

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 luglio 2021, n. 1199

COMUNE DI GALLIPOLI – Variante normativa al Piano Regolatore Generale, approvazione ai sensi dell’art. 16 della L.R. n. 56/1980. Compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.c NTA del PPTR.

L’Assessora all’Urbanistica, sulla base dell’istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, riferisce quanto segue:

PREMESSO

Il Comune di Gallipoli è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Puglia con DGR n. 1613 del 09.10.2007.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 05.04.2019 l’A.C. ha predisposto la variante al PRG vigente, per l’individuazione e relativa disciplina, di aree da destinare a parcheggi funzionali e adeguati alle necessità dell’utenza delle strutture balneari, presenti lungo le litoranee nord e sud.

A seguito di affidamento di incarico la Giunta Comunale, con deliberazione n. 231 del 11.09.2020, ha approvato un atto di indirizzo per la definizione della variante in questione.

Contestualmente il Comune, al fine di garantire un contesto di compatibilità ambientale al sistema dei parcheggi a servizio delle attività presenti sul litorale, ha inteso riattivare l’iter di approvazione del Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale “Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo” (fermo dal 2014) riadottandolo con deliberazione di CC n. 19 del 16.03.2021, e inserendo n. 3 tavole contenenti l’aggiornamento al marzo 2021 del Sistema della mobilità, con specifico riferimento alle aree a parcheggio situate nell’area del Parco e una relazione che individua la compatibilità delle aree a parcheggio individuate con le misure di conservazione degli habitat presenti.

Alla luce degli studi predisposti è stato rilevato che la maggior parte delle aree utilizzabili dagli utenti delle strutture balneari e dai frequentatori delle spiagge libere sono collocate in aree classificate “E” dallo strumento urbanistico vigente. A tal fine con la suddetta DGC n. 231/2020 ha definito i fattori condizionanti la variante normativa consistente nella integrazione dell’art. 74 delle NTA del PRG.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 28.04.2021 è stato proposto al Consiglio Comunale l’adozione della variante normativa al PRG vigente, prendendo atto della Relazione Tecnica e del testo integrato dell’art. 74 come redatti dalla struttura tecnica comunale.

Con deliberazione di C.C. n. 27 del 30.04.2021 il Comune ha adottato la variante normativa all’articolo 74 delle NTA del PRG, dando atto che tale variante avrà validità fino all’approvazione della variante generale di adeguamento del PRG al PPTR.

Con attestazione del Segretario Generale del Comune, a seguito di scadenza del periodo di pubblicazione degli atti, *“non risultano pervenuti al protocollo comunale osservazioni od opposizioni alla predetta variante normativa”*.

Con nota protocollo n. 35693 del 08.07.2021 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica n. 8334 del 09.07.2021 il Comune di Gallipoli ha trasmesso, per le valutazioni di competenza, la seguente documentazione:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 30 aprile 2021
- Relazione Variante
- Articolo n. 74 variato
- Attestazione del Segretario Generale circa l’assenza di osservazioni.

Con riferimento alla procedura di cui al D.Lgs n. 152/2006 in materia di VAS, il Comune ha provveduto a registrare la variante ai sensi del punto 7.2 del Regolamento Regionale n. 18/2013 di cui alla L.R. n. 44/2012, con esito: "non selezionato" (nota prot. n. 35693 del 08.07.2021 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione).

Con nota prot. n. 10946 del 15.07.2021 la Sezione Lavori Pubblici regionale ha rilasciato il parere di compatibilità geomorfologica di cui all'art. 89 del DPR n. 380/2001.

Con nota prot. n. 6332 del 15.07.2021 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica col n. 8613 del 15.07.2021 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, ha trasmesso il parere tecnico di compatibilità paesaggistica (favorevole con prescrizioni) di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per l'approvazione ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 della variante in oggetto.

VISTI

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato (A) al presente provvedimento;
- il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio posto in allegato (B) al presente provvedimento.

RITENUTO, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), per la Variante al PRG del Comune di Gallipoli adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30.04.2021, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Gallipoli adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30.04.2021;
2. RILASCIARE il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO145/6332 del 15/07/21 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa.

GARANZIE DI RISERVATEZZA

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.

Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 e s.m.i.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

(DISPOSITIVO DELLA PROPOSTA)

L'Assessora sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 comma 4° - lettera "d)" della LR 7/97, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora con delega all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, Allegato A, la **Variante normativa al PRG del Comune di Gallipoli**.
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, sulla Variante normativa al PRG del Comune di Gallipoli in argomento.
4. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
A. parere tecnico della Sezione Urbanistica Allegato A;
B. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Allegato B.
5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Gallipoli, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
6. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

P.O. Pianificazione Urbanistica 2
(arch. Valentina BATTAGLINI)

Il Responsabile PO Autorizzazioni Paesaggistiche e pareri
(Arch. Luigi GUASTAMACCHIA)

Il dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica
(arch. Vincenzo LASORELLA)

Il dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(ing. Barbara LOCONSOLE)

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(dott. Giuseppe Maestri)

Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR 22/2021 e s.m.i., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

(Ing. Paolo GAROFOLI)

L'Assessora proponente
(Avv. Anna Grazia Maraschio)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora con delega all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, Allegato A, la **Variante normativa al PRG del Comune di Gallipoli**.
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, sulla Variante normativa al PRG del Comune di Gallipoli in argomento.
4. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
C. parere tecnico della Sezione Urbanistica Allegato A;
D. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Allegato B.
5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Gallipoli, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

6. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

GIOVANNI CAMPOBASSO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

RAFFAELE PIEMONTESE

**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2Maestri
Giuseppe
19.07.2021
08:45:59
GMT+00:00**PARERE TECNICO**
ALLEGATO A

OGGETTO: COMUNE DI GALLIPOLI – Adozione della Variante normativa al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 art. 16.

