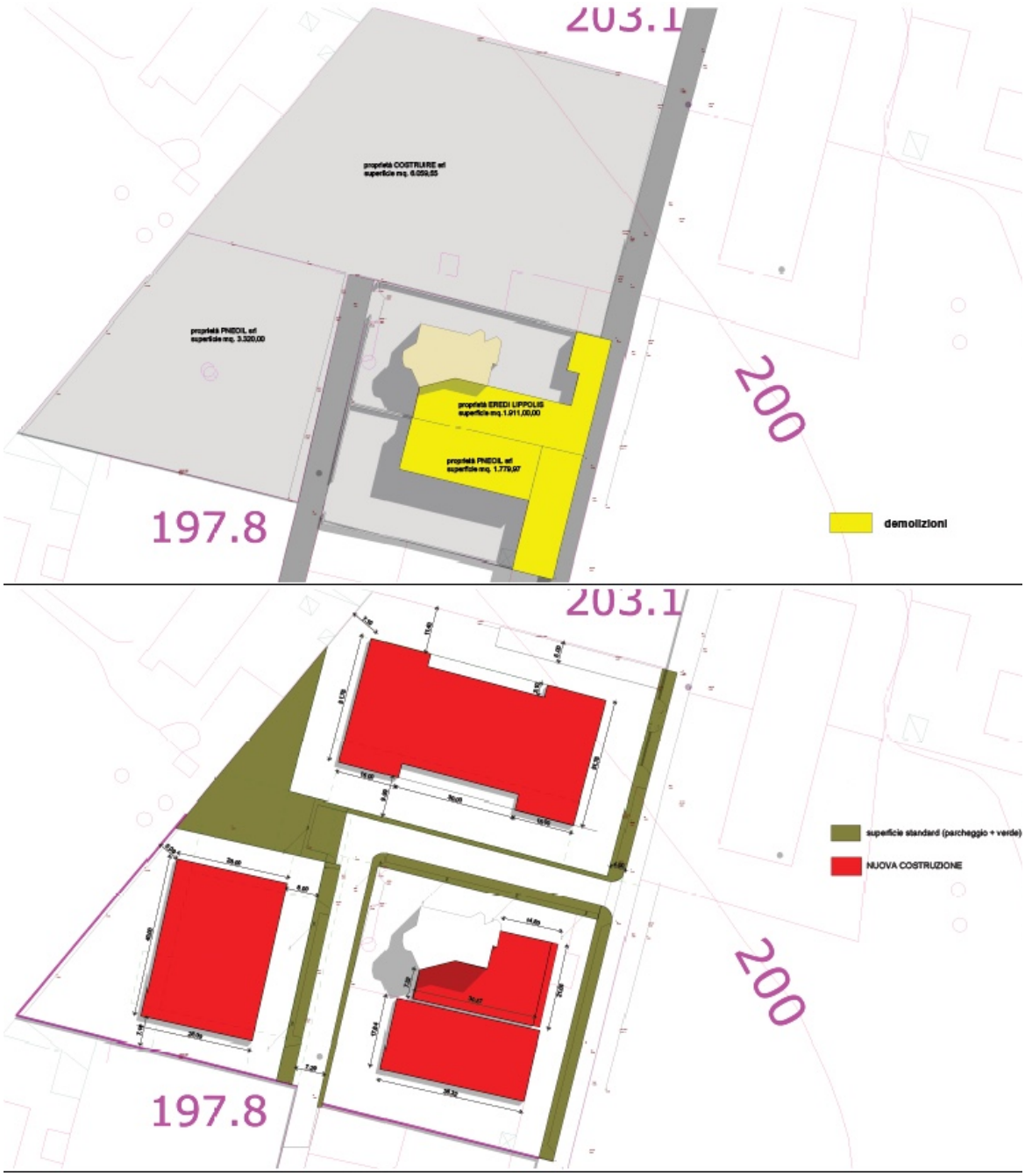


Figura 5 - stralcio della Tav. 7.1 – Stato di Fatto – Stato di progetto

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)

Premesso che il P.di F. 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 non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici dalla suddetta struttura;
- ***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 COMUNL DL TARANTO E CRISPIANO* con la seguente motivazione: *"Considerato che la zona comprendente le Gravine di Leucaspide, Triglio 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.di L. 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).

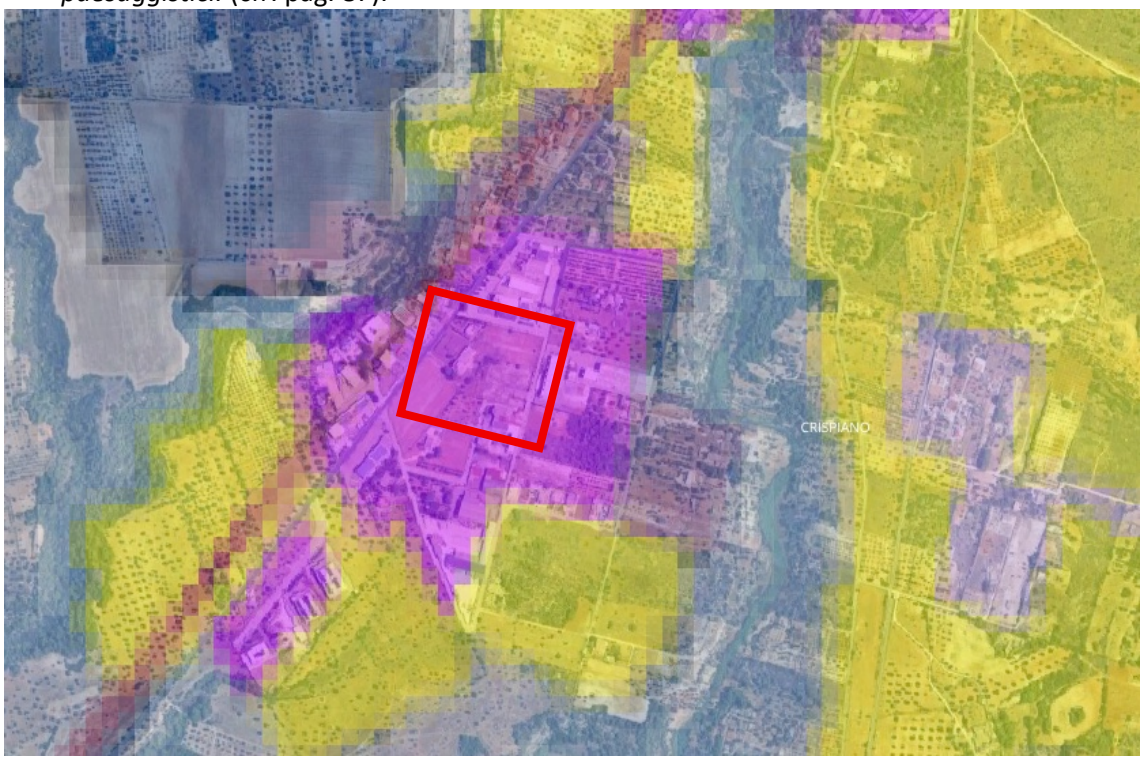


Figura 6 - aree di intervento individuata sul progetto strategico del patto Città Campagna.

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



Figura 7 - ortofoto con individuazione dell'area di intervento.

Come rappresentato nella Relazione Paesaggistica (cfr pag. 4) *"L'area impegna la parte nord/est della più ampia zona artigianale industriale, ha una pendenza poco rilevante e non ha subito grandi modifiche morfologiche nel corso degli anni. L'intera superficie è caratterizzata dalla presenza di uliveti, a sesto regolare nella parte nord ed irregolare nella parte sud e da porzioni coltivate ad ortaggi nella parte centrale."*



Figura 8 – Stralcio tavola 5.2 con individuazione degli alberi.

5. Compatibilità della trasformazione insediativa

Con riferimento alla compatibilità paesaggistica il proponente, nella **Relazione Paesaggistica,** rappresenta che:

"Come già evidenziato nei precedenti paragrafi l'intervento prevede la realizzazione di quattro opifici produttivi coerenti per caratteristiche tipologiche, consistenza e soluzioni di finitura, con l'edilizia esistente nelle aree circostanti.