Il Comune di Gallipoli è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Puglia con DGR n. 1613 del 09.10.2007.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 05.04.2019 l'A.C. ha predisposto la variante al PRG vigente, per l'individuazione e relativa disciplina, di aree da destinare a parcheggi **specificatamente** funzionali e adeguati alle necessità dell'utenza delle strutture balneari, presenti lungo le litoranee nord e sud, con le seguenti motivazioni:

- il PRG non individua aree da destinare a parcheggi, specificatamente funzionali e adeguati alle necessità dell'utenza delle strutture balneari, presenti lungo le litoranee nord e sud;
- negli anni recenti si è manifestata la necessità, scaturita da questioni legate alla sicurezza della fruizione della costa, di avviare una procedura di avviso esplorativo inteso ad acquisire la disponibilità di aree private da destinare all'uso di parcheggio pubblico, limitatamente al periodo 15 giugno - 15 settembre;
- è necessario predisporre apposita Variante al PRGC vigente, per l'individuazione di aree da destinare a parcheggi, specificatamente funzionali alle necessità dell'utenza delle strutture balneari, presenti lungo le litoranee nord e sud, dando mandato all'Ufficio tecnico di provvedere allo scopo.

A seguito di affidamento di incarico la Giunta Comunale, con deliberazione n. 231 del 11.09.2020, ha approvato un atto di indirizzo per la definizione della variante in questione, stabilendo di:

- ribadire che il percorso amministrativo che ha avuto inizio con le deliberazioni commissariali 46/2016 e 71/2016 e che è stato ripreso annualmente fino al 2020 per l'istituzione di parcheggi temporanei estivi ha avuto valenza per un periodo di tempo definito e limitato in esecuzione dell'Accordo per la sicurezza integrata e per lo sviluppo del territorio del Comune di Gallipoli sottoscritto in data 28 maggio 2016, non ha comportato variante urbanistica delle aree interessate, né ha preconstituito diritti per i proprietari dei terreni interessati;
- ribadire che tale procedura deve necessariamente essere sostituita da un procedimento organico e strutturato di individuazione di aree che acquisiscano, attraverso le ordinarie procedure urbanistiche e di valutazione ambientale, la qualifica di parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico a servizio delle attività presenti nel tratto costiero del comune di Gallipoli;
- ribadire che le procedure straordinarie di individuazione di parcheggi temporanei non potranno essere replicate per il 2021 e pertanto di dare indirizzo alla dirigente del settore 4 affinché l'iter amministrativo di competenza comunale per la variante al PRGC inerente tale individuazione venga completato entro il 31 dicembre 2020;
- specificare che tale procedimento deve essere incardinato anche nella variante generale di adeguamento del PRG al PPTR in fase di completamento.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

Contestualmente il Comune, al fine di garantire un contesto di compatibilità ambientale al sistema dei parcheggi a servizio delle attività presenti sul litorale, ha inteso riattivare l'iter di approvazione del Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo" (fermo dal 2014) riadottandolo con deliberazione di CC n. 19 del 16.03.2021, e inserendo n. 3 tavole contenenti l'aggiornamento al marzo 2021 del Sistema della mobilità, con specifico riferimento alle aree a parcheggio situate nell'area del Parco e una relazione che individua la compatibilità delle aree a parcheggio individuate con le misure di conservazione degli habitat presenti.

Alla luce degli studi predisposti, delle analisi condotte e delle conclusioni degli stessi, nonché della distribuzione delle aree ritenute compatibili con l'utilizzazione a parcheggio, il Comune ha rilevato che la maggior parte delle aree utilizzabili dagli utenti delle strutture balneari e dai frequentatori delle spiagge libere sono collocate in aree classificate "E" dallo strumento urbanistico vigente.

A tal fine, l'A.C. con la suddetta DGC n. 231/2020 ha definito i seguenti fattori condizionanti la variante normativa consistente, quindi, nella seguente integrazione dell'art. 74 delle NTA del PRG:

- *l'età del parcheggio: vecchi parcheggi hanno terreni costipati e potrebbero risultare contaminati da idrocarburi*
- *l'artificializzazione del substrato che può condizionare la capacità di drenaggio del suolo, la disponibilità di ossigeno e la permeabilità per le radici delle piante*
- *il rischio che la piantumazione di specie estranee al contesto naturale alteri la composizione delle specie della comunità ecologica di riferimento*
- *il mantenimento o l'inserimento all'interno di aree parcheggio di patch di habitat naturali*
- *la gestione della superficie soggetta a calpestio*
- *la gestione della superficie perimetrale.*

Per tenere conto dei fattori elencati ed evitare il depauperamento o la perdita delle caratteristiche agro-ambientali dei suoli il Comune ha proposto, quindi, le seguenti normative d'uso:

- *l'utilizzazione a parcheggio di un suolo agricolo deve rimanere temporaneo, con un periodo di utilizzo massimo di 120 giorni/anno ed una continuità nel tempo non superiore a cinque anni. Superato tale periodo è necessario garantire un anno di fermo dell'attività da destinare alla rigenerazione del terreno e, negli spazi in cui questa pratica è compatibile, all'aratura dello stesso anche per il miglioramento delle condizioni di permeabilità del suolo.*
- *negli anni di esercizio dell'attività il terreno dovrà essere mantenuto con il suo fondo naturale, senza alcuna compattazione o aggiunta di materiali estranei e senza arature.*
- *esclusivamente all'inizio di ogni stagione di attività il terreno dovrà essere sottoposto a sfalcio manuale o meccanico della vegetazione erbacea presente, per la gestione della superficie soggetta a calpestio.*
- *nelle aree utilizzate deve esser vietato l'utilizzo di prodotti chimici o di pratiche di diserbo chimico.*
- *per aree a parcheggio di maggiori dimensioni il perimetro esterno dell'area dovrà essere piantumato in maniera permanente, per una larghezza almeno pari ad 1 metro, con macchia a ginepro.*
- *nelle aree interne al perimetro del parco naturale regionale ed in quelle contenute nella ZSC/ZPS è vietato l'utilizzo a parcheggio su aree caratterizzate dalla presenza di habitat comunitari e di interesse prioritario, in*

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

particolare quelli censiti dalla Regione Puglia (DGR 2442/2018) e quelli individuati ai sensi della direttiva 92/43/CEE dagli studi sugli habitat predisposti a cura dell'Ente Parco.

- nelle aree interne al perimetro del parco naturale regionale ed in quelle contenute nella ZSC/ZPS una superficie non inferiore al 20% della superficie complessiva di ogni area a parcheggio dovrà obbligatoriamente essere destinata alla ricostruzione di patch di habitat naturali, secondo le indicazioni delle NTA del Piano Territoriale adottato con deliberazione CC 19/2021.
- nelle aree interne al perimetro del parco naturale regionale la gestione della superficie perimetrale dovrà essere realizzata secondo le modalità contenute nelle specifiche NTA del Piano del Parco.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 28.04.2021 è stato proposto al Consiglio Comunale l'adozione della variante normativa al PRG vigente, prendendo atto della Relazione Tecnica e del testo integrato dell'art. 74 come redatti dalla struttura tecnica comunale.

Con deliberazione di C.C. n. 27 del 30.04.2021 il Comune ha adottato la variante normativa all'articolo 74 delle NTA del PRG, dando atto che tale variante avrà validità fino all'approvazione della variante generale di adeguamento del PRG al PPTR.

Con attestazione del Segretario Generale del Comune, a seguito di scadenza del periodo di pubblicazione degli atti, "non risultano pervenuti al protocollo comunale osservazioni od opposizioni alla predetta variante normativa".

Con nota protocollo n. 35693 del 08.07.2021 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica col n. 8334 del 09.07.2021 il Comune di Gallipoli ha trasmesso, per le valutazioni di competenza, la seguente documentazione:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 30 aprile 2021
- Relazione Variante
- Articolo n. 74 variato
- Attestazione del Segretario Generale circa l'assenza di osservazioni.

Con riferimento alla procedura di cui al D.Lgs n. 152/2006 in materia di VAS, il Comune ha provveduto a registrare la variante ai sensi del punto 7.2 del Regolamento Regionale n. 18/2013 di cui alla L.R. n. 44/2012, con esito: "non selezionato" (nota prot. n. 35693 del 08.07.2021 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione).

Con nota prot. n. 10946 del 15.07.2021 la Sezione Lavori Pubblici regionale ha rilasciato il parere di compatibilità geomorfologica di cui all'art. 89 del DPR n. 380/2001.

Con nota prot. n. 6332 del 15.07.2021 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica n. 8613 del 15.07.2021 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, ha trasmesso il parere tecnico di compatibilità paesaggistica (favorevole con prescrizioni) di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per l'approvazione ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 della variante in oggetto.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2****Nel merito**

La variante proposta dal Comune di Gallipoli riguarda le zone E dello strumento urbanistico generale che *“comprendono le aree del territorio comunale destinate al mantenimento e allo sviluppo dell’attività e produzione agricola, nonché alla conservazione e alla tutela dell’ambiente”*.

Come evidenziato nella Relazione di accompagnamento alla DCC n. 27/2021 di adozione, secondo le vigenti disposizioni dell’art. 74 *“su tali zone non sono consentiti interventi che risultino in contrasto con tale finalità o, in generale, con i caratteri ambientali del territorio agricolo e costiero o che alterino l’equilibrio ecologico. La possibilità di introdurre una variante a tali norme per la localizzazione temporanea di aree a parcheggio deve quindi risultare compatibile con l’obiettivo di non modificare in maniera irreversibile lo spazio naturale, mantenendone i caratteri ambientali e di consentire il recupero della funzione agricola e/o di quella di conservazione della natura anche negli spazi già da tempo non coltivati o utilizzati per funzioni differenti”*.

L’A.C. ha disposto prioritariamente che *“la modifica proposta per le NTA delle zone agricole dovrà essere limitata alla fascia di larghezza pari a 1200 metri a partire dal confine della linea di costa, cioè all’area meno utilizzata per le pratiche agricole tradizionali e maggiormente connessa alle attività di fruizione costiera”*. Per il raggiungimento di questo obiettivo il Comune ha ritenuto di stabilire che *“ogni intervento di trasformazione o di ristrutturazione dell’ambiente agricolo preveda il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l’incremento del patrimonio arboreo, con l’utilizzazione delle essenze locali. Il mantenimento di tali caratteristiche è strettamente dipendente, in primo luogo, dalla possibilità che qualunque attività o intervento sull’area sia di natura reversibile”*.

Di seguito il testo dell’art. 74 delle NTA del vigente PRG con le integrazioni (in grassetto) adottate dal Consiglio Comunale con DCC n. 27/2021:

Art. 74 - ZONE E - DESTINATE AD USO AGRICOLO E DI TUTELA AMBIENTALE

Comprendono le aree del territorio comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo dell’attività e produzione agricola, nonché alla conservazione e alla tutela dell’ambiente.