In particolare i capannoni saranno realizzati su lotti che, allo stato attuale, in parte circondato su due lati da altri lotti edificati (che saranno demoliti e ricostruiti secondo le direttive indicate nella presente relazione); i fabbricati pertanto saranno inseriti in uno skyline già definito (nonché chiaramente percepibile da chi percorre la S.P. 48) senza tuttavia creare interferenze percettive con gli elementi di specifica valenza in esso presenti (in particolare la masseria Alezza e limitrofa gravina ad est e la gravina Miola ad ovest).

In relazione alla gravina Miola, oltre agli elementi evidenziati, si richiama la soluzione progettuale che prevede il posizionamento dei manufatti edilizi alla massima distanza possibile dal confine verso la gravina (in area non interessata da alcuna componente di tutela) e la presenza delle aree da cedere a standard urbanistici, destinate a verde pubblico, nello spazio compreso tra i lotti in progetto e la strada di piano esistente.

Alla luce di quanto sin qui esposto non si ritiene che la realizzazione dell'intervento possa determinare specifiche valenze negative nel contesto paesaggistico in cui è inserito.

(…)
Nella scelta delle soluzioni progettuali e localizzative dei fabbricati, nelle piantumazioni da effettuare e nelle scelte di finitura si porrà particolare attenzione ad utilizzare schemi cromatici e colori atti a mitigare la percezione dei capannoni dagli spazi aperti. Ad ulteriore mitigazione saranno piantumate, lungo il perimetro e nelle aree a verde pubblico e privato, alberi ed arbusti coerenti con quelli presenti nel contesto circostante."



Figura 9 - Stralcio tavola 5.2 - Progetto

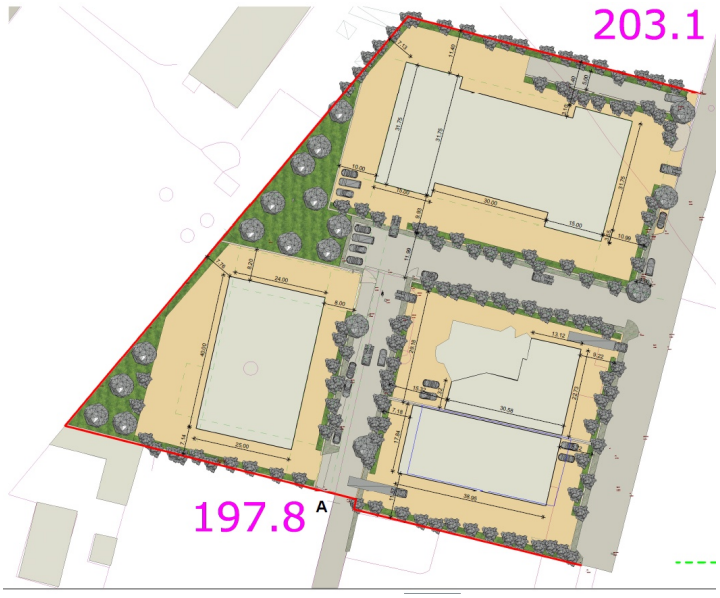


Figura 10 - Stralcio tavola 5.1 – Progetto - STATO DI PROGETTO AREE A VERDE

Via Gentile, 52 - 70126 Bari
peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Con riferimento alle **opere di mitigazione** si rappresenta, inoltre, che il proponente ha provveduto nelle NTA a disciplinare dette opere all'**Art. 4 Mitigazione visiva e verde di integrazione così come segue:**

"Lungo il perimetro del lotto deve essere realizzata una fascia di rispetto verde (buffer) della larghezza minima di 1,50 metri, alberata e arbustiva, con funzione di mitigazione visiva e di integrazione nella rete ecologica territoriale."

CONCLUSIONI

Fermo restando le prescrizioni di cui alla Determinazione n. 949 del 14/07/2026 con cui l'Autorità Competente ha escluso il piano dal procedimento di VAS, **in virtù delle risultanze istruttorie e delle valutazioni tecnico-paesaggistiche ampiamente dettagliate nei paragrafi precedenti** – con particolare riferimento alla salvaguardia dei coni visuali del Bene Paesaggistico (Scheda PAE 0152), all'adeguamento agli obiettivi strategici del Patto "Città-Campagna" e all'efficacia delle misure di mitigazione verde inserite nelle NTA del Piano, 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.2*" in zona omogenea "D" del PdiF vigente.

Il Funzionario EQ
Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario EQ
Arch. Luigi Guastamacchia