Su tali zone non sono consentiti interventi che risultino in contrasto con tale finalità o, in generale, con i caratteri ambientali del territorio agricolo e costiero o che alterino l’equilibrio ecologico.

Gli interventi in tali zone devono essere coordinati in piani di sviluppo o di ristrutturazione agricola e le relative concessioni o autorizzazioni possono essere rilasciate quando gli interventi risultino conformi alle previsioni di piani zonali o, in loro assenza, abbiano conseguito certificazione di idoneità tecnica produttiva dall’Ispettorato Provinciale dell’Agricoltura, in analogia a quanto prescritto dall’art.9 della L.R. n°6/’79 e successive modificazioni.

Il rilascio della concessione gratuita è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti di cui al 3° comma dell’art.9 della L.R. n°6/79. La concessione onerosa a rilasciata, ai sensi dell’art. 9 - 1° comma - della L.R. n°6/79, così come modificato della L.R. n°66 del 1979, nei limiti previsti dal P.P.A..

Il rilascio di concessione nelle zone agricole è subordinato inoltre alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti computati ai fini dell’applicazione degli indici, e dell’impegno di rispettare la destinazione d’uso stabilita nella concessione.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

La concessione è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole di cui ai successivi articoli, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo nel rispetto delle prescrizioni generali stabilite dal precedente art. n°25.

Nelle aree agricole è vietato l'abbattimento di alberature e di macchie fatta eccezione per le lavorazioni colturali. In tal caso deve essere messo a dimora un numero almeno doppio di alberi su una superficie di estensione maggiore.

È vietato l'abbattimento di alberi lungo il corso dei canali, lungo i cigli delle strade, salvo che per esigenze richieste da necessarie sistemazioni ed adeguamenti. In tal caso le alberature devono essere ripristinate. Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione dell'ambiente agricolo dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo, con l'utilizzazione delle essenze locali.

Sono vietate recinzioni murarie di piccoli appezzamenti di terreno in zona agricola. Le recinzioni delle unità poderali devono essere preventivamente autorizzate dal Sindaco e realizzate con muretti a secco o siepi in modo da non alterare i caratteri dell'ambiente agricolo.

Le concessioni a titolo gratuito, ai sensi dell'art.9 punto a) della legge n° 10/77, sono soggette alle disposizioni dell'art. n°9 della L.R. n°6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

In rapporto ai caratteri della produzione e dell'ambiente naturale, le zone agricole sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. e disciplinate nei successivi articoli secondo le classificazioni seguenti:

- Zone E.1
- Zone agricole normali
- Zone E.2 - Zone agricole con prevalenti colture arboree
- Zone E.3 - Zone agricole per colture specializzate
- Zone E.4 - Zone di cave dismesse e di bonifica
- (*)
- Zone E.6 - Zone di tutela e salvaguardia ecologica.

Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione del presente P.R.G. sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se compatibili con gli indici di utilizzazione per le aree di pertinenza; sono ammessi, salvo diversa prescrizione dei successivi articoli, gli interventi di risanamento igienico- edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una tantum del 10% della superficie utile esclusivamente per la installazione di servizi igienici e tecnologici.

Per la realizzazione di serre, trovano applicazione gli indici e parametri stabiliti dalla L.R. 11/9/1986 n.19. La realizzazione di detti manufatti è consentita nell'ambito delle zone E1 ed E3.

E' vietata qualsiasi suddivisione di terreni delle zone agricole E che non risulti finalizzata agli scopi produttivi e che sia in contrasto con le specifiche prescrizioni di tutela del territorio 6 con le dimensioni stabilite per le superfici minime di intervento nei successivi articoli. Eventuali muri divisorii dei terreni in tale zona E, dovranno essere realizzati con pietrame locale a secco secondo tecniche costruttive tradizionali.

**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2

In tutte le zone E è consentita, esclusivamente nella fascia di larghezza pari a 1200 metri a partire dal confine della linea di costa, la localizzazione di parcheggi temporanei a servizio delle attività balneari (stabilimenti balneari, spiaggia libera con servizi e/o spiaggia libera per come definiti dal Piano Regionale delle Coste), nonché di quelle turistiche e ricreative, per un periodo non superiore a 120 giorni all'anno e nel rigoroso rispetto delle condizioni riportate di seguito.

La localizzazione di parcheggi temporanei di cui al punto precedente non è consentita nelle aree nelle quali risultino in atto colture arboree e arbustive e in quelle nelle quali tali colture siano state presenti negli ultimi tre anni dalla data di approvazione delle presenti norme, nonché nelle aree caratterizzate dalla presenza di habitat comunitari e di interesse prioritario, in particolare quelli censiti dalla Regione Puglia con DGR 2442/2018 e quelli incompatibili con tale utilizzazione individuati ai sensi della direttiva 92/43/CEE dagli studi sugli habitat predisposti a cura dell'Ente Parco.

La localizzazione di parcheggi temporanei non dovrà in alcun modo configurarsi come variante della destinazione urbanistica dell'area. A tale proposito la localizzazione dei parcheggi temporanei potrà essere autorizzata per cinque anni consecutivi ai quali dovrà seguire un anno di fermo dell'attività da destinare alla rigenerazione del terreno e, nelle zone in cui questa pratica risulta compatibile, all'aratura dello stesso anche per il miglioramento delle condizioni di permeabilità del suolo.

Negli anni di esercizio dell'attività il terreno dovrà essere mantenuto con il suo fondo naturale, senza alcuna compattazione o aggiunta di materiali estranei e senza arature. Esclusivamente all'inizio di ogni stagione di attività il terreno dovrà essere sottoposto a sfalcio manuale o meccanico della vegetazione erbacea presente. E' fatto divieto, in tutte le aree da destinare a parcheggio temporaneo, di utilizzare prodotti chimici e di realizzare pratiche di diserbo chimico.

*Le aree da destinare a parcheggi temporanei dovranno essere suddivise, per l'utilizzazione, in più moduli di capienza ciascuno non superiore a 100 posti auto (dimensioni del posto auto non inferiori a 2,5*5 metri), separati da corsie di manovra di dimensione pari a 5 metri.*

Nelle aree incluse nel perimetro del Parco Naturale Regionale il parametro da utilizzare per gli stalli è quello contenuto nelle NTA del piano territoriale del Parco, pari a 30 mq per ogni posto auto.

Per parcheggi dimensionati per un numero di stalli superiore a 300 il perimetro esterno dell'area contenente i 300 stalli, sempre suddiviso in moduli da 100 separati dalle corsie di manovra per come sopra dimensionate, dovrà essere piantumato in maniera permanente, per una larghezza almeno pari ad 1 metro, con macchia a ginepro.

La prescrizione di cui al punto precedente, che prevede la separazione con una fascia di larghezza pari almeno ad un metro piantumata a macchia delle aree con stalli per 300 auto, è obbligatoria anche nel caso di aree adiacenti di proprietà differente.

È ammessa nelle aree destinate a parcheggio temporaneo l'installazione di manufatti temporanei di supporto alla gestione del parcheggio, di facile rimozione e senza alcun collegamento stabile con il suolo, di superficie coperta massima pari a 10 mq e collocati nell'area per un periodo non superiore a 120 giorni.

I parcheggi temporanei potranno esser autorizzati previo presentazione di un progetto dettagliato e previa acquisizione di autorizzazione paesaggistica, ove richiesto, di V.I.N.C.A. per le aree localizzate nella ZSC e ZPS "Isola di S. Andrea e Litorale di Punta Pizzo", nonché del parere dell'Ente Parco per le aree localizzate all'interno dell'area naturale protetta e dell'assoggettività a VIA ove prescritta dalle norme vigenti.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

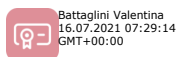
Per la realizzazione di aree a parcheggio temporaneo in area Parco sono fatte salve tutte le norme di attuazione specifiche contenute nel Piano Territoriale, nonché le misure e gli obiettivi di conservazione di cui ai regolamenti regionali 6/2016 e 12/2017”.

Sulla base delle risultanze istruttorie si ritiene di condividere l'orientamento manifestato dal Comune secondo cui la variante normativa prospettata consente di utilizzare le aree agricole di cui all'art. 74 in periodi limitati dell'anno (dal 15 giugno al 15 settembre) senza trasformare irreversibilmente le caratteristiche agricole e ambientali di tali zone, con l'introduzione di finalizzate regole d'uso e di tutela delle aree interessate. Ciò, allo stato, concilia l'esigenza di non modificare in maniera permanente la destinazione urbanistica delle zone interessate con l'uso temporaneo dell'area litoranea per i parcheggi, limitato al periodo estivo (valido per cinque anni) e comunque fino all'adeguamento del PRG al PPTR. Le finalità così evidenziate dall'A.C. trovano una prima allocazione strutturale nelle NTA dello strumento urbanistico vigente, in attesa della redazione di un nuovo strumento comunale che potrà proporre una diversa e permanente distribuzione del sistema delle aree a parcheggio necessarie a garantire una fruizione ordinata, sostenibile e razionale della fascia costiera.

Tutto ciò premesso, si rileva, sotto l'aspetto procedurale, che la proposta di variante al PRG risulta ammissibile ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980 e anche sotto l'aspetto tecnico-urbanistico risulta adeguatamente motivata e condivisibile, sulla scorta delle finalità e specificazioni sopra riportate, poiché, allo stato, consente una utilizzazione controllata delle aree litoranee adibite anche a parcheggio spontaneo, introducendo regole certe d'uso e di tutela del territorio e fornendo agli enti competenti strumenti necessari ai fini della verifica delle modalità d'uso.

Alla luce delle risultanze istruttorie, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, si condividono le motivazioni fornite dal Comune di Gallipoli, giusta Deliberazione di C.C. n. 27 del 30.04.2021 e per l'effetto si esprime parere favorevole all'approvazione della Variante normativa dell'art. 74 delle NTA del PRG di Gallipoli.

**La Responsabile della PO
Pianificazione Urbanistica 2**
(arch. Valentina Battaglini)



Battaglini Valentina
16.07.2021 07:29:14
GMT+00:00

**Il Dirigente del Servizio
Strumentazione Urbanistica**
(arch. Vincenzo Lasorella)



LASORELLA
VINCENZO
16.07.2021
07:05:19 UTC



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Comune di Gallipoli: Variante normativa dell'articolo 74 delle NTA del PRG adottata, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30.04.2021

PARERE TECNICO

(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

Con nota prot. 36317 del 12.07.2021, acquisita al prot. regionale con n. 145/6209 del 12.07.2021, il Comune di GALLIPOLI, al fine di acquisire il parere di compatibilità paesaggistica (art. 96.1.c delle NTA del PPTR) per la Variante normativa dell'articolo 74 delle NTA del PRG adottata, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30.04.2021, ha trasmesso la seguente documentazione in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MDS
000585261_0001_ATTESTAZIONE Segretario Generale.pdf	2fefa190196f84d93a67532b67e1031f
1505920_ATT_000476633_95991_varianteNTA_CC_27_2021.pdf	694c081365a0caa23e4b318b0105bad6
All000354901_relazione.pdf	54eaa70d07ffcafc4c89e66eb1f25aa5
All000354902_articolo74.pdf	e80e6d8c6162dd370c3366390bc8db44
attestazione_avvenutaverificareregistrazione.pdf	a69725c72f29337d99c66e1e764e3a88
trasmissioneregione_12072021.pdf	87369c89bafa26ae4c65b0d1f1f22bd0

DATO ATTO CHE con nota prot. n. 089/6578 del 04.05.2021 la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali ha comunicato l'elenco dei piani urbanistici comunali per i quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. n. 18/2013, tra cui la variante in oggetto che risulta non selezionata.

(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA)

EVIDENZIATO CHE il Comune di Gallipoli è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1613 del 09.10.2007.

Detto PRG individua le zone E "Agricole" disciplinate dall'art. 74 delle NTA ovvero le aree del territorio comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo della attività e produzione agricola, nonché alla conservazione e alla tutela dell'ambiente. Su tali zone non sono consentiti interventi che risultino in contrasto con tale finalità o, in generale, con i caratteri ambientali del territorio agricolo e costiero o che alterino l'equilibrio ecologico.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Tuttavia, vista la conformazione del territorio di Gallipoli nella quasi totalità delle aree classificate come ZTO "E" dallo strumento e prossime alla costa, così come si rileva dalla documentazione trasmessa dal Comune, sulle stesse vi è grande richiesta di utilizzazione a parcheggio.

Pertanto, il Comune di Gallipoli al fine di consentire una utilizzazione controllata delle aree litoranee, con Delibera di CC n. 27 del 30.04.2021, ha adottato ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980 la variante normativa dell'art. 74 NTA che disciplina le zone E al fine di consentire di utilizzare, temporaneamente in alcuni periodi dell'anno, le aree agricole E ricadenti nella fascia di profondità pari a 1200 mt dalla linea di costa e senza trasformare irreversibilmente le caratteristiche agricole ed ambientali di tali zone.

In particolare, la variante proposta dell'articolo 74 delle NTA del PRG vigente ha una validità, ossia dovrà essere limitata al periodo precedente all'approvazione dell'adeguamento del PRG al PPTR della Regione Puglia.

Nel dettaglio nella "Relazione Tecnica" trasmessa dal Comune viene rappresentato quanto di seguito:

"In primo luogo è importante stabilire che la modifica proposta per le NTA delle zone agricole dovrà essere limitata alla fascia di larghezza pari a 1200 metri a partire dal confine della linea di costa, cioè all'area meno utilizzata per le pratiche agricole tradizionali e maggiormente connessa alle attività di fruizione costiera.

Per il raggiungimento di tale obiettivo si ritiene che, in accordo con l'articolo 74 delle NTA vigenti, sia importante stabilire che ogni intervento di trasformazione o di ristrutturazione dell'ambiente agricolo preveda il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo, con l'utilizzazione delle essenze locali. Il mantenimento di tali caratteristiche è strettamente dipendente, in primo luogo, dalla possibilità che qualunque attività o intervento sull'area sia di natura reversibile. Analizzando quanto contenuto nella relazione "Studio Ecologico Vegetazionale delle aree a parcheggio" nel Parco Naturale regionale Isola di S.Andrea a e Litorale di Punta pizzo" (...) nel luglio 2020 (elaborato confluito nel Piano Territoriale del Parco adottato a marzo 2021) si sono ricavate alcune prescrizioni da inserire nella modifica alle NTA.

In relazione allo studio i fattori da tenere in considerazione per l'elaborazione di norme compatibili con gli obiettivi dichiarati sono:

- *l'età del parcheggio: vecchi parcheggi hanno terreni costipati e potrebbero risultare contaminati da idrocarburi*
- *l'artificializzazione del substrato che può condizionare la capacità di drenaggio del suolo, la disponibilità di ossigeno e la permeabilità per le radici delle piante*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- *il rischio che la piantumazione di specie estranee al contesto naturale alteri la composizione delle specie della comunità ecologica di riferimento*
- *il mantenimento o l'inserimento all'interno di aree parcheggio di patch di habitat naturali*
- *la gestione della superficie soggetta a calpestio*
- *la gestione della superficie perimetrale.*

Per tenere conto dei fattori elencati ed evitare il depauperamento o la perdita delle caratteristiche agroambientali dei suoli si propongono quindi le seguenti normative d'uso:

- *l'utilizzazione a parcheggio di un suolo agricolo deve rimanere temporaneo, con un periodo di utilizzo massimo di 120 giorni/anno ed una continuità nel tempo non superiore a cinque anni. Superato tale periodo è necessario garantire un anno di fermo dell'attività da destinare alla rigenerazione del terreno e, negli spazi in cui questa pratica è compatibile, all'aratura dello stesso anche per il miglioramento delle condizioni di permeabilità del suolo.*
- *negli anni di esercizio dell'attività il terreno dovrà essere mantenuto con il suo fondo naturale, senza alcuna compattazione o aggiunta di materiali estranei e senza arature.*
- *esclusivamente all'inizio di ogni stagione di attività il terreno dovrà essere sottoposto a sfalcio manuale o meccanico della vegetazione erbacea presente, per la gestione della superficie soggetta a calpestio.*
- *nelle aree utilizzate deve esser vietato l'utilizzo di prodotti chimici o di pratiche di diserbo chimico.*
- *per aree a parcheggio di maggiori dimensioni il perimetro esterno dell'area dovrà essere piantumato in maniera permanente, per una larghezza almeno pari ad 1 metro, con macchia a ginepro.*
- *nelle aree interne al perimetro del parco naturale regionale ed in quelle contenute nella ZSC/ZPS è vietato l'utilizzo a parcheggio su aree caratterizzate dalla presenza di habitat comunitari e di interesse prioritario, in particolare quelli censiti dalla Regione Puglia (DGR 2442/2018) e quelli individuati ai sensi della direttiva 92/43/CEE dagli studi sugli habitat predisposti a cura dell'Ente Parco."*

Nel dettaglio si riporta di seguito il testo dell'art. 74 delle NTA come variato (in **grassetto** la parte aggiunta) con la proposta di cui alla Delibera di CC n. 27 del 30.04.2021:

ZONE E DESTINATE AD USO AGRICOLO E DI TUTELA AMBIENTALE

"Comprendono le aree del territorio comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo della attività e produzione agricola, nonché alla conservazione e alla tutela dell'ambiente.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Su tali zone non sono consentiti interventi che risultino in contrasto con tale finalità o, in generale, con i caratteri ambientali del territorio agricolo e costiero o che alterino l'equilibrio ecologico.

Gli interventi in tali zone devono essere coordinati in piani di sviluppo o di ristrutturazione agricola e le relative concessioni o autorizzazioni possono essere rilasciate quando gli interventi risultino conformi alle previsioni di piani zonali o, in loro assenza, abbiano conseguito certificazione di idoneità tecnica produttiva dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, in analogia a quanto prescritto dall'art.9 della L.R. n°6/'79 e successive modificazioni.

Il rilascio della concessione gratuita è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti di cui al 3° comma dell'art.9 della L.R. n°6/79. La concessione onerosa a rilasciata, ai sensi dell'art.9 - 1° comma - della L.R. n°6/79, così come modificato della L.R. n°66 del 1979, nei limiti previsti dal P.P.A.

Il rilascio di concessione nelle zone agricole è subordinato inoltre alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione.

La concessione è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole di cui ai successivi articoli, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo nel rispetto delle prescrizioni generali stabilite dal precedente art. n°25.

Nelle aree agricole è vietato l'abbattimento di alberature e di macchie fatta eccezione per le lavorazioni culturali. In tal caso deve essere messo a dimora un numero almeno doppio di alberi su una superficie di estensione maggiore.

E' vietato l'abbattimento di alberi lungo il corso dei canali, lungo i cigli delle strade, salvo the per esigenze richieste da necessarie sistemazioni ed adeguamenti. In tal caso le alberature devono essere ripristinate.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione dell'ambiente agricolo dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo, con l'utilizzazione delle essenze locali.

Sono vietate recinzioni murarie di piccoli appezzamenti di terreno in zona agricola. Le recinzioni delle unità poderali devono essere preventivamente autorizzate dal Sindaco e realizzate con muretti a secco o siepi in modo da non alterare i caratteri dell'ambiente agricolo.

Le concessioni a titolo gratuito, ai sensi dell'art.9 punto a) della legge n° 10/77, sono soggette alle disposizioni dell'art. n°9 della L.R. n°6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

In rapporto ai caratteri della produzione e dell'ambiente naturale, le zone agricole sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. e disciplinate nei successivi articoli secondo le classificazioni seguenti:

- Zone E.1 - Zone agricole normali
- Zone E.2 - Zone agricole con prevalenti colture arboree –
- Zone E.3 - Zone agricole per colture specializzate
- Zone E.4 - Zone di cave dismesse e di bonifica
- (*)
- Zone E.6 - Zone di tutela e salvaguardia ecologica.

Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione del presente P.R.G. sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se compatibili con gli indici di utilizzazione per le aree di pertinenza; sono ammessi, salvo diversa prescrizione dei successivi articoli, gli interventi di risanamento igienico- edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una tantum del 10% della superficie utile esclusivamente per la installazione di servizi igienici e tecnologici.

Per la realizzazione di serre, trovano applicazione gli indici e parametri stabiliti dalla L.R. 11/9/1986 n.19. La realizzazione di detti manufatti, è consentita nell'ambito delle zone E1 ed E3.

E' vietata qualsiasi suddivisione di terreni delle zone agricole E che non risulti finalizzata agli scopi produttivi e che sia in contrasto con le specifiche prescrizioni di tutela del territorio 6 con le dimensioni stabilite per le superfici minime di intervento nei successivi articoli. Eventuali muri divisorii dei terreni in tale zona E, dovranno essere realizzati con pietrame locale a secco secondo tecniche costruttive tradizionali.



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica

In tutte le zone E è consentita, esclusivamente nella fascia di larghezza pari a 1200 metri a partire dal confine della linea di costa, la localizzazione di parcheggi temporanei a servizio delle attività balneari (stabilimenti balneari, spiaggia libera con servizi e/o spiaggia libera per come definiti dal Piano Regionale delle Coste), nonché di quelle turistiche e ricreative, per un periodo non superiore a 120 giorni all'anno e nel rigoroso rispetto delle condizioni riportate di seguito.

La localizzazione di parcheggi temporanei di cui al punto precedente non è consentita nelle aree nelle quali risultino in atto colture arboree ed arbustive e in quelle nelle quali tali colture siano state presenti negli ultimi tre anni dalla data di approvazione delle presenti norme, nonché nelle aree caratterizzate dalla presenza di habitat comunitari e di interesse prioritario, in particolare quelli censiti dalla Regione Puglia con DGR 2442/2018 e quelli incompatibili con tale utilizzazione individuati ai sensi della direttiva 92/43/CEE dagli studi sugli habitat predisposti a cura dell'Ente Parco.

La localizzazione di parcheggi temporanei non dovrà in alcun modo configurarsi come variante della destinazione urbanistica dell'area. A tale proposito la localizzazione dei parcheggi temporanei potrà essere autorizzata per cinque anni consecutivi ai quali dovrà seguire un anno di fermo dell'attività da destinare alla rigenerazione del terreno e, nelle zone in cui questa pratica risulta compatibile, all'aratura dello stesso anche per il miglioramento delle condizioni di permeabilità del suolo.

Negli anni di esercizio dell'attività il terreno dovrà essere mantenuto con il suo fondo naturale, senza alcuna compattazione o aggiunta di materiali estranei e senza arature. Esclusivamente all'inizio di ogni stagione di attività il terreno dovrà essere sottoposto a sfalcio manuale o meccanico della vegetazione erbacea presente.

E' fatto divieto, in tutte le aree da destinare a parcheggio temporaneo, di utilizzare prodotti chimici e di realizzare pratiche di diserbo chimico.

*Le aree da destinare a parcheggi temporanei dovranno essere suddivise, per l'utilizzazione, in più moduli di capienza ciascuno non superiore a 100 posti auto (dimensioni del posto auto non inferiori a 2,5*5 metri), separati da corsie di manovra di dimensione pari a 5 metri.*

Nelle aree incluse nel perimetro del Parco Naturale Regionale il parametro da utilizzare per gli stalli è quello contenuto nelle nTA del piano territoriale del Parco, pari a 30 mq per ogni posto auto.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Per parcheggi dimensionati per un numero di stalli superiore a 300 il perimetro esterno dell'area contenente i 300 stalli, sempre suddiviso in moduli da 100 separati dalle corsie di manovra per come sopra dimensionate, dovrà essere piantumato in maniera permanente, per una larghezza almeno pari ad 1 metro, con macchia a ginepro.

La prescrizione di cui al punto precedente, che prevede la separazione con una fascia di larghezza pari almeno ad un metro piantumata a macchia delle aree con stalli per 300 auto, è obbligatoria anche nel caso di aree adiacenti di proprietà differente.

E' ammessa nelle aree destinate a parcheggio temporaneo l'installazione di manufatti temporanei di supporto alla gestione del parcheggio, di facile rimozione e senza alcun collegamento stabile con il suolo, di superficie coperta massima pari a 10 mq e collocati nell'area per un periodo non superiore a 120 giorni.

I parcheggi temporanei potranno esser autorizzati previo presentazione di un progetto dettagliato e previa acquisizione di autorizzazione paesaggistica, ove richiesto, di V.I.N.C.A. per le aree localizzate nella ZSC e ZPS "Isola di S. Andrea e Litorale di Punta Pizzo", nonché del parere dell'Ente Parco per le aree localizzate all'interno dell'area naturale protetta e dell'assoggettabilità a VIA ove prescritta dalle norme vigenti.

Per la realizzazione di aree a parcheggio temporaneo in area Parco sono fatte salve tutte le norme di attuazione specifiche contenute nel Piano Territoriale, nonché le misure e gli obiettivi di conservazione di cui ai regolamenti regionali 6/2016 e 12/2017."

(CONCLUSIONI)

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR, si rappresenta che l'area interessata dalla variante in oggetto è direttamente interessata da Beni Paesaggistici e da Ulteriori Contesti paesaggistici come definiti all'art. 38 delle NTA del PPTR. Per quanto attiene alle interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR (elaborati serie 3.3) si rappresenta che l'area d'intervento ricade nell'Ambito Territoriale "AMBITO SALENTO DELLE SERRE" e nella Figura Territoriale "Le serre ioniche".

Tutto ciò premesso, fermo restando le disposizioni normative di cui al PPTR approvato con DGR 176/2015 e fatti salvi gli atti di governo del territorio ove più restrittivi, si ritiene che possa essere espresso, con le prescrizioni e modifiche di seguito riportate, parere favorevole di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR per la



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Variante normativa dell'articolo 74 delle NTA del PRG, adottata ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30.04.2021.

Prescrizioni e modifiche

- Sia integrato come di seguito il seguente comma (in **grassetto** la parte aggiunta)

“Negli anni di esercizio dell’attività il terreno dovrà essere mantenuto con il suo fondo naturale, senza alcuna compattazione o aggiunta di materiali estranei e senza arature. Esclusivamente all’inizio di ogni stagione di attività il terreno dovrà essere sottoposto a sfalcio manuale o meccanico della vegetazione erbacea presente. Al fine di dimostrare che la localizzazione dei parcheggi temporanei non comprometta lo stato dei luoghi dovranno essere trasmesse al Comune ogni anno, prima dell’avvio e dopo la conclusione dell’esercizio dell’attività, fotografie attestanti lo stato dei luoghi.”

- Sia integrato come di seguito il seguente comma (in **grassetto** la parte aggiunta)

E’ ammessa nelle aree destinate a parcheggio temporaneo l’installazione di manufatti temporanei di supporto alla gestione del parcheggio, di facile rimozione e senza alcun collegamento stabile con il suolo, di superficie coperta massima pari a 10 mq e collocati nell’area per un periodo non superiore a 120 giorni. Per detti manufatti temporanei, da realizzare in materiale ecocompatibile, di facile trasportabilità e riutilizzabilità, dovrà essere presentato il piano di montaggio, smontaggio e il relativo sito di deposito della stessa struttura smontata.

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
(arch. Luigi Guastamacchia)

Firmato digitalmente da:
LUIGI GUASTAMACCHIA
Regione Puglia
Firmato il: 14-07-2021 22:22:18
Seriale certificato: 903259
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-2024

Il Dirigente
della Sezione
(Ing. Barbara Loconsole)



LOCONSOLE
BARBARA
15.07.2021
07:22:34
UTC